

KAPOSÚJLAK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

3. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 6/2023

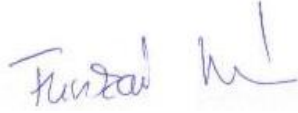
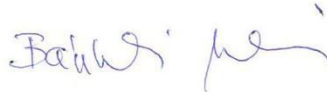
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG PARTENERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ

Készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60 § (8) bekezdés előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete és 1. melléklete, valamint 2021. augusztusban hatályos III. fejezete figyelembevételével



FUCKÁR TERV KFT
2023. AUGUSZTUS

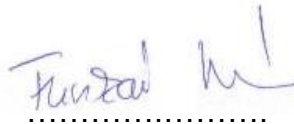
ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
 FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0730	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS	
 BÁNKÚTI MELITTA bankutimelitta@gmail.com	

NYILATKOZAT

Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0730 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.

Keszü, 2023. augusztus


.....
Fucskár Noémi
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK**KAPOSÚJLAK****TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK****3. SZ. MÓDOSÍTÁS**

JSZ: 6/2023

Előzmények**Jóváhagyandó munkarészek****1. Településszerkezeti terv-módosítás**

- 1.1. Településszerkezeti terv leírás-módosítás (1. melléklet)
- M.1.2. Településszerkezeti terv-módosítás (2. melléklet) M=1:10000
- M.1.2.J. Településszerkezeti terv jelmagyarázat (3. melléklet)

2. Helyi építési szabályzat-módosítás

- 2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás
- M.2.2. Külterület szabályozási terv -módosítás (1. melléklet) M=1:10000
- M.2.3. Belterület szabályozási terv -módosítás (2. melléklet) M=1:2000

Alátámasztó munkarészek

- 1. A fejlesztési igények bemutatása
- 2. A módosítással érintett területek bemutatása
- 3. Településrendezési javaslat
- 4. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja

Terviratok

- a 44/2023.(V. 24.) Kt. határozat a településfejlesztési döntésről
- a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények
- feljegyzés a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos eltérő véleményekről

Előzmények

Kaposújlak jelenleg hatályos településrendezési eszköze 2011-ben készült a Kapos-menti árvízi véstározó létesítésének szándéka, valamint vállalkozói és tulajdonosi igények és az önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek változása miatt. A képviselő-testület a településszerkezeti tervet a 83/2011.(IX.22.) sz. határozattal, a hész-t és a szabályozási terveket a 7/2011.(IX.23.) sz. rendelettel hagyta jóvá.

2017. márciusában a képviselő-testület a 4/2017.(III.23.) rendelettel jóváhagyta a partnerségi egyeztetés szabályait.

2017-ben került sor a településrendezési eszközök 1.sz. módosítására, melynek során a képviselő-testület a településszerkezeti terv módosítását a 23/2017.(VI.08.) Kt. határozatával, a HÉSZ és a külterület szabályozási terv módosítást a 7/2017.(VI.12.) ök. rendeletével hagyta jóvá.

2021-ben került sor a településrendezési terv 2. sz. módosítása, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv-módosítást a 32/2021. (X. 18.) sz. határozattal, a HÉSZ- és a szabályozási terv-módosítást a 6/2021. (X. 18.) sz. rendelettel fogadta el.

2023. májusban a képviselő-testület a 44/2023.(V.24.) kt. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 2 sz. módosítását, annak érdekében, hogy

- a 077 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a zölddel való fedettség minimális értéke kerüljön csökkentésre 40 %-ról 20 %-ra.
- a Kk-S övezeti jelű sport és szabadidős rekreációs területen szálláshely szolgáltató épület is elhelyezhető legyen maximum 6,0 m építménymagassággal.

(A településfejlesztési döntésről szóló határozatot és annak mellékletét képező főépítész feljegyzést ld. a „Terviratok” között.)

A módosítási eljárás 2023. júniusban az E-TÉR felületén került elindításra, ahol elérhetővé váltak az adatszolgáltatások, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis.

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a polgármester – a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően – megkereste a környezet védelméért felelős szerveket, előzetes véleményüket kérve. A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a jogszabályban előírt határidőn belül az alábbiak nyilatkoztak:

- SVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
- SVKH Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály
- Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
- Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

A SVKH Állami Főépítész Iroda, a *„Kk-S övezeti jelű sport és szabadidős rekreációs területen szálláshely szolgáltató épület is elhelyezhető legyen maximum 6,0 építménymagassággal”* módosítási pont esetében szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat készítését. A többi környezet védelméért felelős szerv nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat szükségességét.

Az Önkormányzat nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, ezért az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztetést kezdeményezett a SVKH Állami Főépítész Irodával. Az alátámasztásul szolgáló indokokról feljegyzés készült, mely megküldésre került a SVKH Állami Főépítész Irodának.

A környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatos döntést a képviselő-testület a partnerségi egyeztetés lezárásával egyidejűleg hozza meg. (A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményét, valamint a feljegyzést ld. a „Terviratok” között.)

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.), a Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023.(II.14.) ök. rendeletet (a továbbiakban: SMTrT.), az E-TÉR adatszolgáltatást vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. A módosítás keretében nem kerül sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv nem módosul.

A HÉSZ-módosítás szövegében csak a módosítási igény miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A külterület szabályozási terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.

Tájrendezési, közlekedési, közművesítési és elektronikus hírközlési szakági munkarészek nem készülnek, mivel a módosítás nem eredményez érdemi változást a közlekedési, közmű kapacitás-igények tekintetében.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolása készül. A 2019. március 15-től hatályos Trtv, és a 2019. július 22-től hatályos MvMr, valamint a 2023. február 15-től hatályos vármegyei területrendezési terv Kaposújlak közigazgatási területét érintő övezetei közül azok, amelyek érintik a módosítással érintett területet, „átnézeti” tervlapokon alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra.

A településszerkezeti terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.

A tervezett módosítások miatt biológiai aktivitásérték-számítás nem készül mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel a módosítással érintett terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A módosítási igények megvalósíthatósága érdekében – a módosítással érintett területeken – a hatályos településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosítandók:

- a településszerkezeti terven
 - a különleges beépítésre nem szánt területről törlendő az ökológiai hálózat övezete
 - a módosítással érintett területeken ábrázolandó a vízminőségvédelmi terület, valamint a tájképvédelmi terület övezete
- a külterület szabályozási terven
 - módosítandó a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeti előírása
 - ábrázolandó a vízminőségvédelmi terület, valamint a tájképvédelmi terület övezete
- a belterület szabályozási terven

- a módosítással érintett területről törlendő az ökológiai hálózat övezete, a vízerózióknak kitett terület övezete által érintett terület övezete, valamint a földtani veszélyforrások övezete által érintett terület (csúszásveszélyes terület) övezete
- ábrázolandó a vízminőségvédelmi terület, valamint a tájképvédelmi terület övezete
- a helyi építési szabályzatban
 - módosítandók a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetre vonatkozó előírások
 - módosítandók a különleges beépítésre nem szánt sport és szabadidős rekreációs terület övezetre vonatkozó előírások
 - meghatározandók a hatályba léptető rendelkezések

Fentiek figyelembe vételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – HÉSZ és a szabályozási tervek módosítása.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti általános egyeztetési eljárás szerint történik.

A partnerségi egyeztetés a véleményezési szakasszal párhuzamosan kerül lebonyolításra.

1. Településszerkezeti terv módosítás

**JÓVÁHAGYVA A
...../2023. (.....) KT. HATÁROZATTAL**

FUCKÁR TERV KFT

2023. AUGUSZTUS

**Kaposújlak Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (.....) határozata
a
„Kaposújlak településszerkezeti terve” módosításról**

1. Kaposújlak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a 83/2011.(IX.22.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. A hatályos „Településszerkezeti terv” a változással érintett területen módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.
3. A hatályos „Településszerkezeti terv” jelmagyarázata helyébe jelen határozat 2. melléklete lép.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csabai Tamás polgármester

Csabai Tamás
polgármester

dr Mészáros Renáta
jegyző



Rajzszám: M.1.2.	Fucskár Terv Kft 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com Munka megnevezése: KAPOSÚJLAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3.SZ.MÓDOSÍTÁS Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS	Jelzőszám: 6/2023 Lépték: 1:10000 Dátum: 2023. AUGUSZTUS
Településtervezés:	FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0720	

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLET HATÁRA
		SZŐLŐHEGY HATÁRA
		VÉDŐTÁVOLSÁG
		MEGSZÜNTETŐ JEL

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
		EGYÉB IPARI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

		ZÖLDTERÜLET (közpark)
		ERDŐTERÜLET (védelmi)
		ERDŐTERÜLET (gazdasági)
		ERDŐTERÜLET (turisztikai)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (töltés)
		TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (vizes élőhely (nádas, mocsár))
		EGYÉB KÜLÖNLEGES TERÜLET

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

		MŰEMLÉK
		MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
		NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA
		RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

		ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
		TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
		VÉDELEMRE JAVASOLT HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
		TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR

KÖRNYEZETVÉDELEM

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
		VÍZJÁRTA TERÜLET HATÁRA
		ÁSVÁNYI NYERSANYAGLELŐHELY HATÁRA
		REPÜLŐTÉR ZAVÉDELMI ZOVONALA

KÖZLEKEDÉS

		GYORSFORGALMI ÚT
		ORSZÁGOS FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT (bekötőút)
		HELYI GYŰJTŐÚT
		ORSZÁGOS KERÉKPÁRÚT
		EGYÉB KERÉKPÁRÚT
		VASÚT
		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
		SPORTREPÜLŐTÉR

KÖZMŰVEK

		VÍZMŰKÜT
		VÍZTÁROZÓ
		SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		SZENNYÁTEMELŐ
		NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
		GÁZFOGADÓ
		HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓSÁV

INTÉZMÉNYEK

		POLGÁRMESTERI HIVATAL
		MŰVELŐDÉSI HÁZ, KÖZÖSSÉGI HÁZ
		TEMPLOM
		SPORTPÁLYA
		TEMETŐ
		KEGYELETI PARK
		SPORT ÉS SZABADIDŐ KÖZPONT
		SPORTHORGÁSZ TÓ
		TURISZTIKAI KÖZPONT
		LOVAS SPORTTERÜLET
		IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY
		HONVÉDELMI TERÜLET

Rajzszám:	Fucskár Terv Kft 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám:	6/2023
M.1.2.J.	Munka megnevezése: KAPOSÚJLAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3.SZ.MÓDOSÍTÁS	Lépték:	
	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - JELMAGYARÁZAT	Dátum:	2023. AUGUSZTUS
Településtervezés:	FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0720		

2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCKÁR TERV KFT

2023. AUGUSZTUS

**Kaposújlak Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (.....)
önkormányzati rendelete**

a

Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló 7/2011. (IX. 23.) rendelet módosításáról

Kaposújlak Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§. (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13.§ (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet VIII. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló Kaposújlak község képviselő-testületének 7/2011.(IX.23.) önkormányzati rendelete 5. §. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – az 1. és 2. mellékletben található szabályozási terveken és a 6. melléklet táblázatában meghatározottak alapján kell alkalmazni.”

(2) A Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló Kaposújlak község képviselő-testületének 7/2011.(IX.23.) önkormányzati rendelete 5. §. (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Gksz5 építési övezeti jelű területen csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető.”

2.§

A Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló Kaposújlak község képviselő-testületének 7/2011.(IX.23.) önkormányzati rendelete 16. §. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A sport és szabadidős rekreációs területen (Kk-S) **szálláshely szolgáltató épület**, szabadtéri sport és szabadidős létesítmények, a látogatók számára szolgáló szociális és vendéglátó épület, valamint azok kiszolgáló létesítményei létesíthetők szabadonálló beépítési móddal, maximum 6 m építménymagassággal, maximum 2 % beépítettséggel. (A beépítettség számításakor a tervezett tó területét is figyelembe lehet venni.)”*

3.§

(1) Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló Kaposújlak község képviselő-testületének 7/2011.(IX.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(1) Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló Kaposújlak község képviselő-testületének 7/2011.(IX.23.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló Kaposújlak község képviselő-testületének 7/2011.(IX.23.) önkormányzati rendelete a 3. melléklet szerinti 6, melléklettel egészül ki.

5.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Csabai Tamás
polgármester

dr Mészáros Renáta
jegyző

Kihirdetés napja: 2023....

dr Mészáros Renáta
jegyző

KAPOSÚJLAK

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:5000

JELMAGYARÁZAT

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA
	SZŐLŐHEGY HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	TELEKHATÁR (fárgödör)
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	VÉDŐTÁVOLSÁG

	BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
	KERESKEDELM., SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	EGYÉB IPARI TERÜLET (ENERGIATERMELŐ)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET-TEMETŐ
	KÜLÖNLEGES TERÜLET-DEGENFORGALMI FOGADÓHELY (Somosch kastély és környéke)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET-DEGENFORGALMI FOGADÓHELY (Somosch mauzóleum)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET-DEGENFORGALMI FOGADÓHELY (lovassport terület)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET-REPULÓTER
	KÜLÖNLEGES TERÜLET-HONVÉDELMI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET-MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (major, állattartó telep)

	SZ, K	Ep. övezet	beépítési mód	beépítési %
		jelle	ép. magasság	min. telekár.

	SZABADON ÁLLÓ, KIALAKULT ÁLLAPOT
--	----------------------------------

	BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (általános közút)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (önkormányzati közút)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (önkormányzati kerékpárút)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (parkoló)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (vesztő)

	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
--	--------------------------------

	TERVEZETT TORSZÁGOS KERÉKPÁRÚT (fárgödör)
--	---

	ZÖLDTERÜLET (házigazdák)
--	--------------------------

	VEDELMI RENDELTELTÉSU ERDŐTERÜLET
--	-----------------------------------

	TERMSZETVEDELMI ÉRINTETTSÉGÜ VEDELMI RENDELTELTÉSU ERDŐTERÜLET
--	--

	TERMSZETVEDELMI ÉS TÁJKEPVEDELMI ÉRINTETTSÉGÜ VEDELMI RENDELTELTÉSU ERDŐTERÜLET
--	---

	GAZDASÁGI RENDELTELTÉSU ERDŐTERÜLET
--	-------------------------------------

	TERMSZETVEDELMI ÉRINTETTSÉGÜ GAZDASÁGI RENDELTELTÉSU ERDŐTERÜLET
--	--

	TERMSZETVEDELMI ÉS TÁJKEPVEDELMI ÉRINTETTSÉGÜ GAZDASÁGI RENDELTELTÉSU ERDŐTERÜLET
--	---

	TERMSZETVEDELMI ÉRINTETTSÉGÜ TURISZTIKAI RENDELTELTÉSU ERDŐTERÜLET
--	--

	TERMSZETVEDELMI ÉS TÁJKEPVEDELMI ÉRINTETTSÉGÜ TURISZTIKAI RENDELTELTÉSU ERDŐTERÜLET
--	---

	TERMSZETVEDELMI ÉS TÁJKEPVEDELMI ÉRINTETTSÉGÜ TURISZTIKAI RENDELTELTÉSU ERDŐTERÜLET
--	---

	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
--	---------------------------------

	TERMSZETVEDELMI ÉRINTETTSÉGÜ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
--	--

	TÁJKEPVEDELMI ÉRINTETTSÉGÜ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
--	--

	TERMSZETVEDELMI ÉS TÁJKEPVEDELMI ÉRINTETTSÉGÜ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
--	---

	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZŐLŐHEGY
--	--

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és ártéri víz, medre és parti sávja)
--	--

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízellátó, vízellátó, vízellátó)
--	---

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízellátó, vízellátó, vízellátó)
--	---

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízellátó, vízellátó, vízellátó)
--	---

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízellátó, vízellátó, vízellátó)
--	---

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízellátó, vízellátó, vízellátó)
--	---

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízellátó, vízellátó, vízellátó)
--	---

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízellátó, vízellátó, vízellátó)
--	---

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízellátó, vízellátó, vízellátó)
--	---

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízellátó, vízellátó, vízellátó)
--	---

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízellátó, vízellátó, vízellátó)
--	---

	TÁJ- ÉS TERMSZETVEDELEM
	TERMSZETVEDELMI ÉRINTETTSÉGÜ TERÜLET (ökológiai hálózati ökológiai folyosó)
	TÁJKEPVEDELMI ÉRINTETTSÉGÜ TERÜLET
	VEDELEMRÉSZLETI HELYI JELENTŐSÉGÜ TERMSZETVEDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI JELENTŐSÉGÜ VÉDETT TERMSZETI EMLÉK (tábor, tájegység)
	KÖRNYEZETVEDELEM
	VÍZMŰVEZÉSI VEDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZJÁRTA TERÜLET
	ÁSVANYI NYERSANYAG LÉLEKHELY
	VÍZKÖZELI KITTETI TERÜLET ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	REPULÓTER JÁRVÉDELMI ZONVONALA
	KÖZMŰVEK
	VÍZMŰKÖT
	VÍZTÁROZÓ
	SZENNYVÍZTÁROZÓ
	NAGY-KÖZPONTOMÁS GÁZVEZETÉK
	GÁZFOGADÓ
	HIRKÖZELI ÁJTÁRSZÓVÁ
	EGYÉB
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	NEM BEJEGYZETT TELEKHATÁR ÉS ÉPÜLET FELTÜNTETÉSE (hátsóterületi jelölő, térségi elem)
	MEGJEGYZETŐ JEL

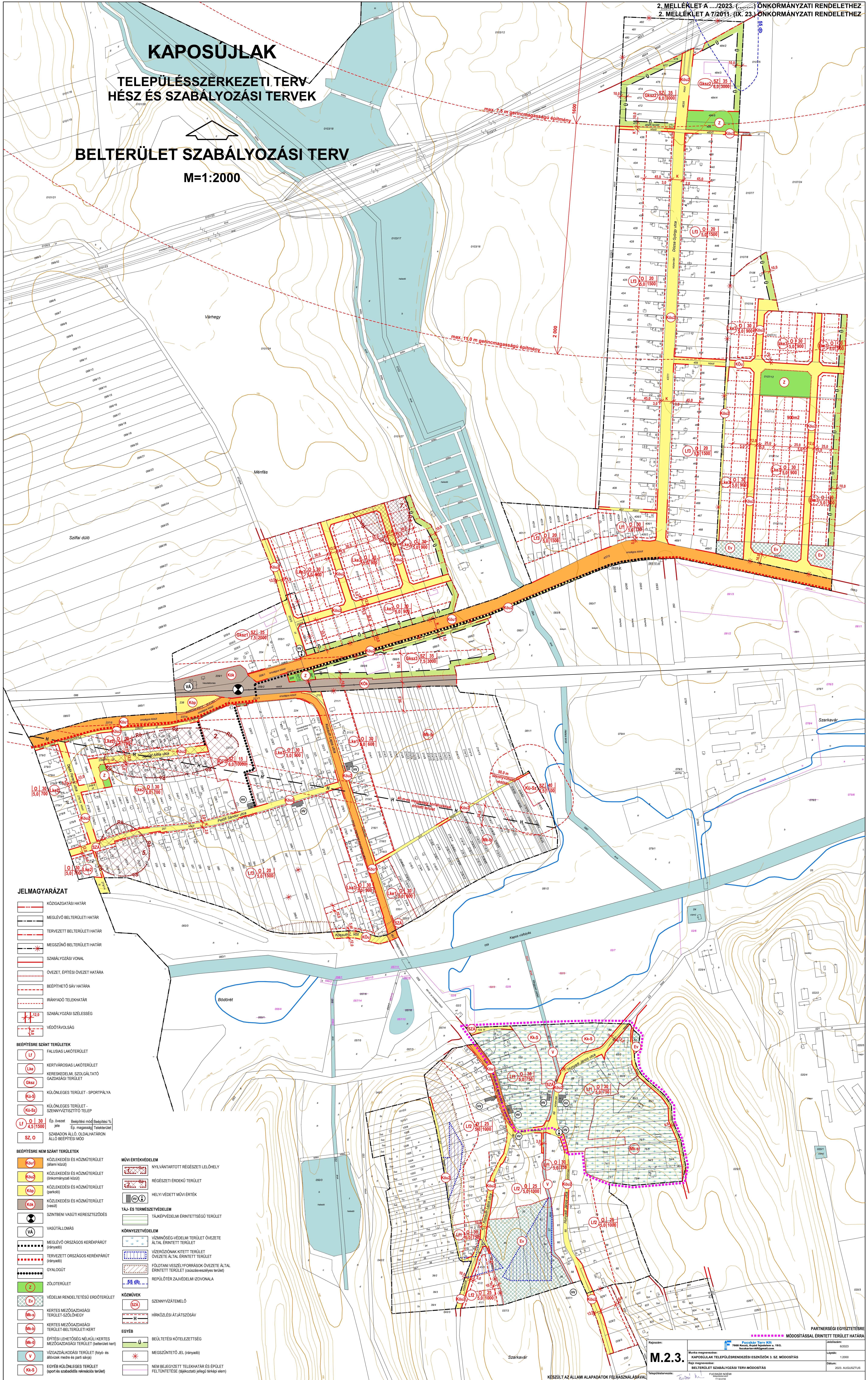
KAPOSSZERDAHELY

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

A 7/2011. (IX. 23.) SZ. RENDELETTEL ELFOGADOTT ALAPTERV, VALAMINT
A 17/2017. (VI. 12.) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT 1. SZ. MÓDOSÍTÁS, VALAMINT
A 6/2021. (X. 18.) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT 2. SZ. MÓDOSÍTÁS
"ÖSSZEGZŐDÖZGÁSA".

Rajzszám:	Munka megnevezése: KAPOSÚJLAK TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK 2. SZ. MÓDOSÍTÁS	Jelzőszám: 6/2023
M.2.2.	Rajz megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS	Lépték: M=1:5000
Településtervezés:	Dátum: 2023. AUGUSZTUS	Partnerségi véleményezésre Módosítással érintett terület határa

KAPOSÚJLAK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000



JELMAGYARÁZAT

- KÖZGAZGÁTI HATÁR
MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
MEGSZÖNŐ BELTERÜLETI HATÁR
SZABÁLYOZÁSI VONAL
ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
BÉEPÍTHETŐ SÁV HATÁRA
IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
VEDŐTÁVOLSÁG
- BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
- LI FALUSIAS LAKÓTERÜLET
 - Lke KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
 - Gkszi KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
 - Ku-S KÜLÖNLÉGES TERÜLET - SPORTPÁLYA
 - Ku-Sz KÜLÖNLÉGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP
 - Lf 0,1 30 4,5 1500 Ép. övezet Beépítési mód Beépítési % jelle
 - Sz 0 SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ BÉEPÍTÉSI MÓD
- BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- Kou1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (általános közút)
 - Kou2 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (közlekedési közút)
 - Kop KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (parkoló)
 - Kok KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (vasút)
 - Szintbeni vasúti kereszteződés
 - Vasútállomás
 - VA MEGLELVŐ ORSZÁGOS KERÉKPÁRUT (rányadó)
 - TERVEZETT ORSZÁGOS KERÉKPÁRUT (rányadó)
 - Gyalogút
 - Zöldterület
 - Ev VÉDELMI RENDELTESETT ERDŐTERÜLET
 - Mk-S KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-SZŐLŐHEGY
 - Mk-b KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-BELTERÜLETI KERT
 - Mk-0 ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NEM KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (bellenléti kert)
 - V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvíz medre és parti sávja)
 - Kk-S EGYÉB KÜLÖNLÉGES TERÜLET (sport és szabadidős rekreációs terület)
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
 - Régészeti érdeklődő terület
 - Helyi védett művi érték
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI
- Tájkezelési érzékenységi terület
- KÖRNYEZETVÉDELMI
- Vízminőség-védelmi terület övezete által érintett terület
 - Víztervezési kitért terület övezete által érintett terület
 - Földtani veszélyforrások övezete által érintett terület (csúszásveszélyes terület)
 - Repülőtér zajvédelmi zóna
- KÖZMŰVEK
- SZA SZENNYVÍZATELŐ
 - H HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ
- EGYÉB
- Ü BEÜLTETÉSI KÖTELEZTETÉS
 - Megszüntetési jel (ványad)
 - NEM BEJEGYZETT TELEKHATÁR ÉS ÉPÜLET FELTÜNTETÉSE (tájképző jellegű térkép elem)

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E	F
1	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (M)	Telekterületi minimum (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	Gksz1	SZ	35	7,5	2000	40
3	Gksz2	SZ	35	6,0	3000	40
4	Gksz3	SZ	35	7,5	3000	40
5	Gksz4	SZ	30	10,5	10000*	40
6	Gksz5	SZ	30	10,5	10000*	20

A *-gal jelölt legkisebb telekterület a terület feltárását szolgáló magánút és közmű létesítmények területére nem vonatkozik.

Alátámasztó munkarészek

FUCKÁR TERY KFT

2023. AUGUSZTUS

1. A FEJLESZTÉSI IGÉNY BEMUTATÁSA

1.1.077 hrsz-ú terület

TELEPHELYFEJLESZTÉSI TANULMÁNY

A WOLF SYSTEM KFT. TELEPHELYÉNEK FEJLESZTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES SZABÁLYOZÁSI ELEMOK MEGVÁLTOZTATÁSÁHOZ

7522 KAPOSÚJLAK, GYÁRTÓTELEP KÜLTERÜLET, HRSZ.: 077



műholdfelvétel /google térkép/

Építtető: Wolf System Építőipari Kft. 7522 Kaposújlak, Gyártótelep
tervező: Nagy Zoltán okl. építészmérnök É 14-0319
Kaposújlak, 2023. 07. 18.

TARTALOMJEGYZÉK

1. a terület és környezetének, hatásterületének bemutatása,
2. a fejlesztési cél, változást szemléltető beépítési terv,
3. a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések,
4. a javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei,
5. a településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója,
6. A beépítési terv - a beépítési javaslat



készítette:

Nagy Zoltán okl. építészmérnök É 14-0319
7477 Szenna, Árpád u. 46/a
tel.: +36 30 2370 425

1. A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása,

A Wolf System Kft. telephelye a településen önálló „szigetként” elhelyezkedő, más beépített telekkel vagy területtel nem szomszédos. Környezete tehát beépítetlen mezőgazdasági területek, művelési ágakat tekintve erdő, szántó és gyeplő. Közvetlenül út, vasút, árvízvédelmi gát és keletről saját tulajdonban lévő szántótérület (076/3 hrsz) határolják. A gyártótelepet megközelítő út a Wolf cég 100%-os tulajdona, bár az közforgalom elől valójában nincs elzárva, így a „régik” újlakik lakók is használják azt. A gyártelep területén egykor malom, majd kertészeti és kefégyár is működött; mai beépítése a Wolf System Kft. – korábbi nevén Pannon-Wolf Kft. beruházásaiból származó épületek és műtárgyak összessége.



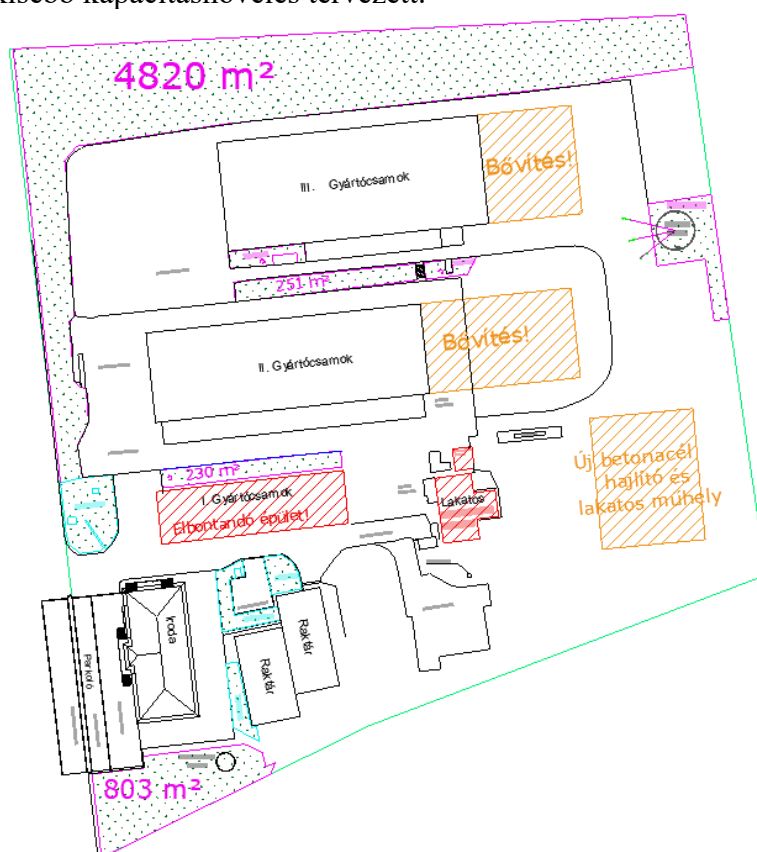
telepi ortofotó. forrás: Wolf System Kft.

2. A fejlesztési ma, változást szemléltető beépítési terv,

A telepen működő építőipari cég két fő tevékenységi köre a készházgyártás (faváz rendszerű) és vasbetonépítési üzletág. Ennek megfelelően található a telken 3 db gyártócsarnok, raktárépület, lakatosműhely, „melegedő épület” és irodaépület. A telken nagyfelületű beton térburkolat és szórt zúzottköves felület található, mely felületen a gyártáshoz szükséges anyagok és eszközök tárolása, manipulálás. Korábbi teleprendezésből nagyobb férőhelyű szgk. parkolót alakított ki a cég, mely a gyakorlati tapasztalat szerint megfelelő számú parkolóhelyet biztosít a dolgozóknak és vendégeknek. Szükség szerinti további parkoló a burkolt belső felületeken gond nélkül biztosítható.

A cég gyártócsarnokait kívánja bővíteni, valamint új betonacél előregyártó csarnokot kíván építeni, melyekkel párhuzamosan a kisebb gyártócsarnokot, lakatosműhelyt, melegedőt elbontja. A gyártó-bővítés technológiába, technológiai sorba illesztett helyhez kötött beruházás, máshol nem megvalósítható. A faipari gyártócsarnok bővítés nemcsak kapacitás bővítés - termelés optimalizálás, hanem minőségbiztosítási szempontokból szükséges (a gyártási folyamat teljes időszaka alatt a nagy minőségű faanyagok -pl. BSH, KVH nem kerülhetnek szabad letárolásra)

Összefoglalva a telephelyi tevékenység nem változik, racionalizálás, technológiai fejlesztés és kisebb kapacitásnövelés tervezett.



telepi elrendezés vázrajza, forrás: Wolf System Kft. kimutatás

3. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések,

A gyártótelep földgáz, ivóvíz, villamos csatlakozással rendelkezik. Ipari szennyvíz nem keletkezik, kommunális szennyvizet zárt tartályban gyűjtik és elszállítják időközönként tisztítótelepre. A faipari hulladékot tüzelőanyagnak átadják a dolgozóknak, a tiszta faforgácsot állattartóknak átadják, a kötőanyaggal ragasztott forgácsot pedig hulladéklerakóba vitetik.

A telepen belül tűzivíz hálózat is kiépített, valamint zárt tűzivíz-tárolóval is rendelkezik.

A vasúthoz közeli „új” gyártócsarnok gáz hőlégfűvőkkel fűtött hőszigetelt modern híddaruval ellátott csarnok. A többi üzemi épület fűtetlen. Az „új” gyártócsarnokhoz új szociális épületrész csatlakozik, mely a telepi gyártás szociális igényeit lefedi, ilyen építésére nincs szükség a telepen.

Az „új” csarnok tetőfelületére napelem telepítése tervezett.

58 db kiépített burkolt személygépkocsi parkolóval rendelkezik a telep, mely a valós igényeket bőségesen lefedi.

Kijelenthető, hogy a telep megfelelő infrastruktúra hálózattal rendelkezik, annak fejlesztése a tervezett beruházásokkal nem szükséges.

4. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei,

Kijelenthető, hogy környezeti hatás a telephely fejlesztés kapcsán a jelen állapothoz képest nem változik.

5. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója,

Jelen hatályos HÉSZ szerint a terület:

Gks4 övezetbe sorolt,

30% beépíthetőség

40% zölddel való fedettség,

min 10000 m² legkisebb telekterület

10,5 m legnagyobb építménymagasság

A fejlesztéssel a hatályos HÉSZ előírásainak a zöldfelület előírás kivételével megfeleltethetők, a jelenleg előírt 40% zöldfelületi fedettség helyett 20% biztosításával.

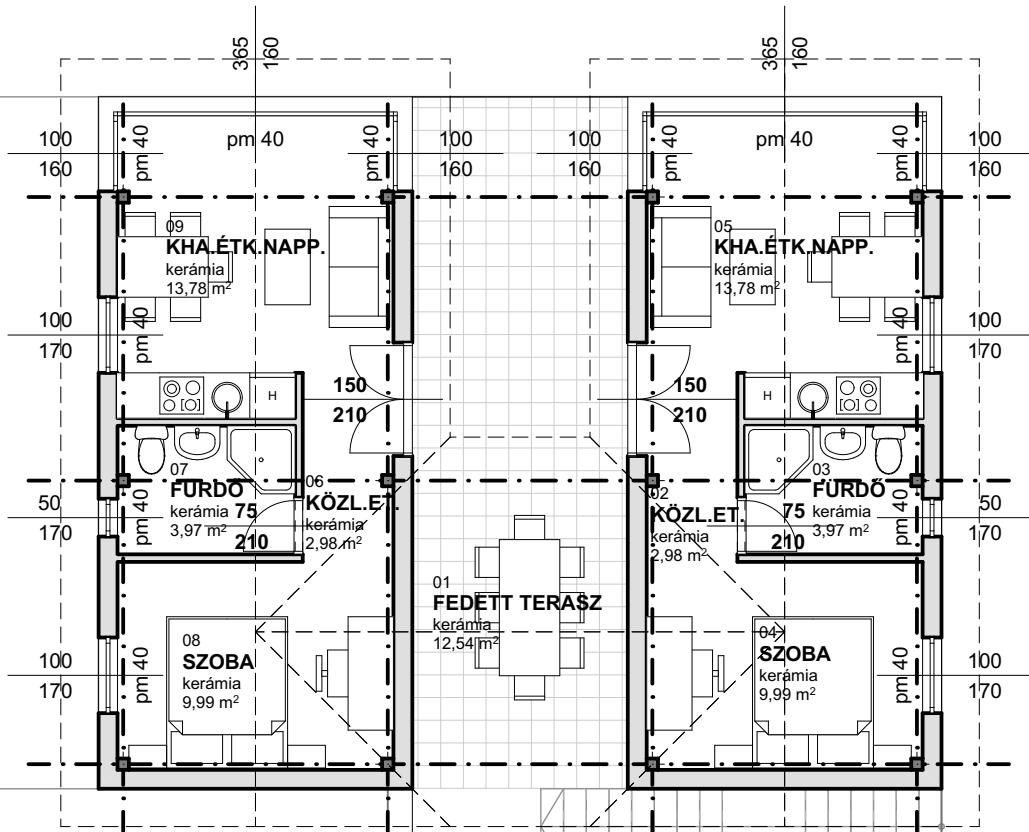
A telephely területének bővítése, ezáltal új beépítésre szánt terület kijelölés elkerülése érdekében a jelenlegi beépítési igények biztosíthatók a telek zöldfelületének 20%-ra való csökkentésével. Mely egyben az OTÉK szerint előírt minimális mérték.

6. A beépítési terv - a beépítési javaslat, a zöldfelületek bemutatása

EMELETI ALAPRAJZ

M=1:100

	4,15		2,85		4,15	
			11,15			
33	3,50		3,50		3,50	33
25	3,65	25	2,85	25	3,65	25



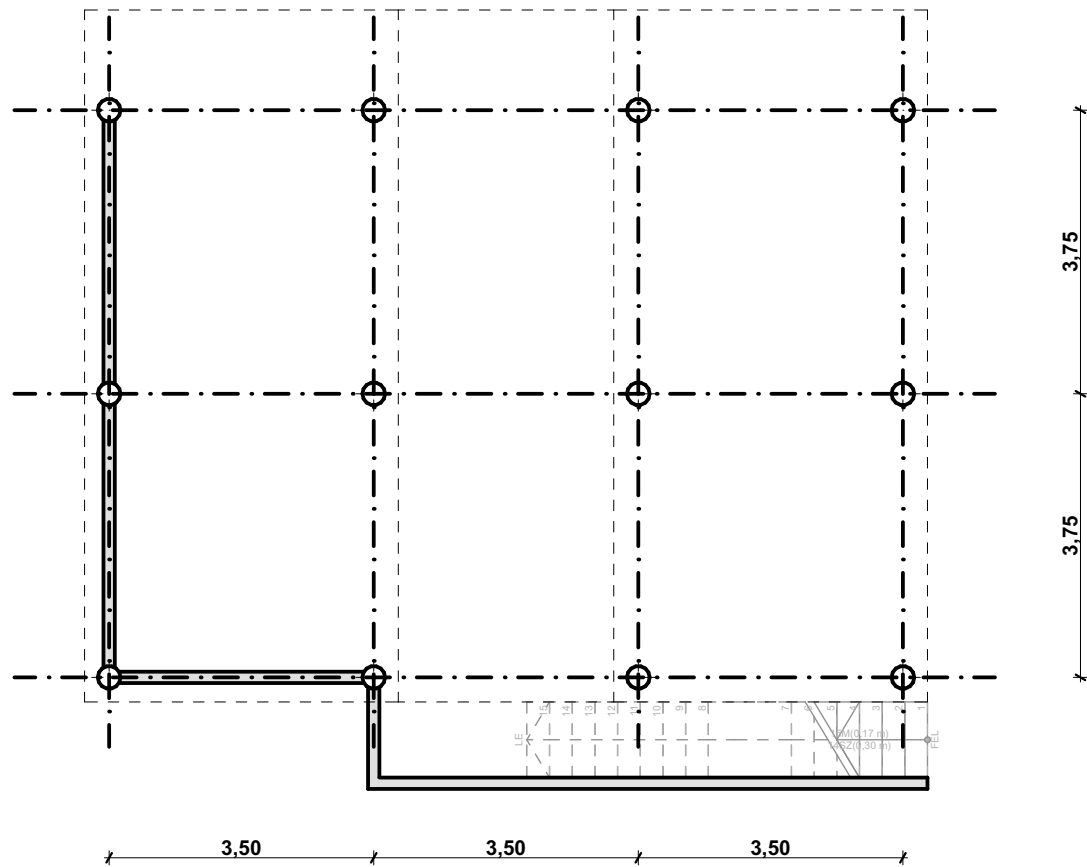
25	3,65	25	2,85	25	3,65	25
	4,15		2,85		4,15	
			11,15			
33	3,50		3,50		3,50	33

HELYISÉGLISTA		
Helyiség szám	Helyiség neve	Mért terület
01	FEDETT TERASZ	12,54
02	KÖZL.ET.	2,98
03	FÜRDŐ	3,97
04	SZOBA	9,99
05	KHA.ÉTK.NAPP.	13,78
06	KÖZL.ET.	2,98
07	FÜRDŐ	3,97
08	SZOBA	9,99
09	KHA.ÉTK.NAPP.	13,78
		73,98 m²

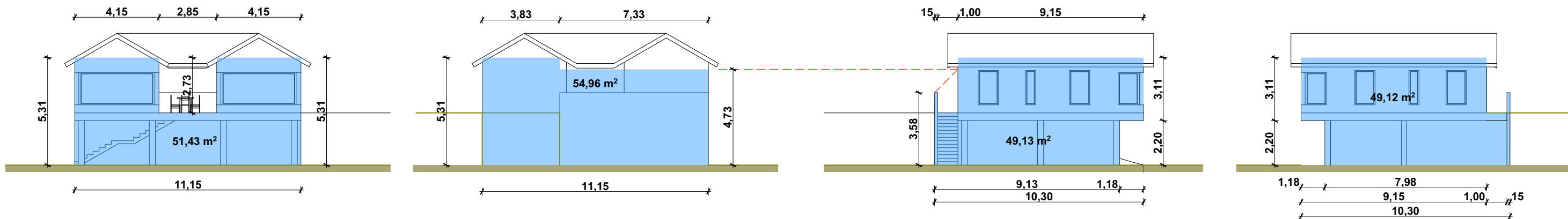
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

M=1:100

	3,50		3,50		3,50	
--	------	--	------	--	------	--



MUNKA MEGNEVEZÉSE	RAJZSZÁM
RAJZ MEGNEVEZÉSE	É-01
MÉRETARÁNY	1:100,
TERVEZŐ	vállalkozó: IrsikTerv - Irsik Dániel ev. 1:1,510
TERVEZŐ: BORBÁS GÁBOR OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK E-1/14-0170	LAPMÉRET
Email: irsikd@gmail.com	A3 ISO
Telefonszám: +36 20 2808825	DÁTUM
	2023. 05. 23.



Építménymagasság számítás:

F1 = 51,43 m²

F2 = 54,96 m²

F3 = 49,13 m²

F4 = 49,12 m²

ΣF = 204,64 m²

ΣL = (11,15+11,15+10,30+10,30)m = 42,90 m

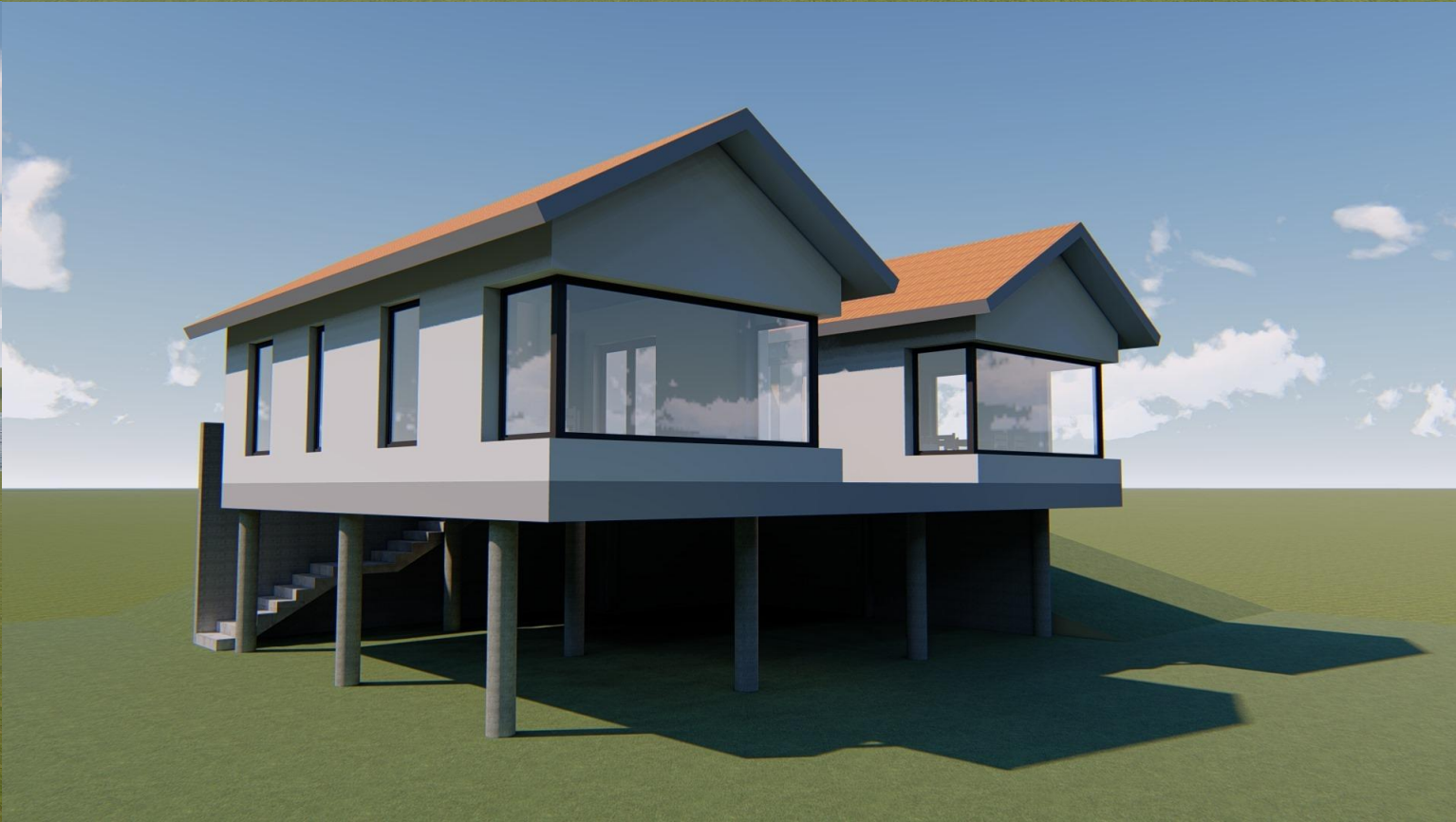
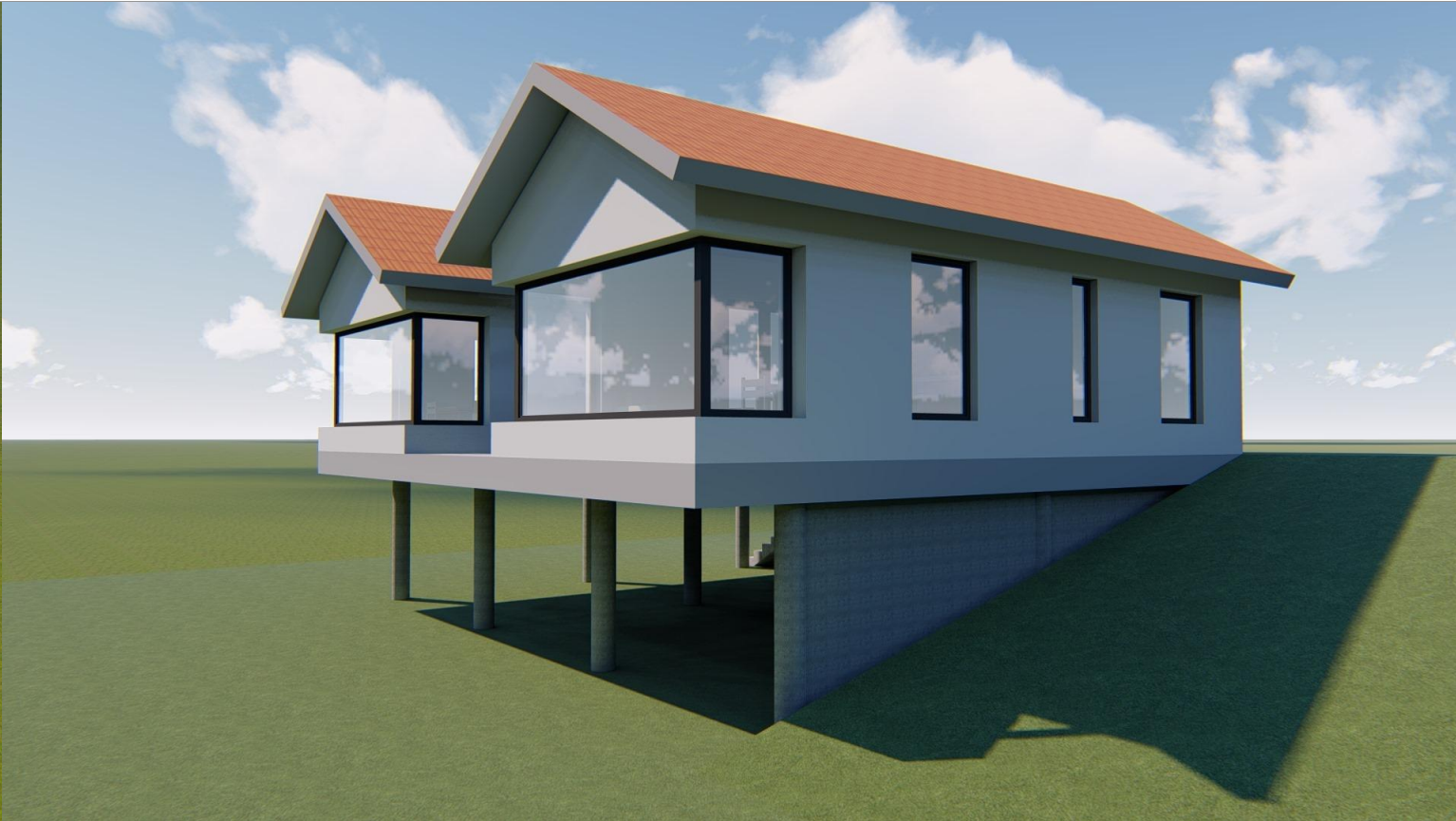
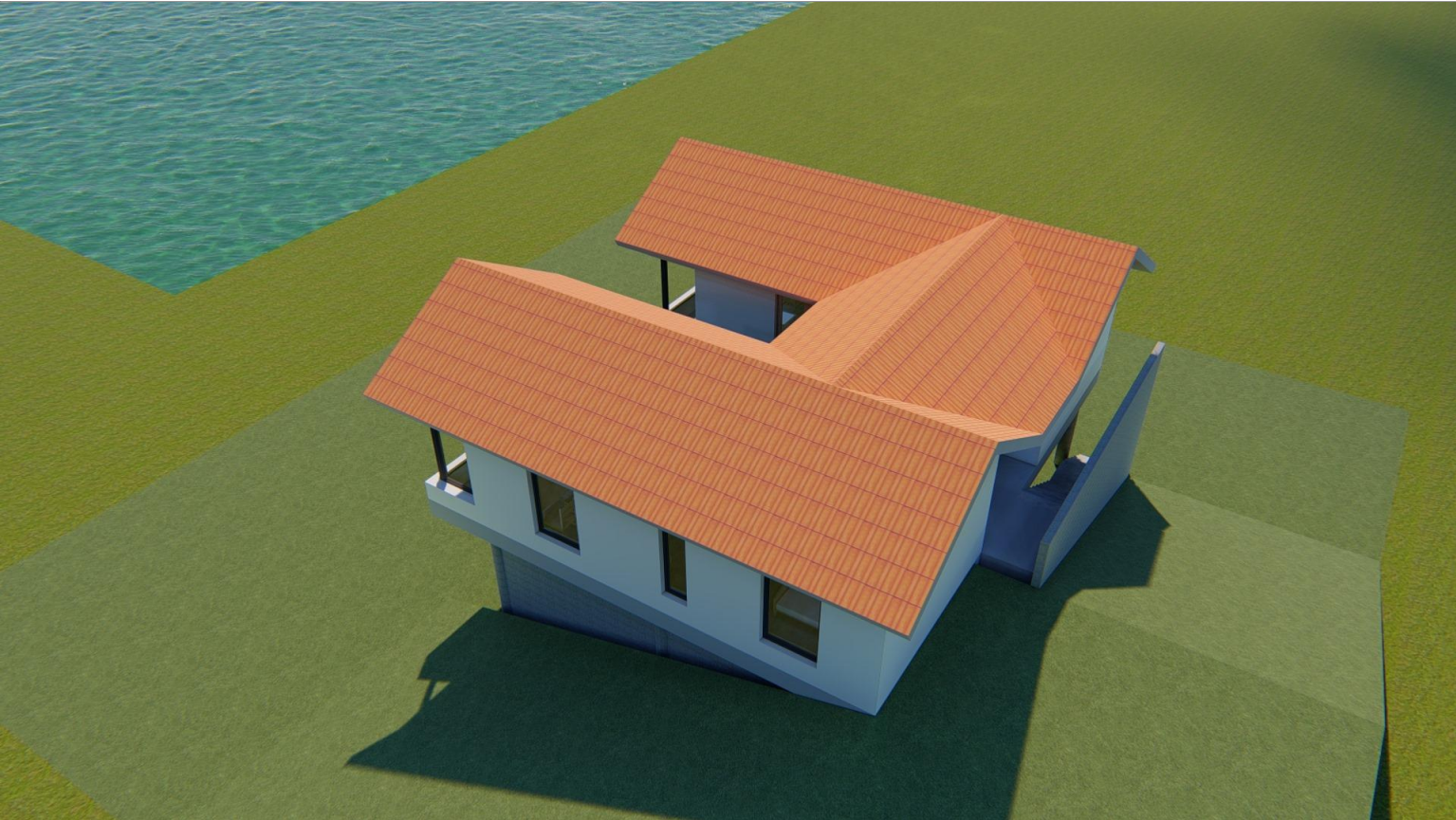
Számítás:

ΣF / ΣL = 204,64 m² / 42,90 m = 4,77 m

MUNKA MEGNEVEZÉSE	RAJZSZÁM
RAJZ MEGNEVEZÉSE	É-04
MÉRETARÁNY	1:200
TERVEZŐ	LAPMÉRET
vállalkozó: IrsikTerv - Irsik Dániel ev. 7633 Pécs, Esztergár L. u. 1/a Tervező: BORBÁS GÁBOR OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK E-1/14-0170 Email: irsikd@gmail.com Telefonszám: +36 20 2808825	A3 ISO
MEGRENDELŐ	DÁTUM
	2023. 05. 24.



MUNKA MEGNEVEZÉSE		RAJZSZÁM
RAJZ MEGNEVEZÉSE		L-01A
MÉRETARÁNY		
TERVEZŐ	vállalkozó: IrsikTerv - Irsik Dániel ev. 7633 Pécs, Esztergár L. u. 1/a Tervező: BORBÁS GÁBOR OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK E-1/14-0170 Email: irsikd@gmail.com Telefonszám: +36 20 2808825	MEGRENDELŐ
		LAPMÉRET
		A3 ISO
		DÁTUM
		2023. 05. 23.



MUNKA MEGNEVEZÉSE		RAJZSZÁM
RAJZ MEGNEVEZÉSE		L-01B
MÉRETARÁNY		
TERVEZŐ	vállalkozó: IrsikTerv - Irsik Dániel ev. 7633 Pécs, Esztergár L. u. 1/a Tervező: BORBÁS GÁBOR OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK E-1/14-0170 Email: irsikd@gmail.com Telefonszám: +36 20 2808825	MEGRENDELŐ
		LAPMÉRET A3 ISO
		DÁTUM 2023. 05. 23.

2.A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

1.A 077 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a tulajdonos további épületeket kíván elhelyezni. A területre vonatkozó beépítési paraméterek az alábbiak: szabadonálló beépítés, maximum 30 % beépítés, 10,5 m építménymagasság, 10.000 m² minimális telekterület, 40 % minimális zöldfelület.

A minimális zöldfelület jelenleg 18,8 %. A módosítás során az OTÉK szerinti minimális zöldfelület előírás kerül szerepeltetése a helyi építési szabályzatban.

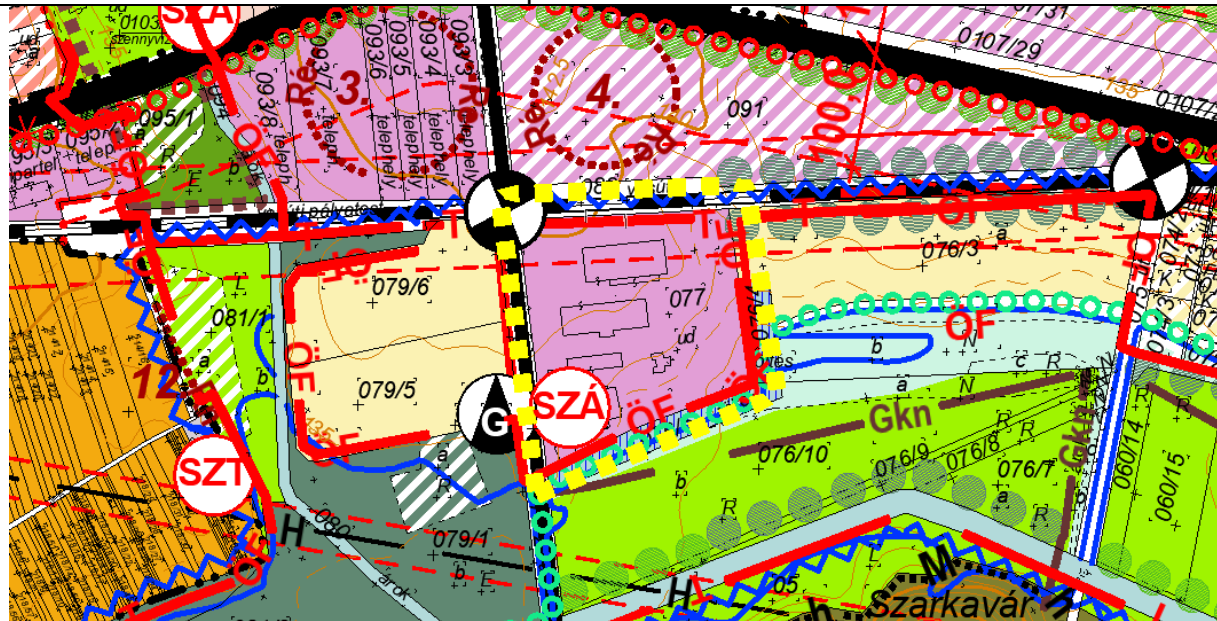
A 40 % helyetti 20 % minimális zöldfelületi előírás nem vonatkozik az összes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre, ezért új Gksz 5 építési övezet kerül kialakításra.

A területe térinti a vízminőség-védelmi terület, valamint a tájképvédelmi terület övezete. A településszerkezeti terv módosításon csak a térségi övezetek kerülnek ábrázolásra. Érinti az ingatlant a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete. A SVTrT korlátozó előírásával kiegészítésre került a Gksz5 építési övezet.

Hatályos településszerkezeti terv-részlet



Tervezett településszerkezeti terv-részlet



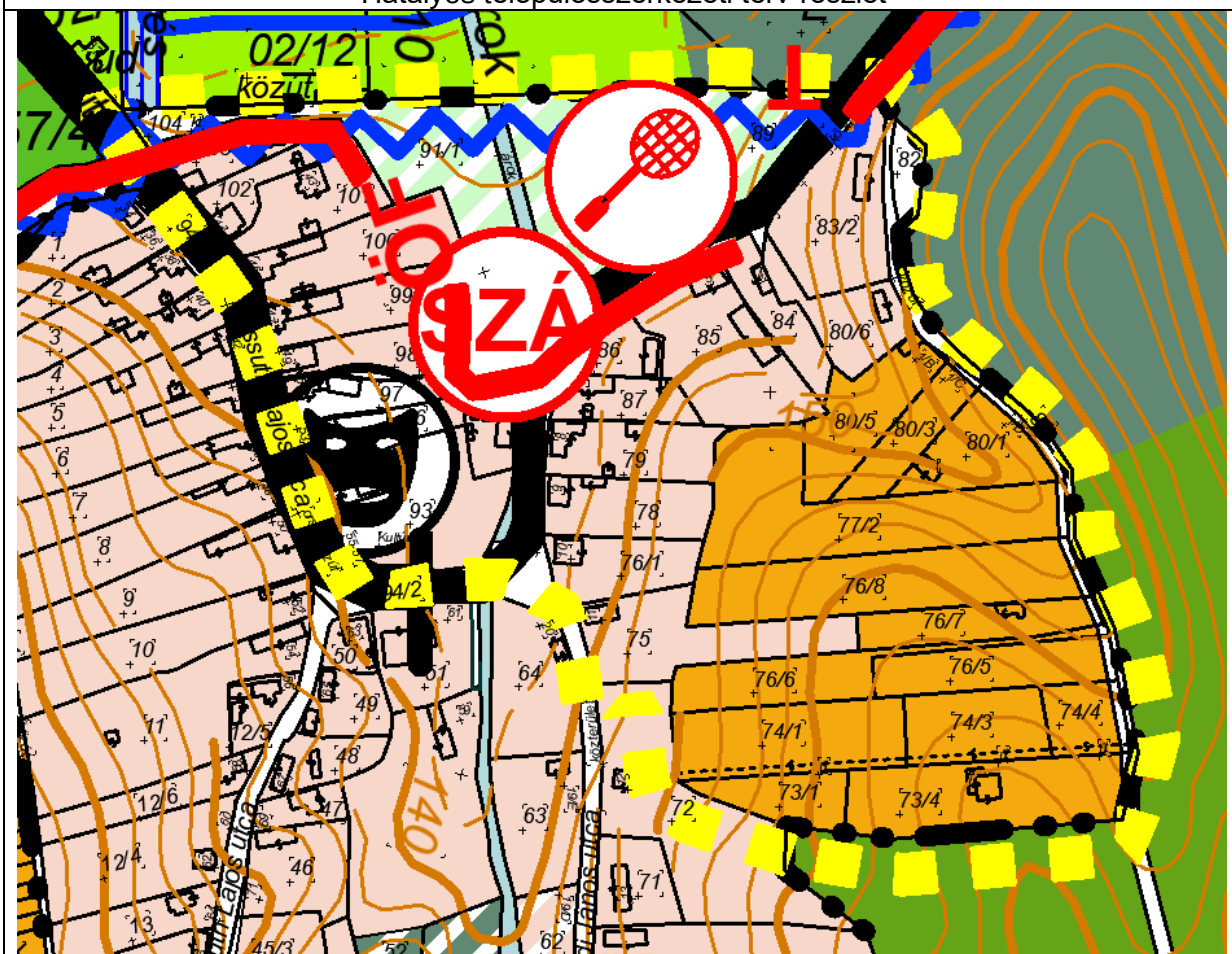
Hatályos külterület szabályozási terv -részlet

2. A Kk-S övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges sport és szabadidős rekreációs területen az elhelyezhető rendeltetések köre kibővül a szálláshely szolgáltató épülettel. Az építménymagasság maximális mértéke növelésre kerül 3 m-ről 6 m-re.

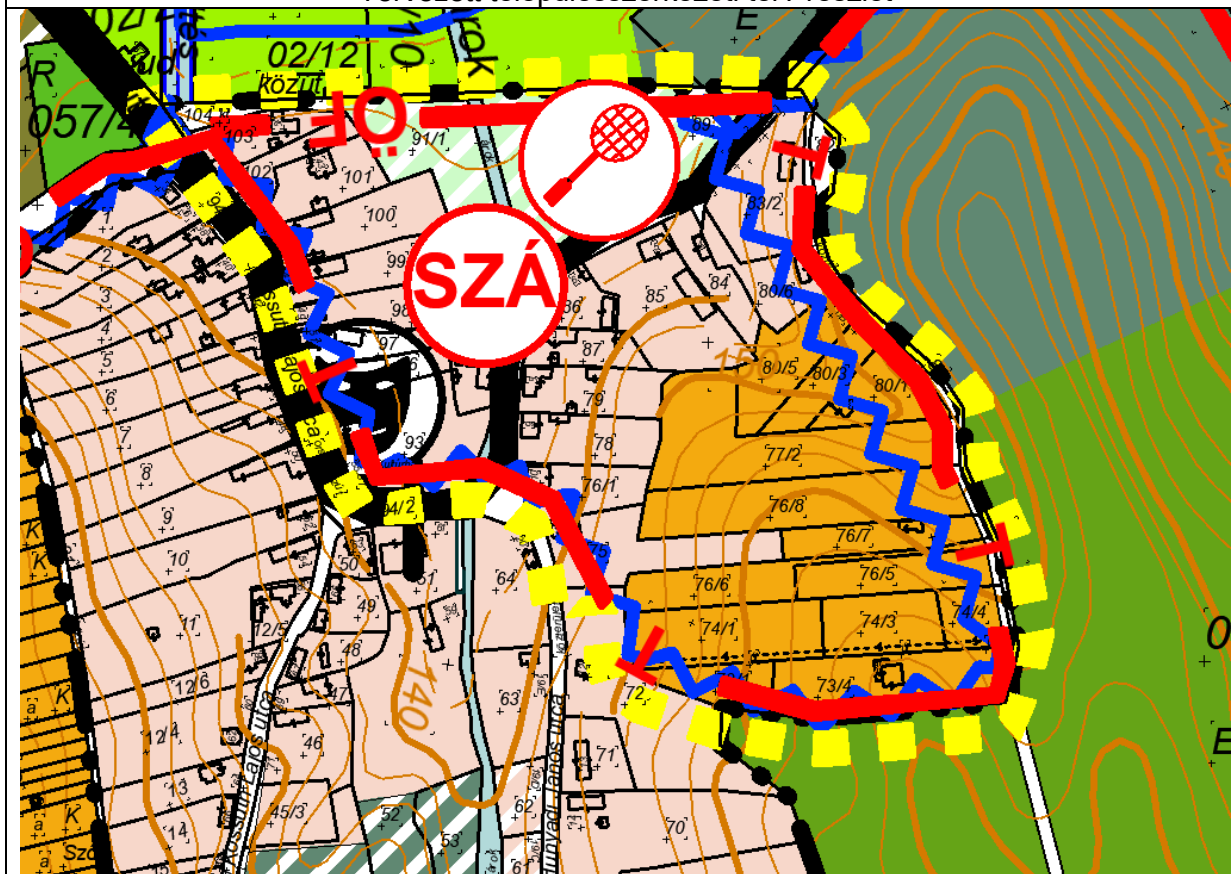
A településszerkezeti terven az érintett területről törlésre kerül az ökológiai folyosó övezete, valamint ábrázolásra kerül a tájképvédelmi terület övezet és a vízminőség-védelmi terület övezete.

A belterület szabályozási terv a korábban hatályos megyei területrendezési terület övezeteit jelöli. A jelenleg hatályos SVTrT, valamint az adatszolgáltatások szerint a területet nem érinti sem az ökológiai folyosó övezete, sem a vízerózióknak kitett terület övezete, sem pedig a földtani veszélyforrás terület övezete. Ezek törlésre kerülnek és a SVTrT szerinti térségi övezetek kerülnek jelölésre.

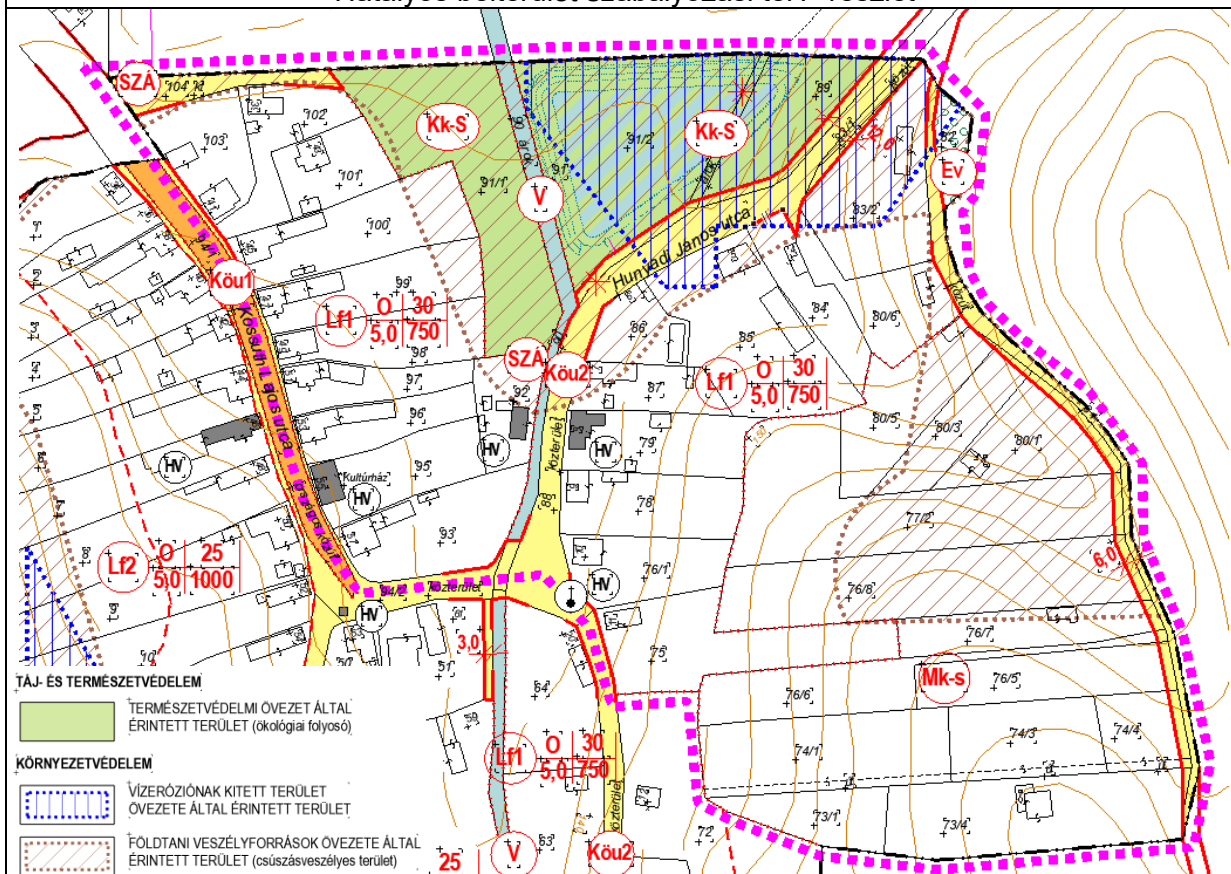
Hatályos településszerkezeti terv-részlet

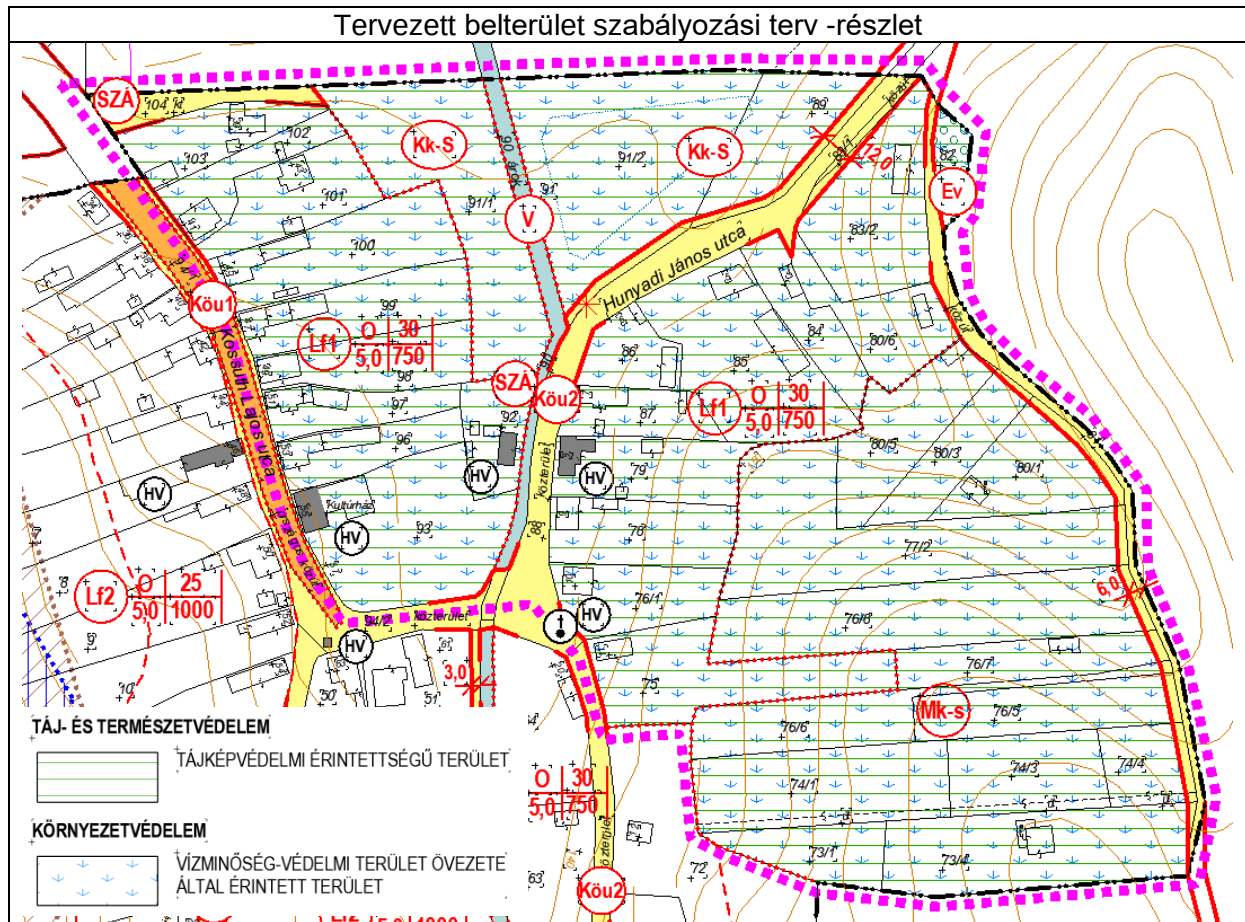


Tervezett településszerkezeti terv-részlet



Hatályos belterület szabályozási terv -részlet





3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök változásai a módosítással érintett területeket illetően

A településszerkezeti terven

- törlésre kerül a különleges beépítésre nem szánt területről az ökológiai hálózat övezete
- a módosítással érintett területeken ábrázolásra kerül a vízminőségvédelmi terület, valamint a tájképvédelmi terület övezete

A külterület szabályozási terven módosításra kerül a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az építési övezeti jel, valamint ábrázolásra kerül a vízminőségvédelmi terület és a tájképvédelmi terület övezete.

A belterület szabályozási terven

- törlésre kerül az ökológiai hálózat övezete, a vízerózióknak kitett terület övezete által érintett terület övezete, valamint a földtani veszélyforrások övezete által érintett terület (csúszásveszélyes terület) övezete
- ábrázolásra kerül a vízminőségvédelmi terület, valamint a tájképvédelmi terület övezete

A helyi építési szabályzatban

- módosításra kerülnek a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetre vonatkozó előírások
- módosításra kerülnek a különleges beépítésre nem szánt sport és szabadidős rekreációs terület övezetre vonatkozó előírások

-meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések

Kaposújlak HÉSZ javasolt módosítása

1.§

(1) A Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló Kaposújlak község képviselő-testületének 7/2011.(IX.23.) önkormányzati rendelete 5. §. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – az 1. és 2. mellékletben található szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint terveken és a 6. melléklet táblázatában meghatározottak alapján kell alkalmazni.

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (M)	Telekterületi minimum (m ²)
Gksz1	SZ	35	7,5	2000
Gksz2	SZ	35	6,0	3000
Gksz3	SZ	35	7,5	3000
Gksz4	SZ	30	10,5	10000*

~~A * gal jelölt legkisebb telekterület a terület feltárását szolgáló magánút és közmű létesítmények területére nem vonatkozik.~~

(2) A Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló Kaposújlak község képviselő-testületének 7/2011.(IX.23.) önkormányzati rendelete 5. §. (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

~~„(7) A területen a zölddel való fedettség minimum 40% kell legyen.”~~

„(7) A Gksz5 építési övezeti jelű területen csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető.”

2.§

A Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló Kaposújlak község képviselő-testületének 7/2011.(IX.23.) önkormányzati rendelete 16. §. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A sport és szabadidős rekreációs területen (Kk-S) szálláshely szolgáltató épület, szabadtéri sport és szabadidős létesítmények, a látogatók számára szolgáló szociális és vendéglátó épület, valamint azok kiszolgáló létesítményei létesíthetők szabadonálló beépítési móddal, maximum 6 m építménymagassággal, maximum 2 % beépítettséggel. (A beépítettség számításakor a tervezett tó területét is figyelembe lehet venni).”

3.§

(1) Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló Kaposújlak község képviselő-testületének 7/2011.(IX.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(1) Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló Kaposújlak község képviselő-testületének 7/2011.(IX.23.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Kaposújlak helyi építési szabályzatáról szóló Kaposújlak község képviselő-testületének 7/2011.(IX.23.) önkormányzati rendelete a 3. melléklet szerinti 6, melléklettel egészül ki.

5.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Csabai Tamás
polgármester

dr Mészáros Renáta
jegyző

Kihirdetés napja: 2023....

dr Mészáros Renáta
jegyző

3. melléklet

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E	F
1	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (M)	Telekterületi minimum (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	Gksz1	SZ	35	7,5	2000	40
3	Gksz2	SZ	35	6,0	3000	40
4	Gksz3	SZ	35	7,5	3000	40
5	Gksz4	SZ	30	10,5	10000*	40
6	Gksz5	SZ	30	10,5	10000*	20

A *-gal jelölt legkisebb telekterület a terület feltárását szolgáló magánút és közmű létesítmények területére nem vonatkozik.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJA

Kaposújlok közigazgatási területét a területrendezési tervek az alábbiak szerint érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)

Trtv-OTrT	SMTTrT
országos területfelhasználási kategóriák	térségi területfelhasználási kategóriák
-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség	-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség -a sajátos területfelhasználású térség
országos műszaki infrastruktúra-hálózatok	térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok
-M9 tervezett gyorsforgalmi út -61.sz. főút -Dombóvár-Gyékényes-Horvátország országos törzshálózati vasútvonal -országos kerékpárút-törzshálózat 74. Kaposmente kerékpárútvonal (Nagyatád-Segesd-Nagybajom-Kaposmérő-Kaposvár-Taszár-Dombóvár-Kurd-Hőgyész)	-M9 tervezett gyorsforgalmi út -61.sz. főút (távlatban, jelenleg 610 .sz. főút) -67. sz. Kaposvár elkerülő út -66142.j.Kaposújlok mellékút -41.sz.Dombóvár-Gyékényes-Horvátország országos törzshálózati vasútvonal -Kaposújlok-Juta térségi repülőtér -országos kerékpárútvonal 74. Kaposmente kerékpárútvonal (Nagyatád-Segesd-Nagybajom-Kaposmérő-Kaposvár-Taszár-Dombóvár-Kurd-Hőgyész) -Kaposvár (nyugat)-Kaposújlok földgáz-elosztóvezeték -Kaposvár (nyugat)-Kaposújlok-Juta-Kaposmérő-Kaposfő földgáz-elosztóvezeték -1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó és fejlesztési lehetőségei (Kaposvár-Kaposújlok)
Trtv országos övezetek	
-ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete -kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete -erdők övezete	
MvMr országos övezetek	
-erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -vízminőség-védelmi terület övezete	
SMTTrT térségi övezetei	
-ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete -kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete -erdők övezete -erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -vízminőség-védelmi terület övezete -ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések -földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések -naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete -vízerózióval veszélyeztetett terület övezete	

A módosítás az E-TÉR felületen kerül véleményeztetésre. Az E-TÉR-en az alábbi területrendezési övezetekhez kapcsolódó és egyéb adatszolgáltatás volt elérhető

Kaposújlak közigazgatási területére (a területrendezési övezeteket ld. a mellékelt térképkivonatokat)

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> -ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete -erdőtelepítésre javasolt területek övezete -erdők övezete -tájképvédelmi terület övezete -országos vízminőségvédelmi terület övezete -ásványi nyersanyagvagyon övezete -ivóvízbázis védőövezete -nyilvántartott régészeti lelőhelyek -műemlék |
|--|

A módosítás nem jár területfelhasználás változással. A különleges beépítésre nem szánt területet érintő módosítást a korábban hatályos megyei területrendezési terv alapján több térségi övezet is érintette. Ezen övezetek törlésre, illetve az új SVTrT övezetei feltüntetésre kerülnek

A módosítással érintett területek települési térségben találhatók.

A melléklet térképkivonatokat alapján a módosítással érintett területet a Trtv, MvMr, és SVTrT övezetei közül az alábbiak érintik:

- a tájképvédelmi terület övezete
- a vízminőség-védelmi terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések
- földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
- a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területet az alábbiak érintik:

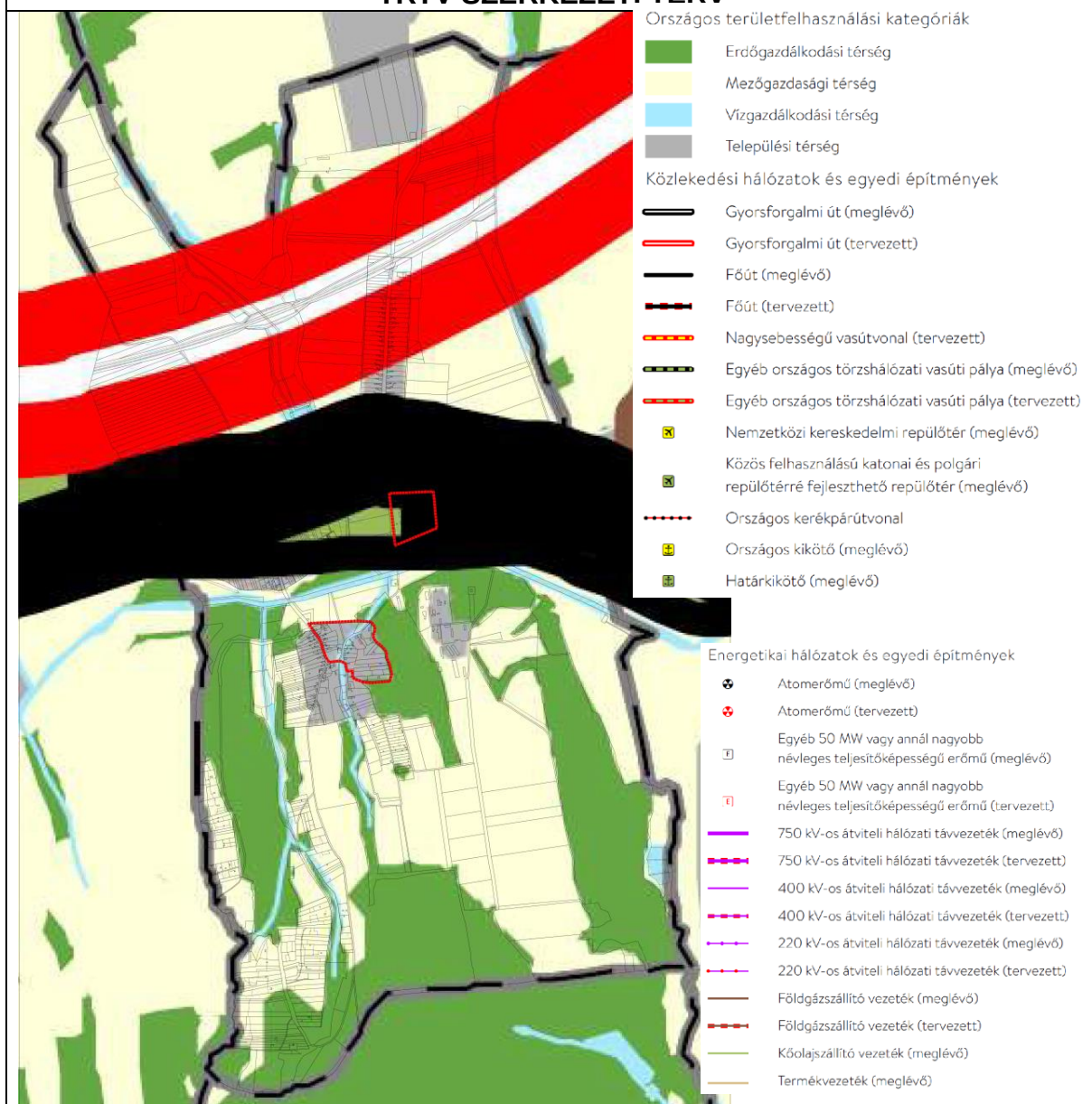
- a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- a tájképvédelmi terület övezete
- a vízminőség-védelmi terület övezete
- a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

A módosítás miatt a felsorolt övezetek nagysága nem változik.

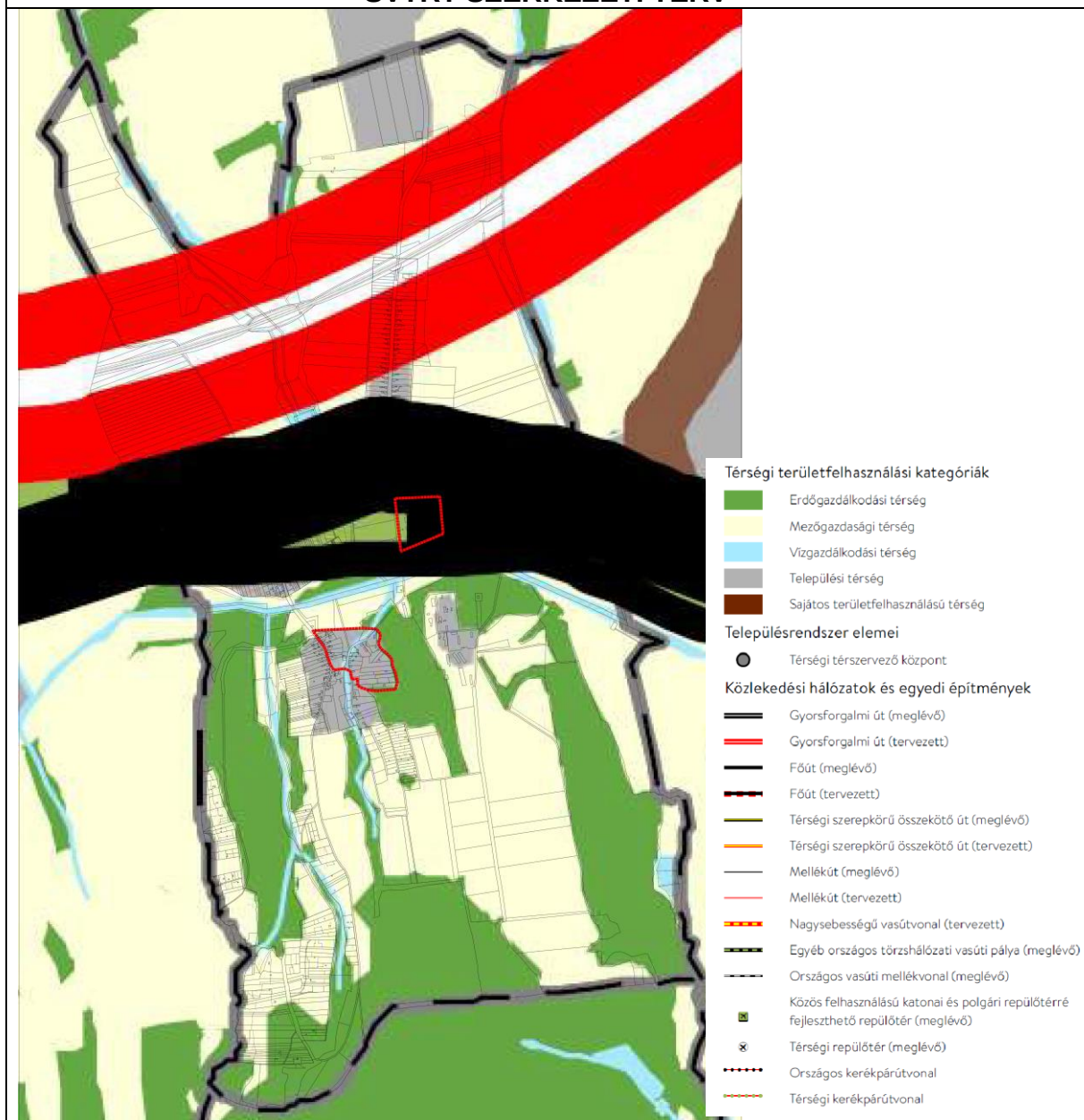
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet eltérő módon szerepel a SVTrT-ben és az adatszolgáltatásban. Utóbbi alapján meglévő beépítésre szánt területet érint, új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A Trtv 23.§. előírásai alapján, az önkormányzat a számára kedvezőbb lehatárolást veszi figyelembe, jelen esetben a SVTrT szerinti lehatárolást.

A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete a módosítás keretében nem kerül feltüntetésre a módosítással érintett területen, mivel a Trtv. előírásai meghatározzák, hogy hol nem lehet naperőművet elhelyezni, illetve az érintett Gksz övezetben meghatározásra kerül, hogy milyen módon lehet naperőművet elhelyezni.

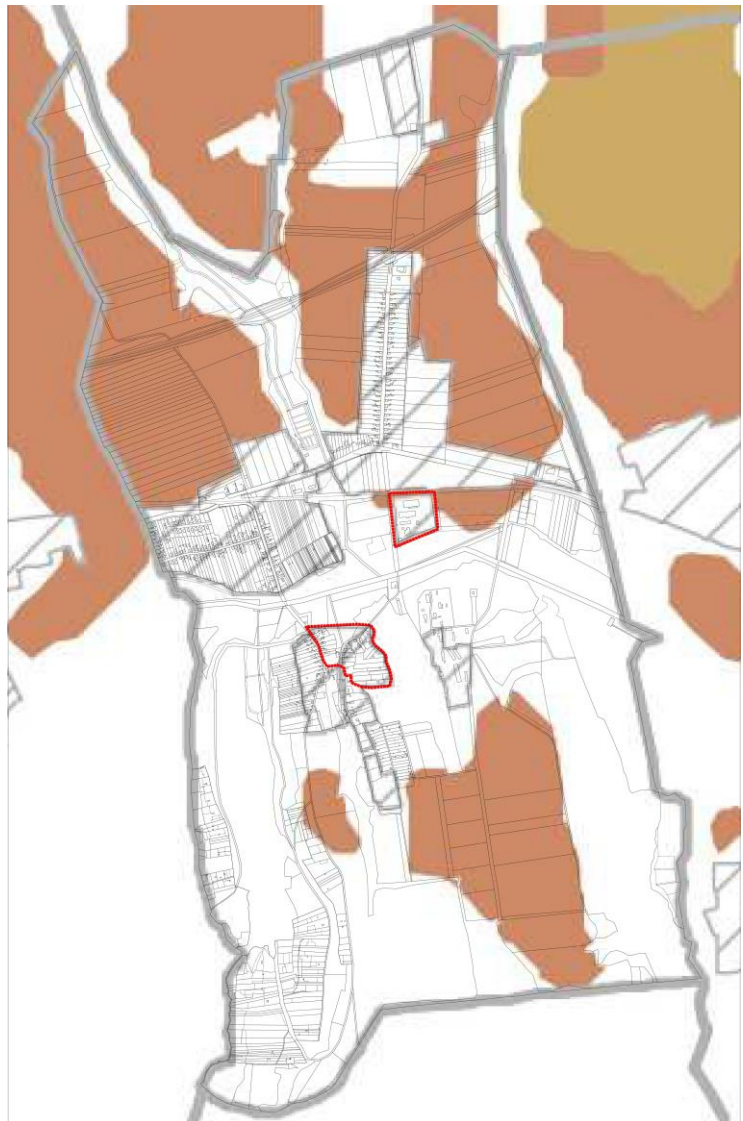
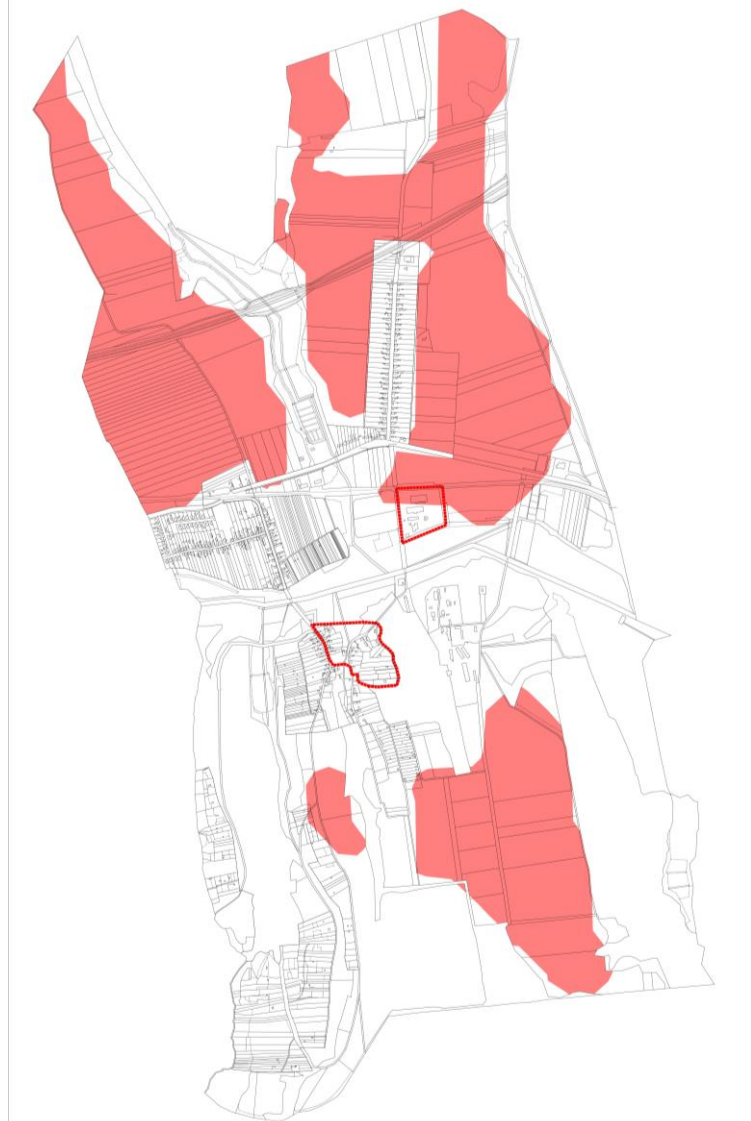
TRTV SZERKEZETI TERV



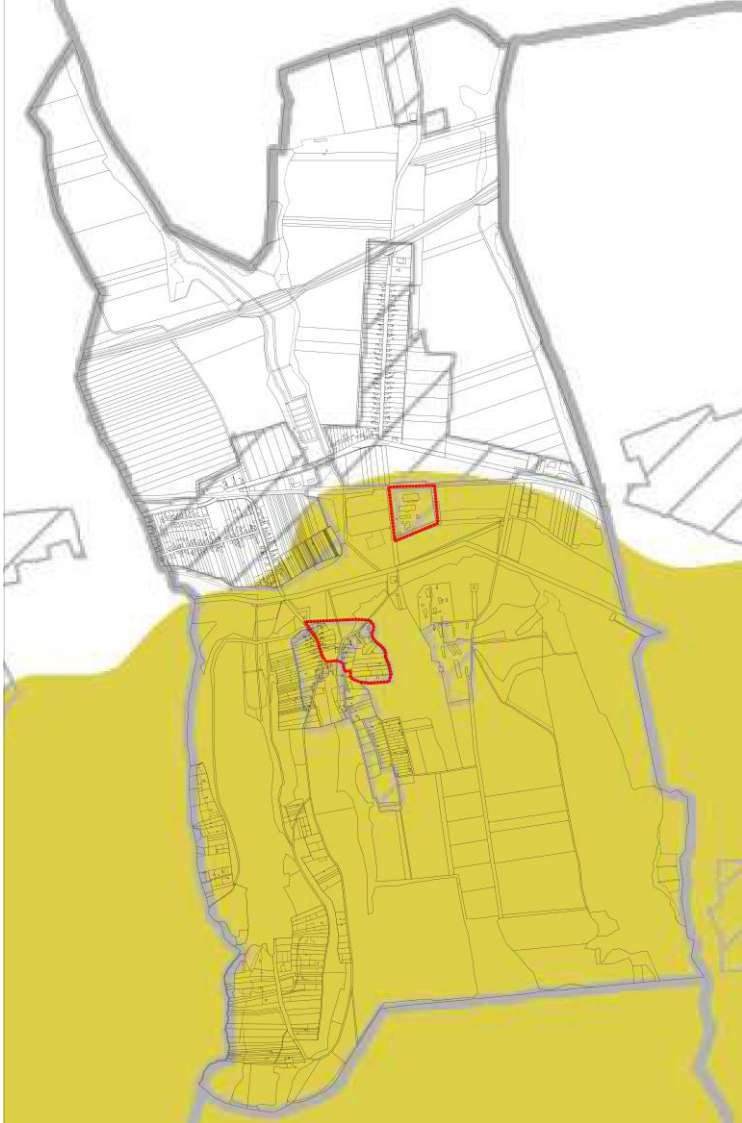
SVTRT SZERKEZETI TERV

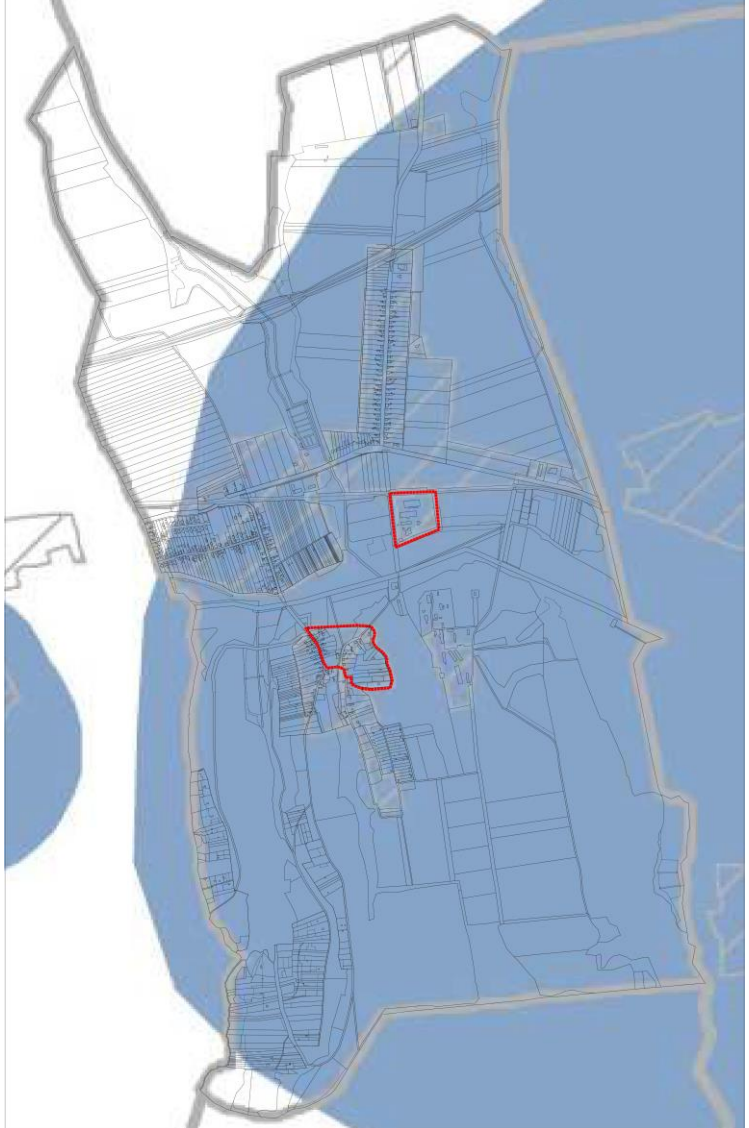
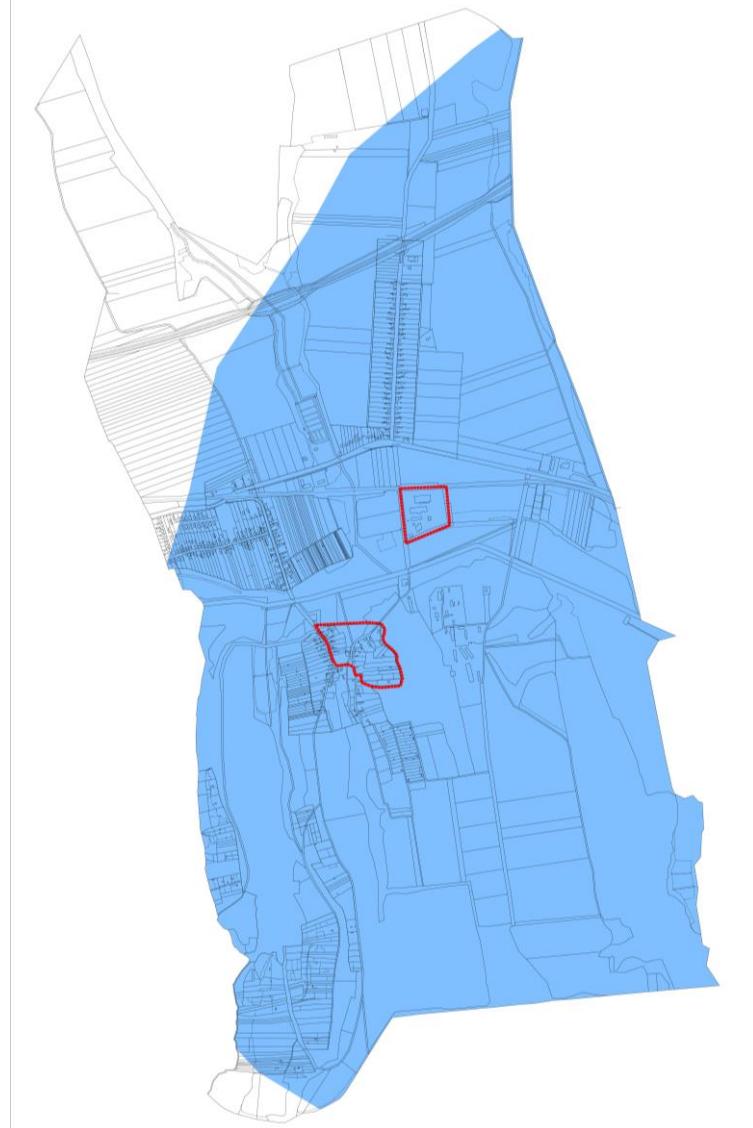


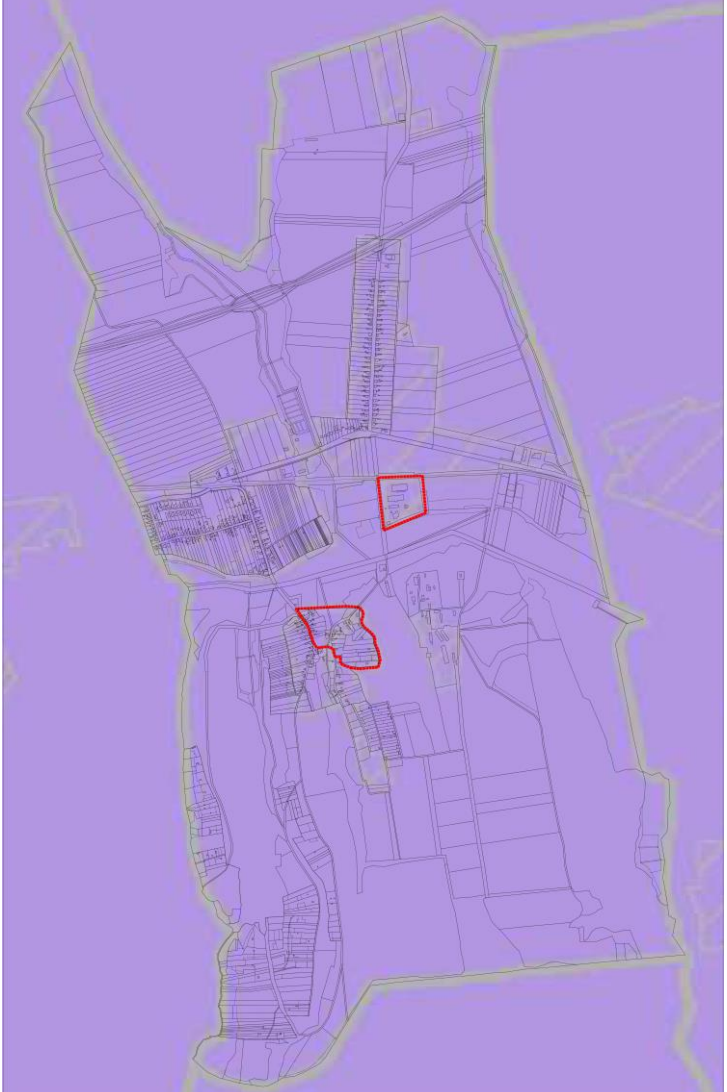


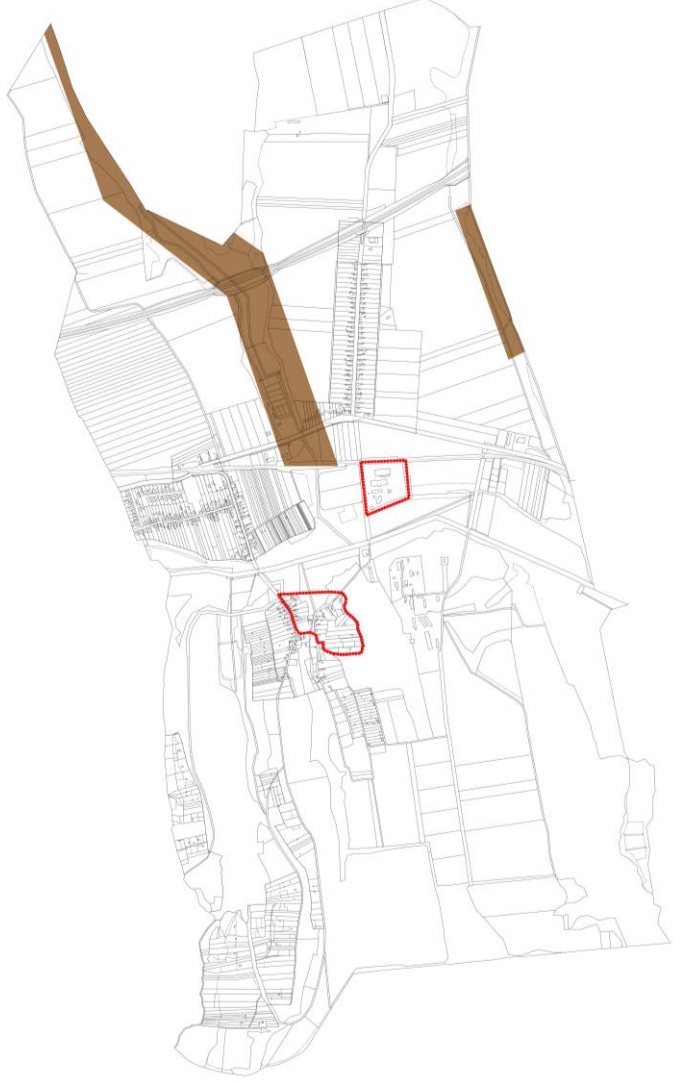
SVTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
	

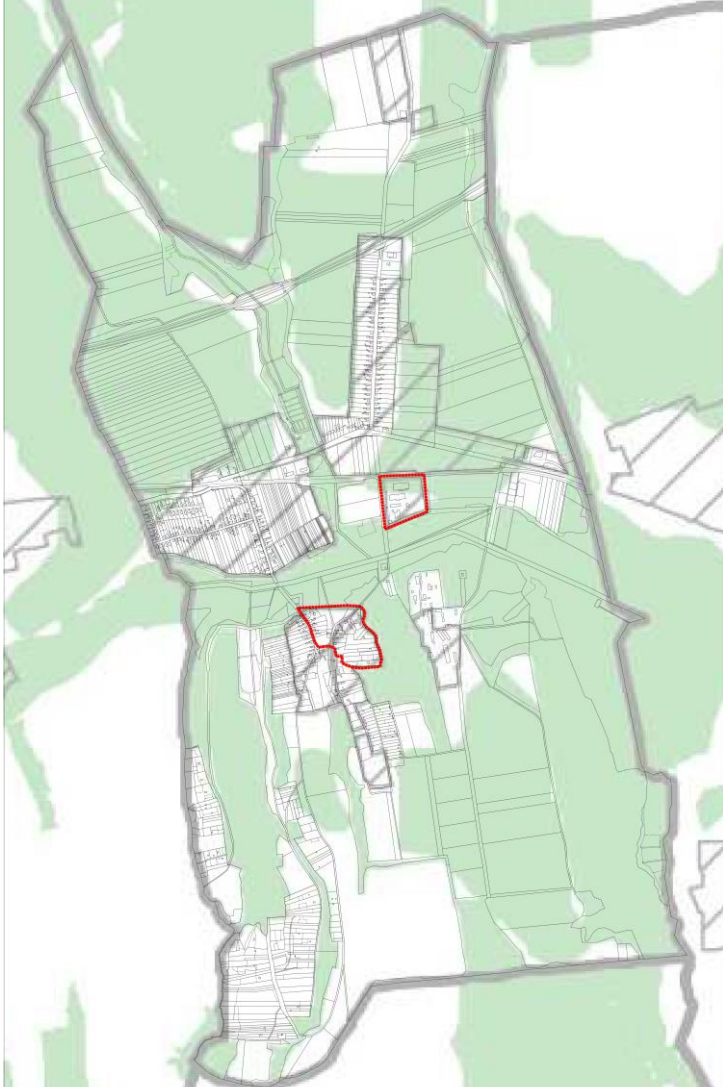
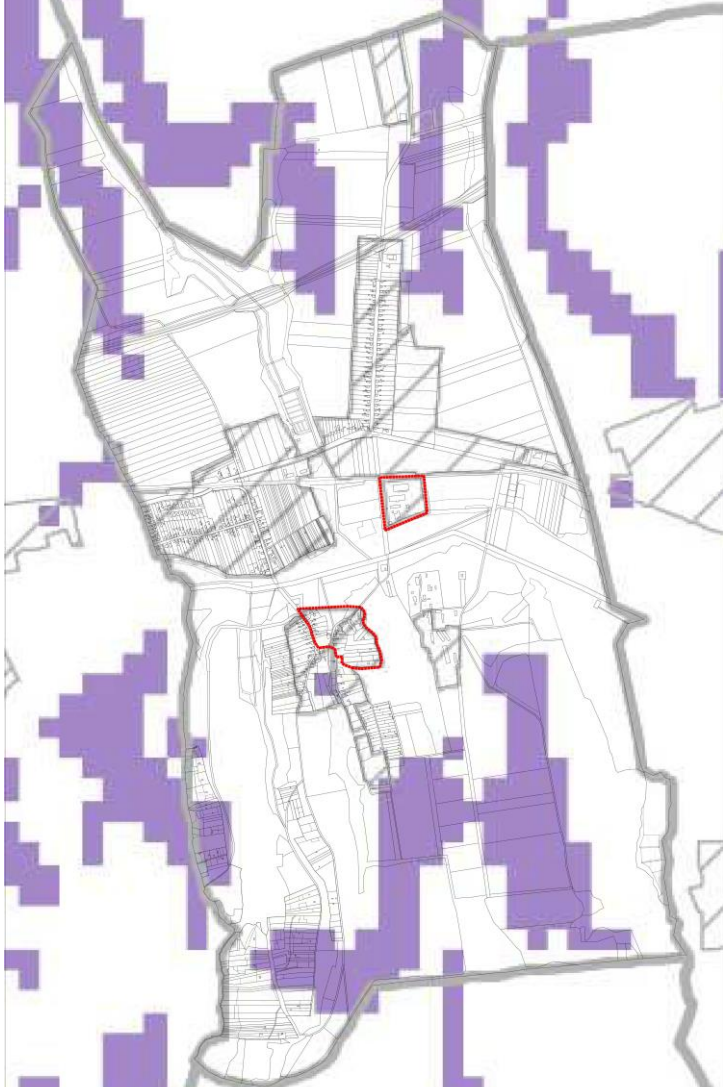


SVTrT Tájképvédelmi terület övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Tájképvédelmi terület övezete
 A map showing a landscape protection area (Tájképvédelmi terület) with a yellow shaded region. The area is bounded by a grey line. Two specific areas within the yellow region are highlighted with red outlines. The map includes various land parcels and buildings.	 A map showing a landscape protection area (Tájképvédelmi terület) with a yellow shaded region. The area is bounded by a grey line. Two specific areas within the yellow region are highlighted with red outlines. The map includes various land parcels and buildings.

SVTrT Vízminőség-védelmi terület övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Vízminőség-védelmi terület övezete
 A map showing the SVTrT (Surface Water Protection) water quality protection area zone. The area is shaded in a light blue color. The map includes various land use features, such as buildings, roads, and water bodies. Two specific areas are highlighted with red outlines: a small rectangular area in the upper central part and a larger, irregularly shaped area in the lower central part.	 A map showing the E-TÉR (Electronic Data Service) water quality protection area zone. The area is shaded in a light blue color. The map includes various land use features, such as buildings, roads, and water bodies. Two specific areas are highlighted with red outlines: a small rectangular area in the upper central part and a larger, irregularly shaped area in the lower central part.

SVTrT Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	E-TÉR adatszolgáltatás
	E-TÉR adatszolgáltatás alapján földtani veszélyforrás a település közigazgatási területét nem érinti.

SVTrT Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	E-TÉR adatszolgáltatás Ásványi nyersanyagvagyon övezete
 This map displays the mineral resource zone (SVTrT) as a solid brown area. The zone is irregularly shaped, covering a large portion of the left and center of the frame. Within this brown area, two specific regions are highlighted with red outlines, indicating settlements affected by the zone. The background is a light tan color, and the map shows various land parcels and boundaries.	 This map displays the mineral resource zone (E-TÉR) as a solid brown area. The zone is irregularly shaped, covering a large portion of the left and center of the frame. Within this brown area, two specific regions are highlighted with red outlines, indicating settlements affected by the zone. The background is white, and the map shows various land parcels and boundaries.

SVTrT Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	SVTrT Vízérózióval veszélyeztetett terület övezete
 A map of a rural area with green fields and some buildings. Two specific areas are outlined in red: one is a small rectangular plot in the upper-middle part, and the other is a larger, irregularly shaped plot in the lower-middle part. The surrounding area is shaded in light green.	 A map of the same rural area as the left panel. The same two areas are outlined in red. The entire area is shaded in light purple, indicating a water erosion risk zone. The buildings and field patterns are consistent with the left panel.

Terviratok

KIVONAT
Kaposújlak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. május 24-én megtartott ülésének
jegyzőkönyvéből

44/2023. (V.24.) Kt. határozat

Kaposújlak Községi Önkormányzat Képviselő testülete az alábbiakról határozott:

1. Kaposújlak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi Kaposújlak településrendezési eszközök 3. sz. módosítását annak érdekében, hogy
 - a 077 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a zölddel való fedettség minimális értéke kerüljön csökkentésre 40 %-ról 20 %-ra.
 - a Kk-S övezeti jelű sport és szabadidős rekreációs területen szálláshely szolgáltató épület is elhelyezhető legyen maximum 6,0 m építménymagassággal.

2. A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről elfogadja.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a község polgármesterét, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

Felelős: Csabai Tamás polgármester

Határidő: 2023. május 24.

dr. Mészáros Renáta sk.
jegyző



Csabai Tamás sk.
polgármester

Kaposmérő, 2023. május 31.

A kivonat hitelül:


Hortobágyi-Nezdei Nóra
igazgatási ügyintéző



melléklet
FELJEGYZÉS
KAPOSÚJLAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3.SZ. MÓDOSÍTÁS
TARTALMÁRÓL

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rend) 7.§. (7) bekezdés alapján a településrendezési eszközök módosításának tartalmát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész a településtervezővel együtt határozza meg.

Kaposújlak településrendezési eszközök 3 sz. módosítása során megalapozó vizsgálat módosítást – alapidokumentum hiányában – nem kell készíteni.

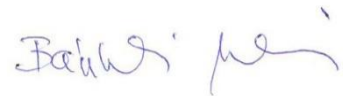
Az alátámasztó javaslatban a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiakat szükséges kidolgozni:

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat
4. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Bárdudvarnok, 2023. május 20.

Bánkúti Melitta



önkormányzati főépítész



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Sándorné Prait Katinka
2023.08.10. 15:55:42

Csabai Tamás részére
polgármester
Kaposújlak Község Önkormányzata

Iktatószám: SO/KTHF/06044-2/2023.
Ügyintéző(k): Füredi Nóra Katalin
Perlaki Bálint
Telefonszám: 82/527-666

Elektronikus úton kerül kiküldésre

Tárgy: Kaposújlak településrendezési eszközök 3. sz. módosítása. – környezeti értékelés szükségességének vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

Kaposújlak Község Önkormányzata fenti tárgyú településrendezési eszköz módosítási eljárásban környezeti értékelés szükségességének megállapítása céljából 2023. július 27. napján megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát** (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., a továbbiakban: **Kormányhivatal**).

A tervezett módosítás célja:

- A 077 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági területen a zölddel való fedettség minimális értéke kerüljön csökkentésre 40%-ról 20%-ra.
- A Kk-S övezeti jelű sport és szabadidős rekreációs területen szálláshely szolgáltató épület is elhelyezhető legyen maximum 6,0 m építménymagassággal.

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.

Természetvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal megállapította, hogy a módosítással érintett ingatlan területe a Natura 2000 hálózatot és országos jelentőségű védett természeti területet, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTtT.)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: 82/795-987; Fax: -
e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKHKTO; KRID: 748078989
E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

meghatározott ökológiai hálózatot, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét nem érinti.

A módosítás érinti az MTrT. 4. § 43. pontban meghatározott tájképvédelmi terület övezetét.

A tájképvédelmi terület övezete a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Tekintettel a Kk-S övezeti jelű sport és szabadidős rekreációs területen tervezett szálláshely szolgáltató épület tervezett elhelyezésére a Kormányhivatal felhívja a figyelmet az alábbiakra:

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (2) bekezdésének b) pontja alapján a tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

A Kormányhivatal megállapította, hogy Kaposújlak község településrendezési eszközeinek 3. sz. számú módosítására vonatkozóan **nem tartja szükségesnek természet- és tájvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A Kormányhivatal természet- és tájvédelmi szempontból véleményét a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010 Korm. rendelet, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004 Korm. rendelet valamint MTrT alapján adta meg.

Zajvédelmi szempontból:

Zajvédelmi szempontból nem szükséges lefolytatni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 6., 7. § szerinti környezeti- vizsgálatot, értékelést.

A tervezett módosításokkal kapcsolatosan új zajforrások nem létesülnek, így – zajvédelmi szempontból - a Kormányhivatal észrevételt nem tesz.

A Kormányhivatal – zaj és rezgés elleni védelem szempontból – **nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében a környezeti vizsgálat és értékelés lefolytatását.**

A Kormányhivatal zajvédelmi szakági vélemény kialakítását a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet KvVM-EÜM együttes rendelet 4. § (1) bekezdése alapján tette meg.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A Kormányhivatal nyilvántartása alapján Kaposújlak község közigazgatási területén nincs kijelölve levegőtisztaság-védelmi szempontú védelmi övezet.

A Kormányhivatal – levegőtisztaság-védelmi szempontból - **nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében a környezeti vizsgálat és értékelés lefolytatását.**

A Kormányhivatal véleményét a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján alakította ki.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Hulladékgazdálkodási Osztály hulladékgazdálkodási szempontból **nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében környezeti vizsgálat elvégzését.**

A Kormányhivatal hulladékgazdálkodási szempontú véleményét a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény Korm. rendelet alapján adta meg.

Földtani közeg védelme szempontjából:

A Kormányhivatal a tárgyi módosítás tekintetében földtani közeg védelmi szempontból **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A Kormányhivatal földtani-közeg védelmét érintő kérdésekkel kapcsolatos állásfoglalása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. §-án alapul.

A Kormányhivatal természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási valamint földtani közeg védelmi szempontból a fent említett módosítás tekintetében **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását** – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az R. 2. számú melléklete alapján.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A Kormányhivatal a véleményét a fentiekben hivatkozott jogszabályok figyelembe vételével adta meg.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 6. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Tkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § (1)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: 82/795-987; Fax: -

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKHKTO; KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Korm. r. 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett
főosztályvezető

Kapják:

1. Kaposújlak Község Önkormányzata (**HK**)
2. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (**HK**) (SVKHEH)
3. Irattár

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**Csabai Tamás**

Iktatószám: SO/NEF1/00227-2/2023.

polgármester részére

Ügyintéző: Kocsis Gyula

Telefonszám: 06-82/529-218

Kaposújlak Községi Önkormányzat

E-mail: kocsis.gyula@somogy.gov.hu

Elektronikus úton

Hivatkozási szám: -

Tárgy: Tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről Kaposújlak településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Kaposújlak Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása kapcsán érkezett megkeresésére – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletének 12. pontja alapján - a véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam.

A módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

A módosítások kapcsán hatáskörömbbe tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kr. 4. § (2) bekezdése alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.

Hatóságom hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából

Dr. Fadgyas Erzsébetvármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. Címzett (Hivatali kapun keresztül, Rövid név: KAPOSUJLAK)
2. Irattár



**BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY**

Tárgy: Kaposújlak Község településrendezési
eszközök 3. sz. módosítása - környezeti
vizsgálat készítésének szükségessége -
véleményezési szakasz
Ügyintéző: Csábrák András
Telefon: 72/896-900
e-mail: baranyatvh.titkarsag@katved.gov.hu

Kaposújlak Község Polgármestere

Kaposújlak

Kossuth Lajos u. 10.
7522

Tisztelt Polgármester Úr!

A Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (a továbbiakban: Igazgatóság) 2023. július 5. napján a tárgyban érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom.

A Kaposújlak Község településrendezési eszközök 3. sz. módosítása véleményezési dokumentációval kapcsolatban az Igazgatóság kifogást nem emel, vízvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését.

Az Igazgatóság az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. számú melléklet II.1. d) bekezdése alapján adta meg.

Az Igazgatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Mácsai Antal tű. ezredes, tűzoltósági főtanácsos igazgató nevében és megbízásából kiadmányozta:

Dr. Gyarmati Tibor
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 példányban hiteles elektronikus iratként (2369-2/2023), (35200/3296/2023. ált.)
Melléklet: -
Egy példány: 1 lap / 2 old.
Kapja: 1. sz. pld. : Kaposújlak Község Önkormányzata - hivatali kapu

Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.
Telefon: +36(72) 896-900
E-mail: baranyatvh.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu: DDVH; KRID azonosító: 421122738

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35200/3296-1/2023.ált.



SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csahai Tamás
polgármester részére

Kaposújlak Község Önkormányzata

Kaposújlak
Kossuth Lajos utca 10.
7522

Iktatószám: SO/08/00598-2/2023.
Ügyszám: Kutnyák Zsolt
Telefonszám: 82/502-839
E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH
Hivatkozási szám: -
Ügyszám: -

Tárgy: Kaposújlak településrendezési eszközök 3. sz. módosítása – környezeti vizsgálat készítésének szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú hivatali kapun érkezett megkeresésében kéri szakmai véleményünket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) előírásai alapján arról, hogy Kaposújlak településrendezési eszközök 3. sz. módosítása kapcsán a megkereső levele és a megküldött melléletek (a továbbiakban: **dokumentáció**) alapján a tervezett változtatások következtében várható-e jelentős környezeti hatás.

A tervezett módosításról Kaposújlak Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 44/2023. (V. 24.) határozatával döntött.

A tervezett 3. sz. módosítás célja:

- a 077 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a zölddel való fedettség minimális értéke kerüljön csökkentésre 40 %-ról 20 %-ra.
- a Kk-S övezeti jelű sport és szabadidős rekreációs területen szálláshely szolgáltató épület is elhelyezhető legyen maximum 6,0 m építménymagassággal.

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az SKVr. előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

Véleménykérő levelükben és a megküldött melléletekben bemutatott 2 tervezési pont ismertetése alapján a környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatban az alábbi szakmai véleményt adjuk:

- módosítási pont esetében nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését.
- módosítási pont esetében szükségesnek tartjuk a környezeti vizsgálat készítését, különös tekintettel arra, hogy a terület ökológiai terület övezet által érintett, vízerózióknak kitett terület övezet által érintett, illetve földtani veszélyforrások övezet által érintett.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 60.§ (3) bekezdése alapján a környezeti értékelést az alátámasztó javaslat részeként az új R. 2. mellékletének 2. pontja szerinti tartalommal kérjük elkészíteni, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (Kvt.) előírásaira.

Tájékoztató
(egyeztetési eljárás):

Az egyeztetési eljárással kapcsolatban:

A környezeti vizsgálat a terv és annak kidolgozása, elfogadási folyamatának része [SKVr. 6.§]. **A környezeti értékelésbe az SVKr. 3. melléklete szerinti környezetvédelemért felelős szervek vesznek részt.**

Kérjük az SKVr. eljárási szabályainak betartását, mely alapján az önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is [SKVr. 4.§ (5) bekezdés, 5.§ (2) bekezdés].

Ha az önkormányzat véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, abban az önkormányzat végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel [SKVr. 5.§ (1) bekezdés].

Az önkormányzat döntéséről és indokairól értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket [SKVr. 5.§ (3) bekezdés].

Felhívjuk a figyelmet, hogy **környezeti vizsgálat szükségessége esetén a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait új R. határozza meg** [SKVr. 8.§ (7) bekezdés]. Ha a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meg kell határozniuk az önkormányzat számára, hogy az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést, az alátámasztó javaslat részeként milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni, mely esetben az SKVr. 7.§-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor. **Az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a környezet védelméért felelős szervek az új R. 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.** [új R. 7.§ (4) bekezdés, 60.§ (3) bekezdés, 2. melléklet 2. pont]

Az SKVr. 7.§-a szerinti külön eljárásra nincs szükség, a tematika tartalmát nem kell véleményezni [új R. 60.§ (3) bekezdés].

Környezeti értékelés készítése esetén a környezeti értékelés véleményeztetése nélkül véleményezési szakasz nem kezdeményezhető, tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés a környezeti vizsgálattal érintett terv munkarésze [SKVr. 8.§ (1) bekezdés, új R. 7.§ (4) bekezdés, 2. melléklet 2. pont].

A környezeti értékelést az E-TÉR felületen kell véleményeztetni [új R. 62.§ (2) bekezdés a) pont].

Az E-TÉR felületén bármely egyeztetés kezdeményezése a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé, és az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik [új R. 62.§ (3) bekezdés, 63.§ (3) bekezdés].

Felhívjuk a figyelmet, hogy az új R. 2023.01.27. napjától hatályos módosítása (Mód. Kr.2.) a partnerségi egyeztetés szabályaira is kiterjedt [új R. 56.§ (3)-(4) bekezdés, 75.§].

A Somogy Vármegyei 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 vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai véleményünket az SKVr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján az SKVr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel adtuk.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka

állami főépítész

Kapják:

- 1.) Címzett (Hivatali Kapu: KAPOSUJLAK)
- 2.) Irattár

FELJEGYÉS

Kaposújlak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 44/2023. (V.24.) sz. határozatával kezdeményezte a 83/2011. (IX.22.) számú határozatával, valamint a 7/2011. (IX.23.) számú rendeletével elfogadott településrendezési eszközök 3. sz. módosítását.

A 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet alapján a polgármester megkereste a környezet védelméért felelős szerveket, hogy a hatáskörükbe tartozó szakterületet érintően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

A környezet védelméért felelőse szervek az alábbiak szerint nyilatkoztak:

- a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek
- SVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
- SVKH Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály
- Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
- a környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja
- Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a *„Kk-S övezeti jelű sport és szabadidős rekreációs területen szálláshely szolgáltató épület is elhelyezhető legyen maximum 6,0 építménymagassággal”* módosítási pont esetében szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat készítését.

A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 5.§. (1) bekezdése lehetőséget ad az eltérő vélemények tisztázására. Az SVKH Állami Főépítész Irodával történt telefonos egyeztetésen az a döntés született, hogy az Önkormányzat a beérkezett véleményeket és információkat összegzi és újbóli megkeresés keretében ismerteti a SVKH Állami Főépítész Irodával.

A SVKH Állami Főépítész Iroda az SO/08/00598-2/2023. iktatószámú véleményében a *„Kk-S övezeti jelű sport és szabadidős rekreációs területen szálláshely szolgáltató épület is elhelyezhető legyen maximum 6,0 építménymagassággal”* módosítási pont esetében szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat készítését, tekintettel arra, hogy a terület ökológiai terület övezet által érintett, vízerózióknak kitett terület övezet által érintett, illetve földtani veszélyforrások övezet által érintett.

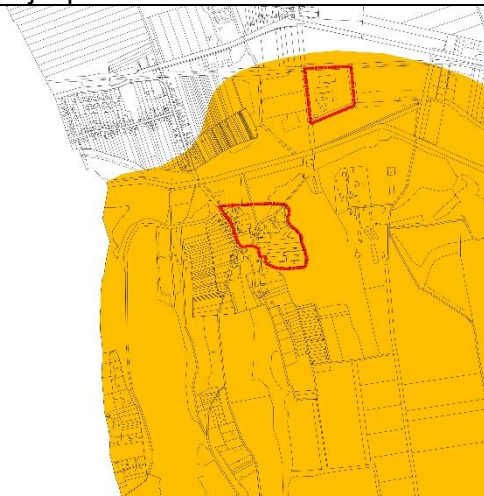
A megkereső levélben felsorolásra kerültek a módosítással érintett területeket érintő térségi övezetek, valamint kiemelésre került, hogy az ökológiai hálózat övezete nem érinti a módosítással érintett területet. A módosítással érintett terület bemutatása a jelenleg hatályos szabályozási terv kivágaton történt, melyen a területet érintette az ökológiai folyosó övezete, a vízerózióknak kitett terület övezete, valamint a földtani veszélyforrások övezete.

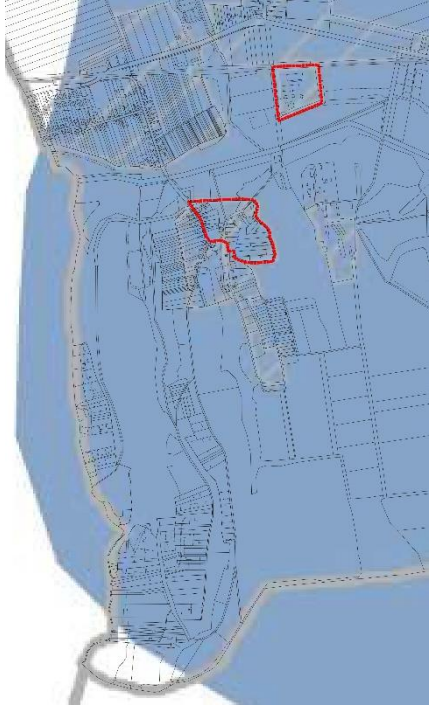
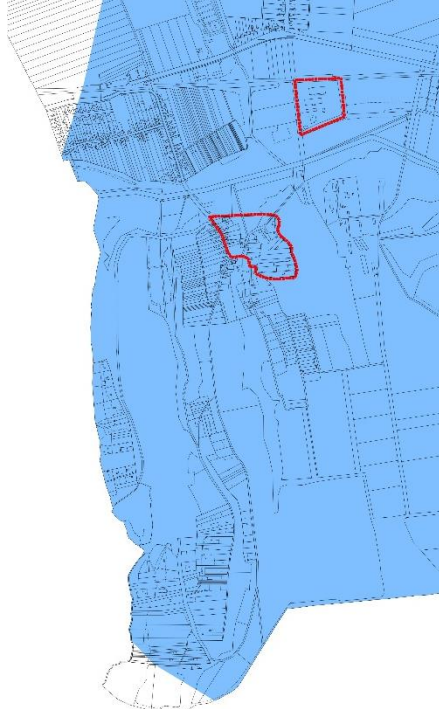
Az E-TÉR nyújtotta adatszolgáltatás alapján a módosítással érintett területet

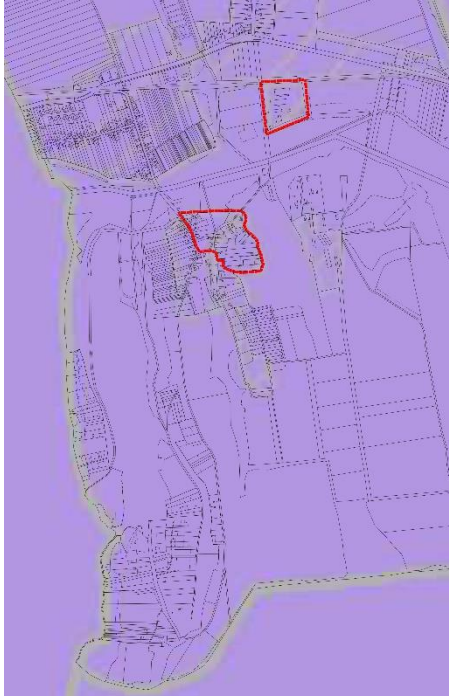
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete **NEM ÉRINTI**
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti
- erdők övezete nem érinti
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érinti
- tájképvédelmi terület övezete **ÉRINTI**
- vízminőség-védelmi terület övezete **ÉRINTI**
- ásványi nyersanyagvagyon övezete **NEM ÉRINTI**
- földtani veszélyforrás terület övezete **NEM ÉRINTI**
- naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete nem érinti
- vízerózióval veszélyeztetett terület övezete **NEM ÉRINTI**

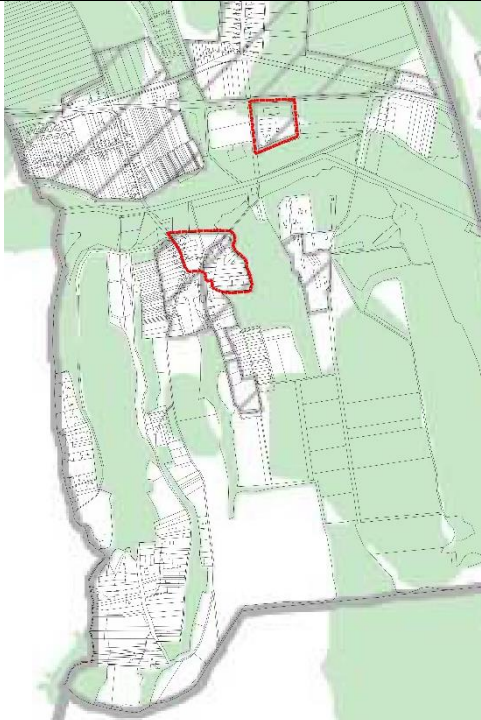
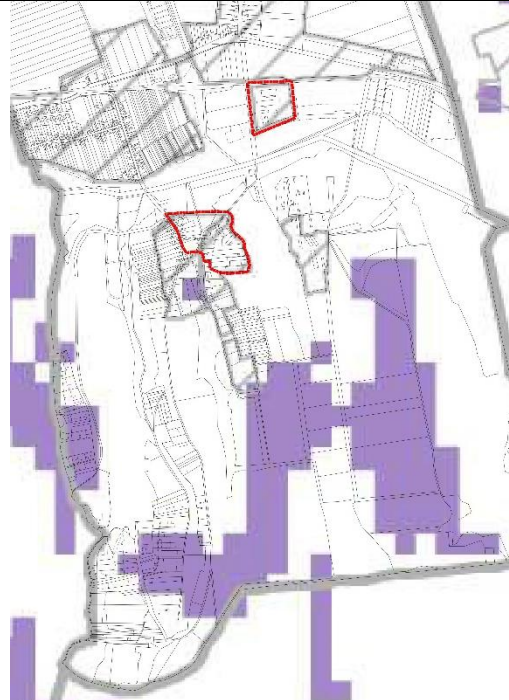
Mivel az adatszolgáltatás alapján sem az ásványi nyersanyagvagyon övezete, sem a földtani veszélyforrás terület övezete nem érintette a módosítással érintett területet, ezért a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Osztálya nem került megkeresésre. A SVKH Állami Főépítész Iroda véleményét követően a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Osztályát megkereste az Önkormányzat, telefonon azt a nyilatkozatot adta, hogy az E-tér adatszolgáltatás megfelelő és valóban nem érinti földtani veszélyforrás, nincs csúszásveszély a területen. Az írásos nyilatkozat kiadása folyamatban van.

A hatályos szabályozási terveken a korábban hatályos megyei területrendezési terv térségi övezeti kerületek ábrázolására. A hatályos tervek hatályba lépése óta elfogadására kerültek az új területrendezés tervek és annak térségi övezetei. A módosítás keretében ezek felülvizsgálatra kerülnek és a jelenlegi adatszolgáltatásnak megfelelő térségi övezetek kerülnek ábrázolásra a módosítással érintett területen. Az övezeti érintettséget, valamint a tervezett szabályozási tervet ld.a mellékelt térképeken.

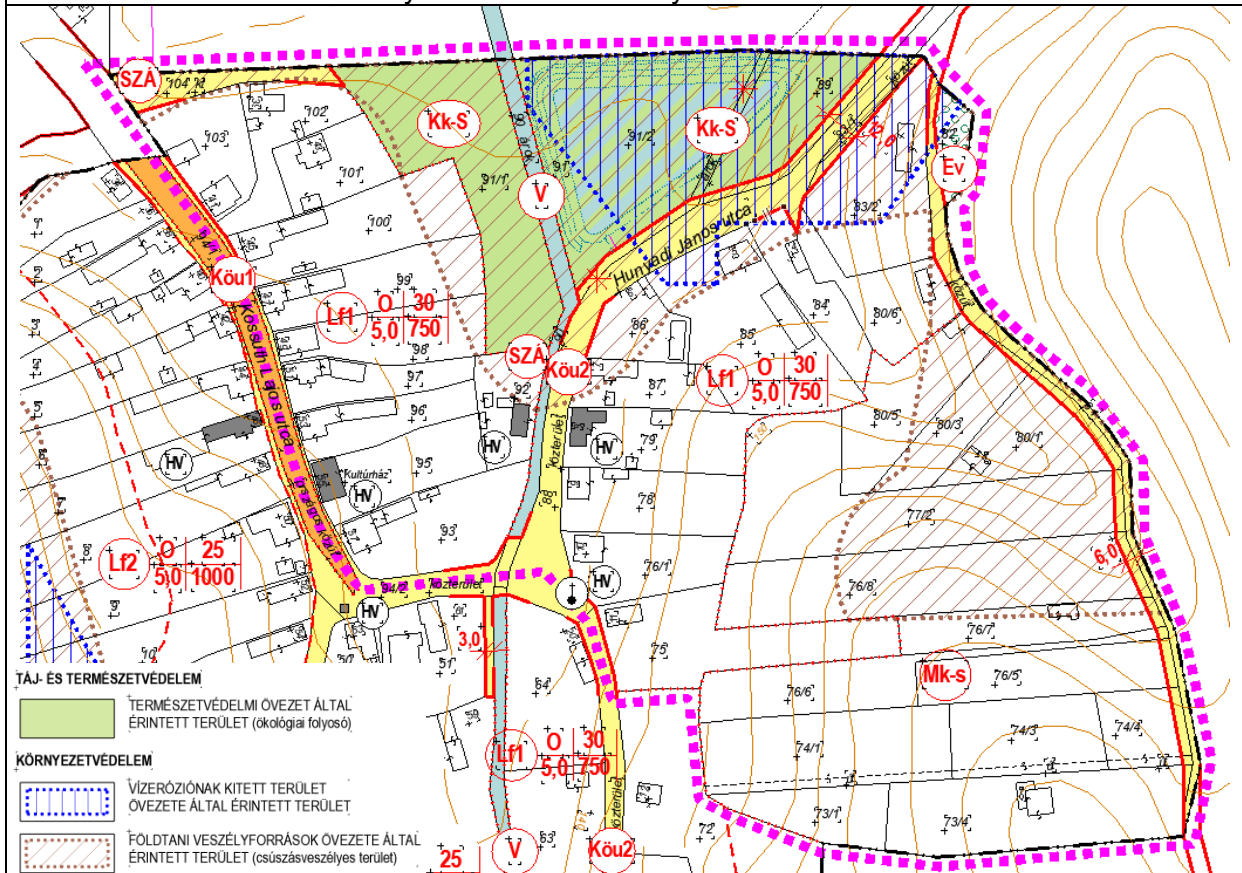
SVTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Ökológiai hálózat magterületének övezete
	
SVTrT Tájképvédelmi terület övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Tájképvédelmi terület övezete
	

SVTrT Vízminőség-védelmi terület övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Vízminőség-védelmi terület övezete
	

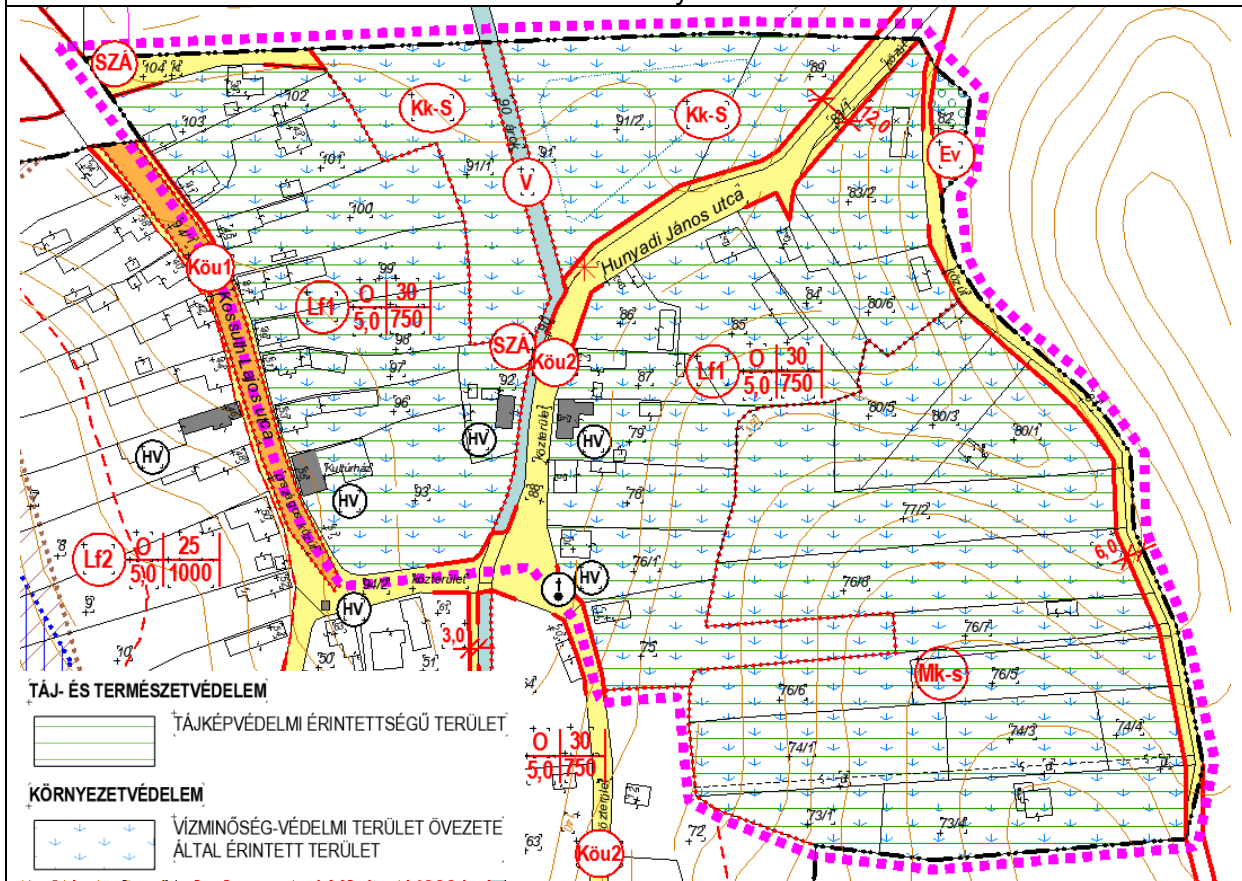
SVTrT Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	E-TÉR adatszolgáltatás
	E-TÉR adatszolgáltatás alapján földtani veszélyforrás a település közigazgatási területét nem érinti.

SVTrT Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	E-TÉR adatszolgáltatás Ásványi nyersanyagvagyon övezete
	
SVTrT Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	SVTrT Vízérózióval veszélyeztetett terület övezete
	

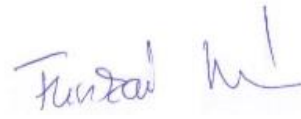
Hatályos belterület szabályozási terv -részlet



Tervezett belterület szabályozási terv -részlet



Készü, 2023. augusztus 11.



Fucskár Noémi
településtervező