

**KAPOSFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
„M11/2020-OTÉK” JELŰ MÓDOSÍTÁSA**



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

KAPOSFŐ, 2020. JÚLIUS HÓ

ALÁÍRÓLAP
KAPOSFŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
M11/2018-OTÉK JELZŐSZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MEGBIZÓ :

.....
KAPOSFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELI: **ÁBEL MELINDA POLGÁRMESTER**
7523 KAPOSFŐ, KOSSUTH U. 221.
TEL.: 82/577 030

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS:

.....
BÁNKUTI MELITTA
ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS
7478 BÁRDUDVARNOK, BÁRD.U.97/A.
TEL.06/20/324-7682
TÖRZSLAP SZÁM: 4/3/2011
Email: bankutimelitta@freemail.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:



.....
DR FAZEKAS SÁNDORNÉ
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
7400 KAPOSVÁR, NÉMETH ISTVÁN FASOR 31.
kam.reg.:TT 14-0282
TEL.: 82/512-412
Email: fsdr@t-online.hu

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP	2
TARTALOMJEGYZÉK	3
TERVEZŐI NYILATKOZAT	4
I. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA	5
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE.....	18
III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA	21
IV. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT	23
V. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE.....	24
VI. TERÜLETI MÉRLEG	24
VII. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	24
VIII. KÉPVISELŐ TESTÜLET DÖNTÉSEI	34
IX. TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ FELJEGYZÉSE A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TARTALMÁRÓL	35

TERVEZŐI NYILATKOZAT
Kaposfő településrendezési tervének
M11/2020-OTÉK jelzőszámú módosításához

Alulírott településtervező nyilatkozom, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ alapján a tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem. A Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény;
- Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MTtT);
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv);
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK);
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet;
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. (továbbiakban TFR.)
- a Somogy Megye Területrendezési Terv (továbbiakban SMTrT, jóváhagyva: 6/2020.(III.16.) önk. rend.-el);
- Kaposfő 7/2005. (VI. 23.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) előírásainak.

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 45.§, átmeneti rendelkezései alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet **2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.**

Kaposvár, 2020. július.



.....
Dr Fazekas Sándorné
településtervező: TT 14-0282

I. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Kaposfő településrendezési eszközeinek módosítására eddig tíz alkalommal került sor. A Képviselő-testület a helyi építési szabályzatot 7/2005.(VI. 23.) számú önkormányzati rendeletével hagyta jóvá, melyet 3/2006. (II.16.), 3/2007. (III.29.), 6/2008. (VIII.6.), 15/2008. (XII.19.), 7/2009. (VI.11.), 2/2010. (III.25.), 4/2011.(IV.22.), 11/2011.(VII.1), 7/2013. (III.27.) és 3/2018. (II. 20.) önkormányzati rendeleteivel módosított.

A településszerkezeti tervet a testület 61/2005. (VI.23.) Kt. határozatával hagyta jóvá, módosítására eddig négy alkalommal, 77/2009. (VI.11.), 33/2010. (III.25.), 56/2011. (IV.21.), és 3/2018. (II. 20.) Kt, határozataival intézkedett.

A most tervezett módosítások támogatásáról a Képviselő- testület 81/2020. (VI. 16.) Kt. határozattal döntött.

A megfogalmazott módosítási igények összhangban vannak Kaposfő 25/2004. (II.12.) Kt. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepciójával, annak módosítását nem teszi szükségessé.

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK EGYEZTETÉSE

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban TFR.) 41.§ szerinti **egyszerűsített eljárásban kerül sor**, mert nem változtatja meg a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózatát, nem jelöl ki új beépítésre szánt terület, és nem kerül sor zöld-, vízgazdálkodási-, erdő- és természetközeli területek megszüntetésére.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A biológiai aktivitásérték számítása az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b.) pontja szerint csak új beépítésre szánt területek kijelölése esetén kötelező, ebben igazolni kell, hogy a tervezett módosítás az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkent. A tervezett módosításoknál új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre sor, ezért a biológiai aktivitásérték számításával nem foglalkozunk.

MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK ÉS VÁRHATÓ HATÁSUK

1. Kaposfő, Kossuth u. 50, 51 hrsz. ingatlanok beépítési előírásainak módosítása;
2. Búzavirág utca 658 hrsz. ingatlanon játszótér kialakítása.



TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A tervezett módosítás tájvédelmi valamint természetvédelmi szempontból irreleváns, a módosítással érintett ingatlanok belterületen fekszenek és lakóterületként kerültek kijelölésre. Az 1. pont alatti módosítás területén jelenleg előkészítő földmunka folyik, a tervezett gépszín helyén. A humusz réteget kb. 50 cm mélységben távolították el, a terepet elegyengették. A letermelt humuszréteget a területen deponálják és azt az épület felépültét követően visszahelyezik, a felesleget pedig a közeli földekre szállítják.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Örökségvédelmi hatástanulmány a településrendezési tervhez készült, ennek felülvizsgálatát a módosítás nem igényli. A módosítással érintett területeken nyilvántartott régészeti lelőhelyek, műemlékek nincsenek. A hatástanulmány a kivitelezés során esetlegesen előkerülő régészeti leletek mentésével kapcsolatos kivitelezői, beruházói kötelezettségekre felhívta a figyelmet.

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ- ÉS HÍRKÖZLÉS

A módosítási igények nem igényelnek változást a meglévő közlekedési hálózatban, nem teszik szükségessé a meglévő közmű kapacitások növelését, ezért a településrendezési terv módosításához közlekedési, közművesítési és hírközlési szakági munkarész nem készül.

KÖRNYEZETI HATÁSOK

A jelenlegi területhasználatot a településrendezési eszközök módosítása érdemben nem változtatja meg, és nem eredményez többletterhelést, környezeti kockázat növekedést.

A tervezett módosítások a településen környezeti konfliktust nem okoznak. Az 1. pont alatti módosításnál a meglévő területfelhasználás nem változik, míg a 2. módosításnál, kifejezetten előnyös változást jelent, hogy a lakóterületből zöldterület kerül kialakításra. Mindkét esetre igaz, hogy jogos lakossági, tulajdonosi igények támasztják alá a módosításokat.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés szerint** a tervezett módosítások nem esnek a rendeletben előírt környezeti vizsgálatra kötelezett fejlesztések körébe. Az önkormányzat ennek megítélésében **felelős szervezeteket, az egyszerűsített véleményezési eljárás keretében kéri nyilatkozattételre, választ vár arra, hogy egyetértenek-e azzal, hogy a tervezett fejlesztések nagyságrendjére és várható környezeti hatásainak csekély voltára tekintettel nem indokolt a környezeti vizsgálat lefolytatása.**

A területrendezési tervek és a tervezett módosítások összhangjának igazolására alátámasztó szakági munkarész készült, melyet a dokumentáció VII. fejezete tartalmaz.

HÉSZ-t érintő módosítási igény

1. Kaposfő, Kossuth u. 50, 51, 52 hrsz. ingatlanok beépítési előírásainak módosítása;

Kaposfő, Kossuth u. 261 szám alatti, 50 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, mezőgazdasági vállalkozó, aki termőföldjeinek megműveléséhez jelentős és értékes gépparkkal rendelkezik. A szomszédos 51 és 52 hrsz-ú ingatlanok kertbelsőiségeinek megvásárlásával és annak a tulajdonában álló 50 hrsz-ú ingatlannal történő összevonásával kialakított ingatlanon egy új gépszín kialakítását tervezi. Hasonlóan a tőle keletre lévő 49/2 hrsz ingatlanon már több éve felépült terménytárolóhoz. A meglévő gazdasági épület helyét az ingatlannyilvántartás nem tartalmazza, ezért azt a 2018. évi ortofotón mutatjuk be.

Mivel az OTÉK 7. § (2) bekezdése előírja, hogy az építési övezeteket a meglévő és tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karaktereik alapján kell besorolni, úgy, hogy az egy építési övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos adottságú építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Ez azt jelenti, hogy a módosítási igény itt sem kezelhető önállóan, környezetétől függetlenül. Ezért tettünk javaslatot a teljes tömböt magába foglaló építési övezetközös szabályozására.

A módosítással érintett telektömb a 61-es főút (Kossuth utca)-59 hrsz-ú út-29 hrsz-ú út által határolt területen fekszik, melyre a hatályos szabályozási terv Lf1 jelű falusias lakóövezetet jelöl, melyre a HÉSZ 3.§ (9).bekezdése szerint az alábbi paraméterek vonatkoznak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Telekszélesség (m)	Telekmélység (m)
Lf1	OK	5	30	1200	K	K
Lf1Z	O	5	30	1200	K	K

További előírás a HÉSZ 3.§ (7) bekezdés és a belterületi szabályozási terv szerint, hogy csak a telkek utcafronttól mért 80 méteres távolságán belül lehet épületeket elhelyezni, az ezt meghaladó rész kertként kezelendő, ahol a kertgazdálkodás körébe tartozó növényházak és egyéb kerti építmények létesíthetők az OTÉK előírásai szerint. Az OTÉK e körben megengedett „kerti építményei” nem tennék lehetővé a tervezett, illetve a már meglévő gazdasági épületek felépítését, ami viszont a jelentősebb mezőgazdasági vállalkozásokat lehetetlenítené el.

Fontos elvárás, hogy a falusias területeken az utóbb években megerősödő mezőgazdasági vállalkozások jogos igényének megfelelően változtassunk a falusias lakóterületek beépíthetőségének szabályain.

Ennek megfelelően tettünk javaslatot a telektömb zónás beépítésére, és ennek egy új Lf1Z építési övezetként történő szabályozására.

Az érintett telektömbön belül három beépítési zónát alakítanánk ki, megtartva a hatályos építési övezeti előírásokat:

1. **az 1. zónába**, mely az utcafronttól mért 70 méterig terjed, létesülhetnek a lakóházak és a kisebb melléképületek (garázs, nyári konyha, stb),
 2. **a 2. zónában**, melynek szélességét 90 méterben indokolt szabályozni, a nagyobb terménytárolók, gépszínek kaphatnak helyet,
- az 1. és 2. zónát 10 méter széles, beültetési kötelezettség terheli**, mely telkenként legfeljebb 4 méter széles szakaszon szakítható meg, a két zóna közötti átjárás biztosítása érdekében.
3. **A 3. zóna**, a telek harmadik része, lényegében továbbra is KERT terület marad, ahol csak az OTÉK és a HÉSZ szerinti kerti építmények helyezhetők el.

A zónák szélességi méretének meghatározásánál döntő szempontként kezeltük, hogy az az építészeti hatóságok részre is egyértelműen értelmezhető, konkrétan számszerűsíthető paraméterekkel kerüljön meghatározásra, ezért azt nem az egyes eltérő telekmélységek arányában, hanem a telkeket tömbön belüli egységes kezelésével adtuk meg, figyelemmel a már meglévő beépítettségére is.

Településképi és utcaképi szempontból a 2. zóna beépíthetőségének három lényeges feltételét határozzuk meg:

- a) **a két zónát elválasztó beültetési kötelezettségnek a 2. zónában épülő gazdasági épületek használatbavételéig teljesülnie kell,**
- b) **csak azokon a telkeken építhető be a 2. zóna, ahol az 1. zónában már lakóépület áll,**
- c) **és végül a 2. zóna beépítési paraméterei nem haladhatják meg az 1. zónára vonatkozó előírásokat, vagyis a hatályos építési övezet előírásai változatlanul megtartandók.**





49/2 hrsz ingatlan meglévő terménytárolója



50 hrsz ingatlan északi bejárata



59 hrsz- út az ingatlan északi oldalán



tervezett gazdasági épület helye

HÉSZ-t és a településszerkezeti tervet érintő módosítási igény

2. Búzavirág utca 658 hrsz. ingatlanon játszótér kialakítása

A Búzavirág utca az elmúlt tíz évben kialakított lakóutca, melyet az önkormányzat döntően a fiatal családok lakáshoz juttatása és a közeli Kaposvárról kiköltöző családok részére kíván értékesíteni. Az elmúlt évek alatt már több lakóépület épült fel a területen, ezért jelentős igény mutatkozott az itt élő gyermekek részére egy kisebb játszótér kialakítására. Ezért döntött úgy az önkormányzat, hogy az eddig még nem értékesített 658 hrsz-ú ingatlanán lehetőséget biztosít ennek kialakítására. A játszótéren már most is van néhány kisebb játék. További fejlesztését tervezik. Szükséges azonban, hogy az ingatlan területfelhasználása is ennek megfelelően módosuljon, Lf3 lakóövezetből „Z” közterületi státuszú zöldterületbe kerüljön átsorolásra. Természetesen célszerű lenne a játszótér részére nagyobb területet kialakítani, de ennek lehetősége ma már a két szomszédos ingatlan beépítése miatt nem adott. A hatályos HÉSZ a zöldterületek beépítését az alábbiak szerint szabályozza:

Zöldterületek 10.§.

1. A község igazgatási területén a zöldterületek (Z) közé a közparkok soroltak.
2. A közpark a község növényzettel fedett közterülete, amelynek a közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
3. A közparkban és a játszótéren az OTÉK-ban, a zöldterületen megengedett építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig, az építmények magassága a 4 m-t nem haladhatja meg.
4. Azokat az épületeket, amelyeknél szennyvízkibocsátás keletkezik, teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 3.§ (8) bekezdésében meghatározott feltételekkel.
5. Meglévő zöldterületek nem csökkenthetők.



játszótér



játszótér keleti határa



Búzavirág utca

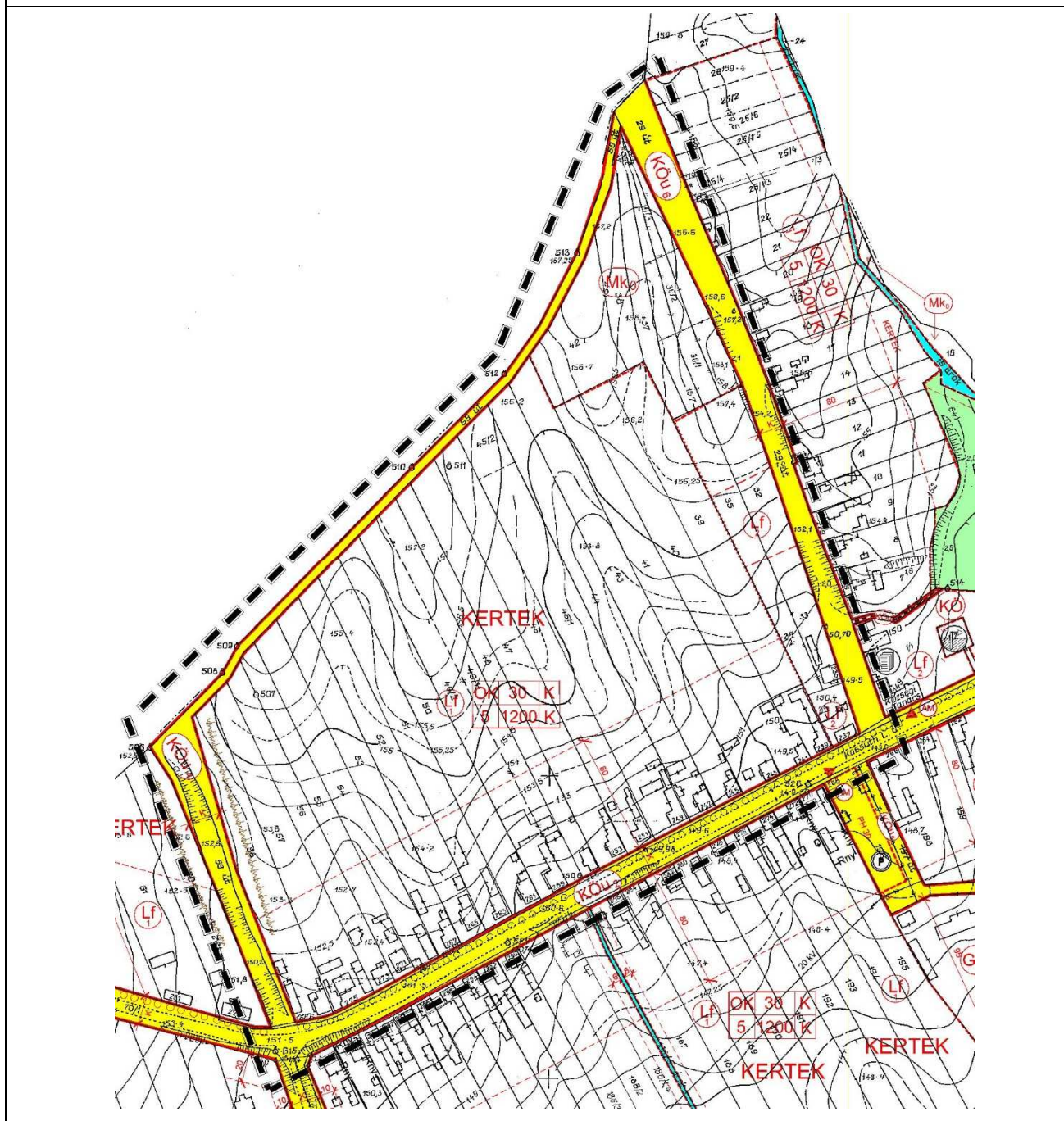


játszótér nyugati oldalán épülő lakóház

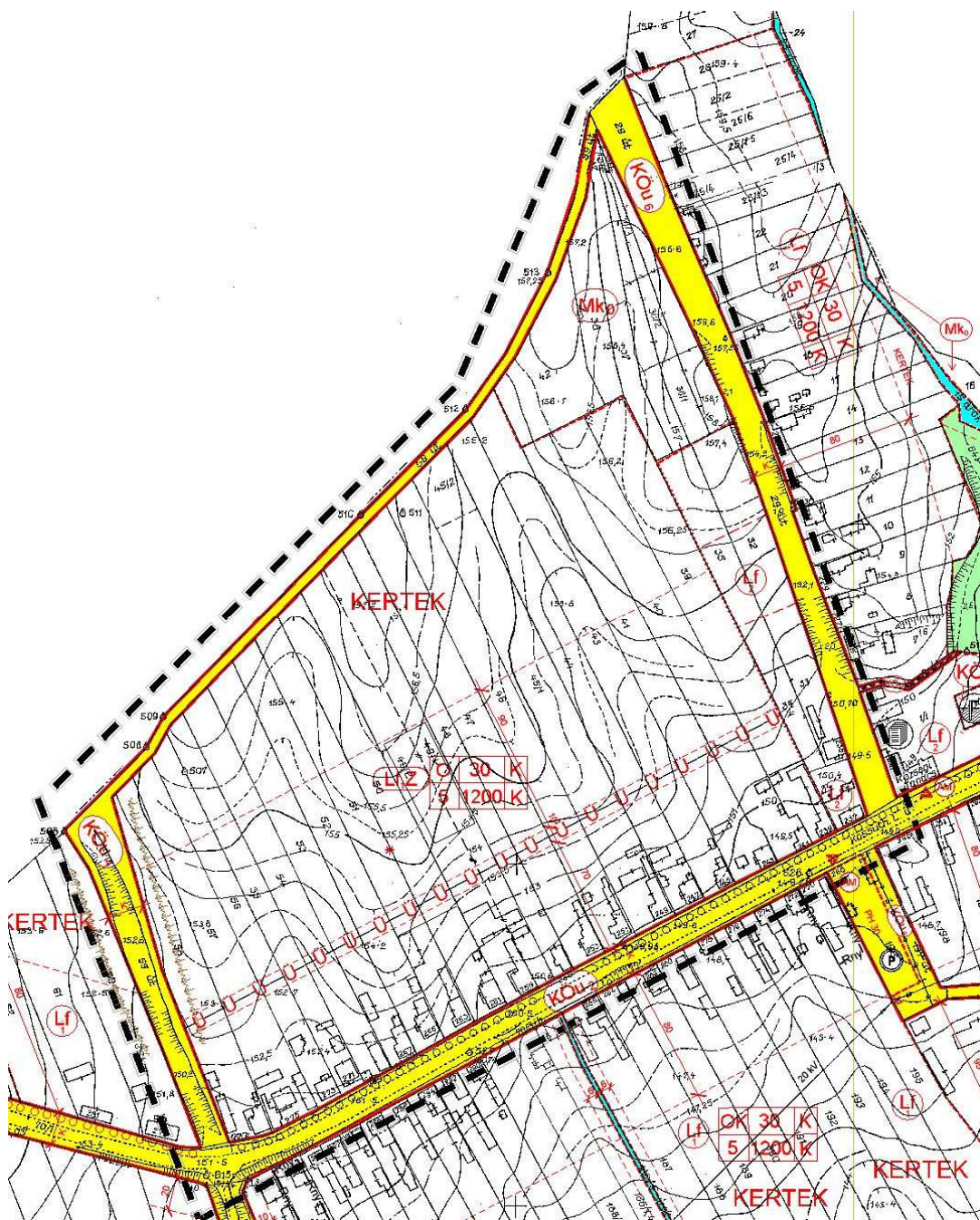
- 1. Kaposfő, Kossuth u. 50, 51, 52 hrsz. ingatlanok beépítési előírásainak módosítása 61-es főút (Kossuth utca)-59 hrsz-ú út-29 hrsz-ú út -által határolt telek tömb érinti az SZ-4 jelű belterületi szabályozási tervlapot**

Kezdeményező:	Mercz János mezőgazdasági vállalkozó
Érintett helyrajzi számok:	50, 51, 52 hrsz
Övezet a módosítás előtt:	Lf1,
Övezet a módosítás után:	Lf1Z

Hatályos terv



Módosított terv

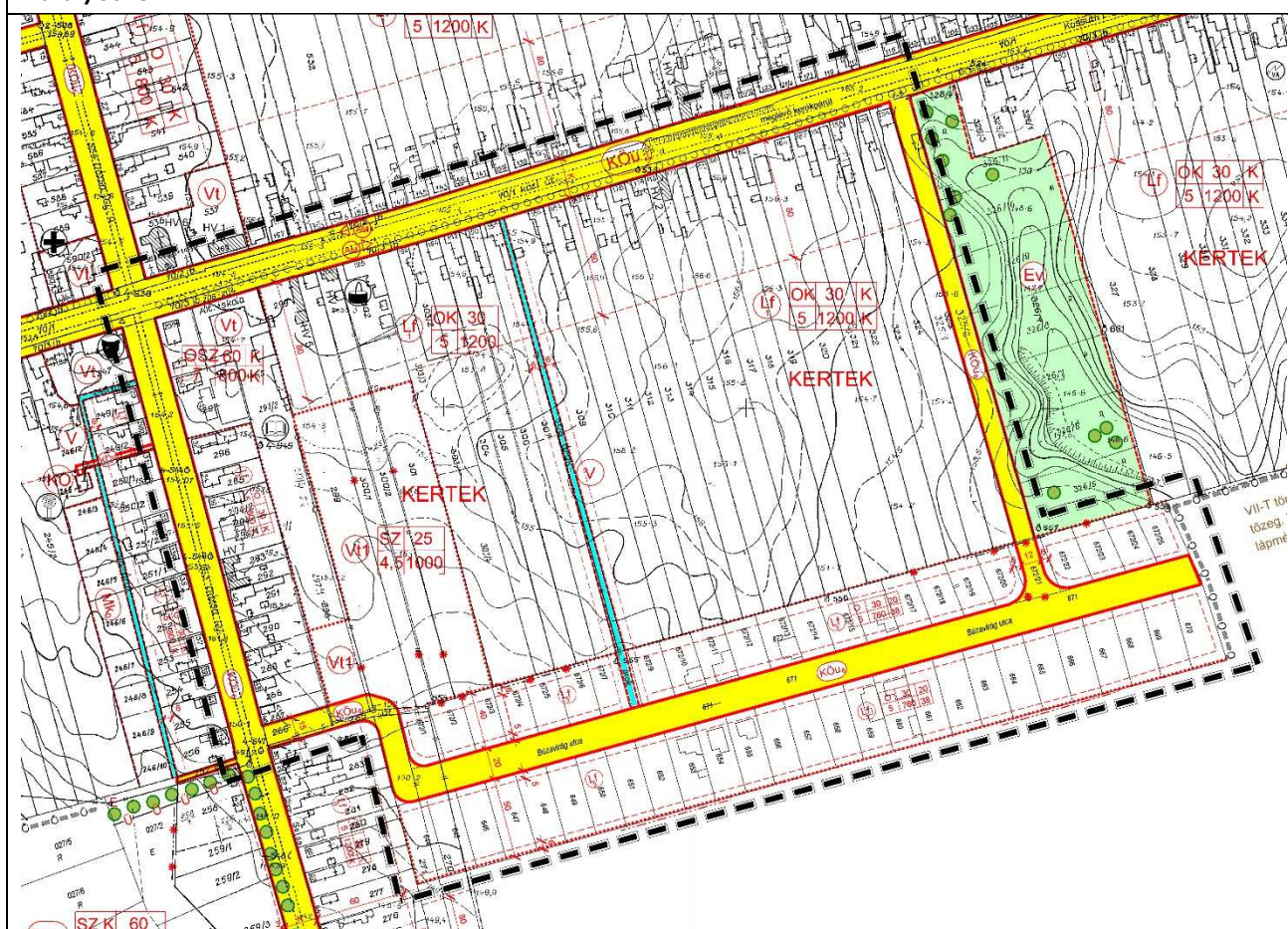


2. Búzavirág utca 658 hrsz. ingatlanon játszótér kialakítása

Dózsa György utca – Búzavirág utca –belterületi határ – 012/14 hrsz-ú út északi irányú meghosszabbítása a Kossuth utcáig által határolt telek tömb érinti az SZ-2, SZ-3 jelű belterületi szab. tervlapot

Kezdeményező:	önkormányzat
Érintett helyrajzi számok:	658 hrsz
Övezet a módosítás előtt:	Lf3
Övezet a módosítás után:	Z

Hatályos terv



JELMAGYARÁZAT

HV		Helyi védett épület		Bellerületi határ meglévő
		Helyi védett egyéb objektum		tervezett
		Művelődési központ		Szabályozási vonal
		Polgármesteri hivatal		Területfelhasználási egység határa
		Általános iskola, óvoda		Építési övezet határa
		Kereskedelmi központ		Építési hely határa
		Orvosi rendelő		Irányadó telekhatár
		Transzformátor állomás		Gyalogút
		Sportközpont		Kerékpárút meglévő
		Adótorony		tervezett
		Temető		Vasút
		Autóbusz megálló		Megszüntető jel
		Szintbeni vasúti kereszteződés		Beültetési kötelezettségű terület
		jelentős közhasználatú parkolóhely		Védőtávolság határa
		Vízműutak		Elektromos vezetékek 20 kV (védőtávolság 2,5-2,5 m)
		Víztorony		Régészeti terület határa nyilvántartott
		Vasútállomás		régészeti érdekű
		Gázátadó		Nyersanyagtelek határa
				ökológiai hálózat, vizes élőhely és
				Natura 2000-es terület határa
				Csúszás és erózióveszélyes terület
				Védelmi erdő terület
				Zöldterület
				Módosítással érintett terület
				határa

Lf	Falusias lakóterület
----	----------------------

beépítési mód	beépítési % max	telek szélesség (m) min
épület magasság max. (m)	legkisebb telek (m 2)	telekmélység (m) min

O	Oldalhatáron álló
SZ	Szabadon álló
K	Kialakult

Gksz	Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató
Gipm	Gazdasági terület, mezőgazdasági üzemi
Vt	Településközpont vegyes
Ksp	Különleges terület, "Európa" Ifjúsági Park
Kt	Különleges terület, temető
KÖ	Közmű terület
KÖk	Közlekedési terület (vasút)
KÖu	Közlekedési terület (közút)
Z	Zöldterület
V	Vízgazdálkodási terület
Ev	Védelmi erdő
Mk0	Kertes mezőgazdasági terület, be nem építhető
Má	Általános mezőgazdasági terület

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

Kaposfő Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (.....) önkormányzati rendelete Kaposfő Község helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 7/2005.(VI.23. önkormányzati rendelet módosításáról

Kaposfő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

Kaposfő helyi építési szabályzat jóváhagyásáról szóló 7/2005. (VI. 23.) Kt. rendelet (továbbiakban: R.) 1.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet területi hatálya a község közigazgatási területére terjed ki, a rendelet szabályozási terv mellékletei:

5. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv SZ-1. tervlap M=1:2000
6. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv SZ-2. tervlap M=1:2000
7. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv SZ-3. tervlap M=1:2000
8. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv SZ-4. tervlap M=1:2000
9. Külterületi Szabályozási Terv SZK jelű tervlap M=1:10.000"

2.§

(1) A R. 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) „(4) Új **lakó**épület csak 22-45^o-os tetőhajlásszögű magastetővel; cserép, betoncserép, műemléki pala, bitumenes zsindey, cserepes lemez és ezekhez látványában hasonló héjazattal építhető.”

(2) A R. 3. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettsége, - **az Lf1Z építési övezet kivételével,**- a telek beépített területének, a telek 80 m-es telekmélységéig számított területéhez viszonyított aránya. A beépítési % ennek %-ban meghatározott értéke.”

(3) A R. 3. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) **A lakótelkekhez kapcsolódó, „KERTEK” területét a szabályozási terv jelöli. Ezeken a területeken csak az OTÉK előírásai szerint megengedett kerti építmények helyezhetők el.**”

(4) A R. 3. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A lakóövezetek beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Telekszélesség (m)	Telekmélység (m)
Lf1	OK	5	30	1200	K	K
Lf1Z	O	5	30	1200		
Lf2	O	5	30	800	K	K
Lf3	O	5	30	760	20	38

ahol SZ szabadonálló, K kialakult állapot szerinti"

(5) A R. 3.§- a következő (11) és (12) bekezdésekkel egészül ki:

„(11) Lf1Z építési övezet beépítése zónásan lehetséges, az alábbiak szerint:

az 1. zónában, az utcafronttól mért 70 méteres sávban csak lakóépületek és a lakófunkcióhoz kapcsolódó melléképületek építhetők.

a 2. zónában, az utcafronttól mért 80-170 méterig mezőgazdasági üzemi területek (terménytároló, mezőgazdasági gépjárműtároló) helyezhető el.

a 3. zóna a kert terület, melyre a 3.§ (7) bekezdése az irányadó.

az 1. és 2. zóna között 10 méter széles beültetési sávot kell kialakítani. A beültetési kötelezettséget a 2. zónában felépített épület használatbavételéig kell teljesíteni, háromszintes növényállomány (fa, bokor cserje, talajtakaró) telepítésével) A beültetési kötelezettséggel érintett zóldsáv, telkenként legfeljebb 4 méteren szakítható meg, az 1. és 2. zóna közötti átjárás biztosítása érdekében.

(12) A 2. zónában létesíthető gazdasági épületek építésére csak akkor van lehetőség, ha az 1. zóna (lakó zóna) már beépült. A 2. zónában lévő mezőgazdasági épületek gépekkel és teherszállító járművekkel történő megközelítését a telkek északi oldalán húzódó útról kell megoldani.”

3.§

Kaposfő helyi építési szabályzatáról szóló 7/2005. (VI. 23.) önkormányzati rendelet belterületi szabályozási tervének:

- a) SZ-4 jelű tervlapja: 61-es főút (Kossuth utca)-59 hrsz-ú út-29 hrsz-ú út által határolt telek tömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének;
- b) SZ-2 és SZ-3 jelű tervlapja: Dózsa György utca – Búzavirág utca –belterületi határ – 012/14 hrsz-ú út és annak a Kossuth utcáig terjedő meghosszabbítása által határolt telek tömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 2. mellékletének normatartalma lép.

4.§

Hatálybalépés

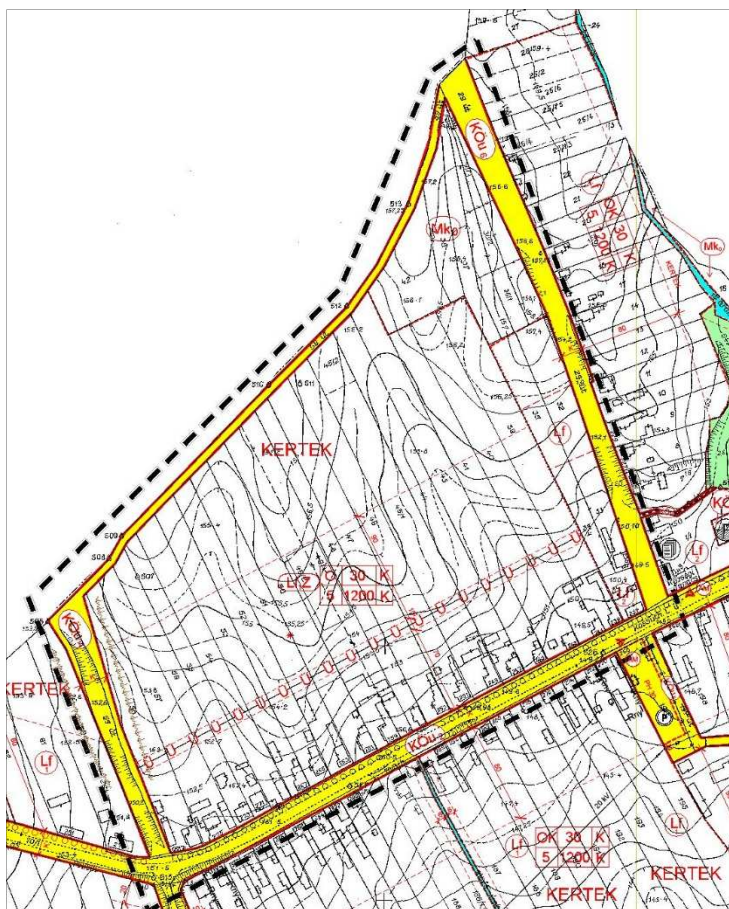
Ez a rendelet az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történő közlést követő 5. napon, de legkorábban az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba

Kaposfő, 2020.

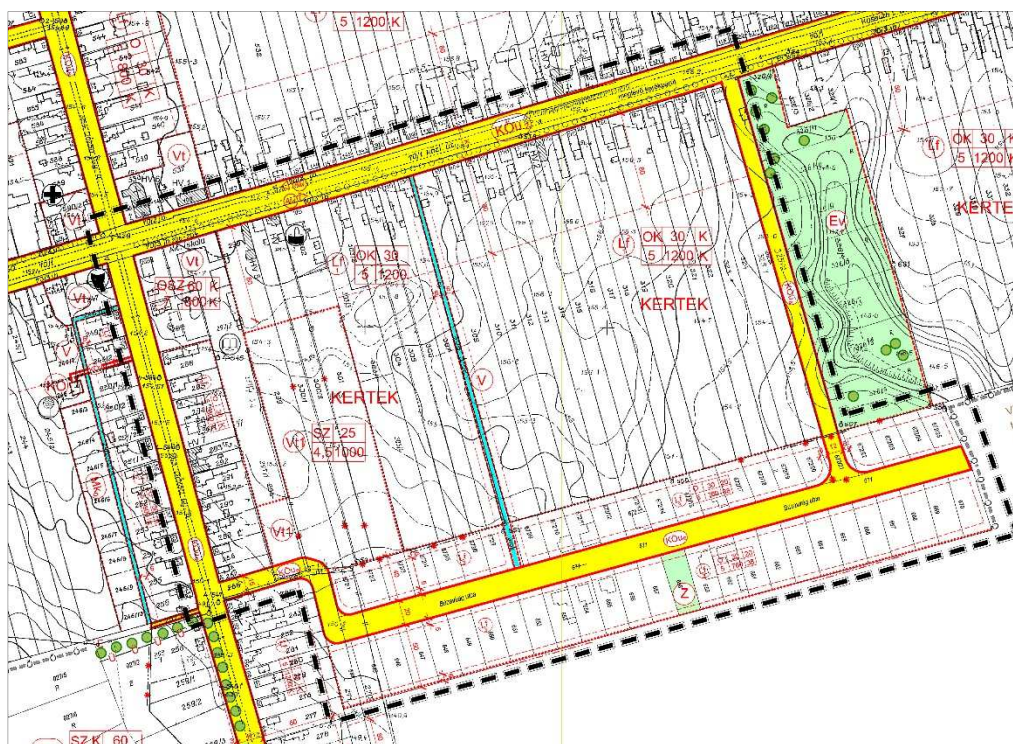
Ábel Melinda
polgármester

Dr. Mészáros Renáta
jegyző

1. melléklet
a .../2020.(.....) önkormányzati rendelethez



2. melléklet
a .../2020.(.....) önkormányzati rendelethez



III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

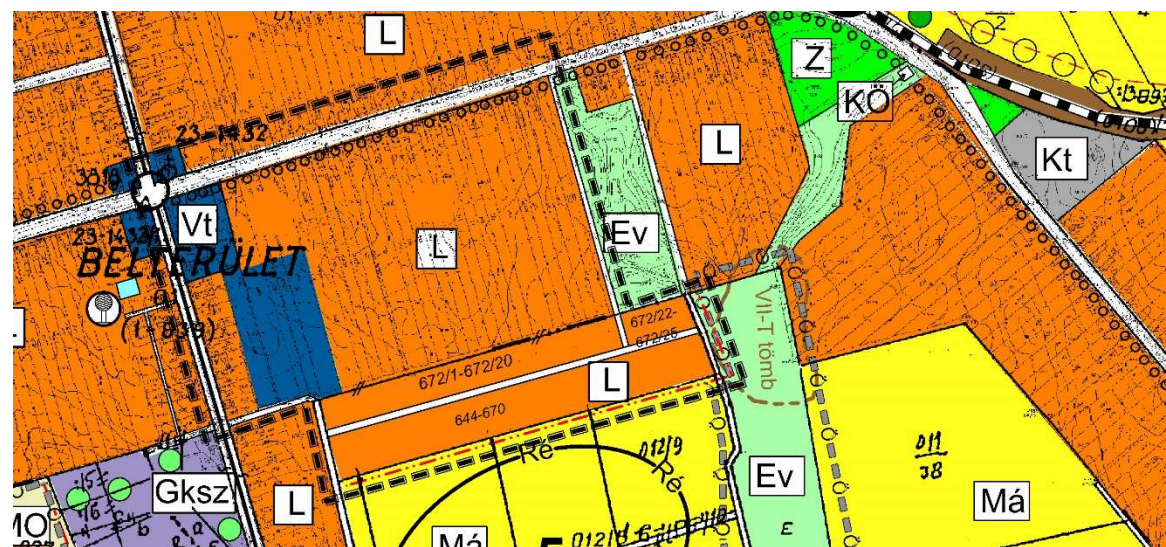
Kaposfő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 61/2005. (VI. 23.) önk. határozatával hagyta jóvá településszerkezeti tervét, melyet ezt követően több alkalommal módosítottak. A most tervezett módosítások közül a településszerkezeti terv módosítását a **Búzavirág utca 658 hrsz. ingatlanon, játszótér kialakítása érdekében tervezett módosítás igényli.** A településszerkezeti terv hatályos és tervezett tervrészleteit az alábbiakban mutatjuk be:

Búzavirág utca 658 hrsz. ingatlanon játszótér kialakítása

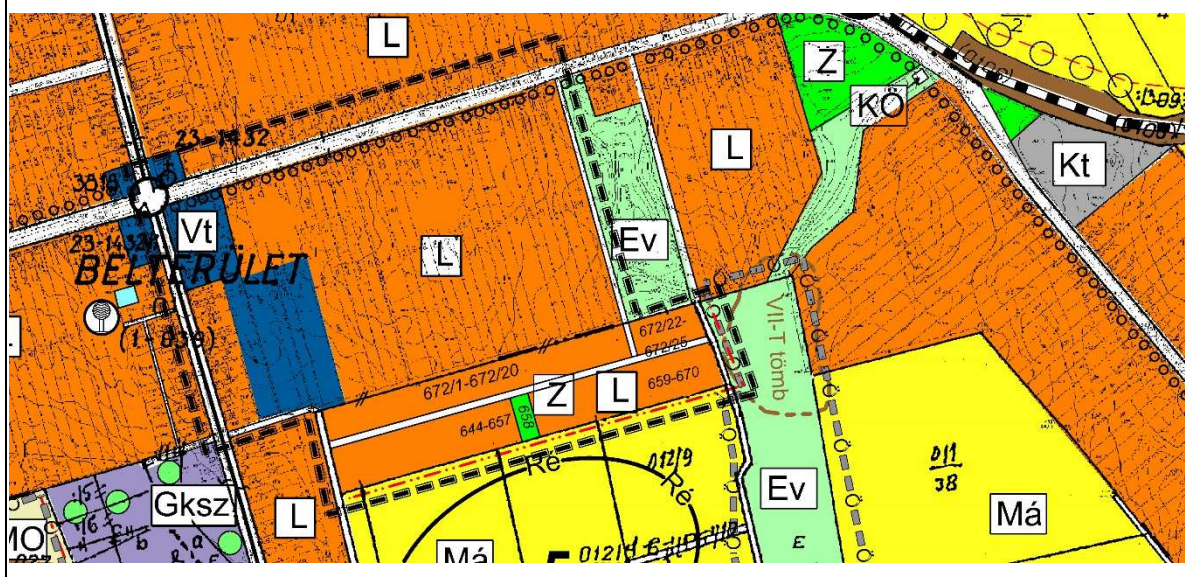
Dózsa György utca – Búzavirág utca – belterületi határ – 012/14 hrsz-ú út és annak a Kossuth utcáig terjedő meghosszabbítása által határolt telek tömbre vonatkozó módosítás

(T-1 jelű településszerkezeti terv) módosítása)

HATÁLYOS



TERVEZETT



JELMAGYARÁZAT

	Közigazgatási határ		Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi- meglévő
	Belterületi határ meglévő tervezett		Gazdasági terület -mezőgazdasági üzemi- tervezett
	Belterületi határ- megszűnő		Általános mezőgazdasági terület
	Beépítésre szánt terület határa		Általános mezőgazdasági terület be nem építhető
	Főközlekedési út, tervezett (M 9)		Kertes mezőgazdasági terület
	Főközlekedési utak, meglévő (61,610)		Kertes mezőgazdasági terület be nem építhető
	Országos mellékutak, meglévő (6616,66163)		Erdőterület , gazdasági erdő, meglévő
	Fontosabb helyi utak		Erdőterület, védelmi erdő, meglévő
	Közeledési terület-közü		Erdőterület , gazdasági erdő-tervezett
	Közeledési terület-vasút		Erdőterület, védelmi erdő-tervezett
	Védőtávolság		Zöldterület - közpark
	Országos kerékpárút- tervezett meglévő		Különleges terület -temető, meglévő
	Megkutatott nyersanyagtelelőhely határa (tőzeg, lápföld, lápimész, homok)		Különleges terület - sportterület meglévő
	Nyilvántartott régészeti terület határa		Különleges terület - horgászturizmus
	Régészeti érdekű terület határa		Különleges terület - idegenforgalmi
	Ökológiai hálózat, vizes élőhely és Natura 2000-es terület határa		Jelentős fasor, meglévő
	Elektromos vezeték (20 kV, védőterület 2,5-2,5 m)		Jelentős fasor, tervezett
	Lakóterület meglévő		Csúszás és erőziónveszélyes terület
	Településközpont vegyes terület		Módosítással érintett terület határa
	Közmű terület		
	Vízgazdálkodási terület		
	Gazdasági terület -kereskedelmi, szolgáltató- meglévő		
	Gazdasági terület -kereskedelmi, szolgáltató-tervezett		

IV. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE

...../2020. (.....) önkormányzati határozat

Kaposfő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Kaposfő településrendezési eszközei módosításának jóváhagyásáról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület 61/2005. (VI. 23.) önk. határozatával jóváhagyott és többször módosított településszerkezeti tervét az „**M11/2020-OTÉK**” jelű módosítás kapcsán, a 81/2020. (VII. 16.) önkormányzati határozattal jóváhagyott módosítás tekintetében:

Dózsa György utca – Búzavirág utca –belterületi határ – 012/14 hrsz-ú út és annak a Kossuth utcáig terjedő meghosszabbítása által határolt által határolt telek tömbre vonatkozóan a határozat melléklete szerinti tartalommal módosítja;

Felelős: Ábel Melinda polgármester
Közreműködik: Dr Deák István kirendeltség vezető
Határidő: azonnal

2. A Képviselő-testület elrendeli a településszerkezeti terv egységes szerkezetben történő feldolgozását.

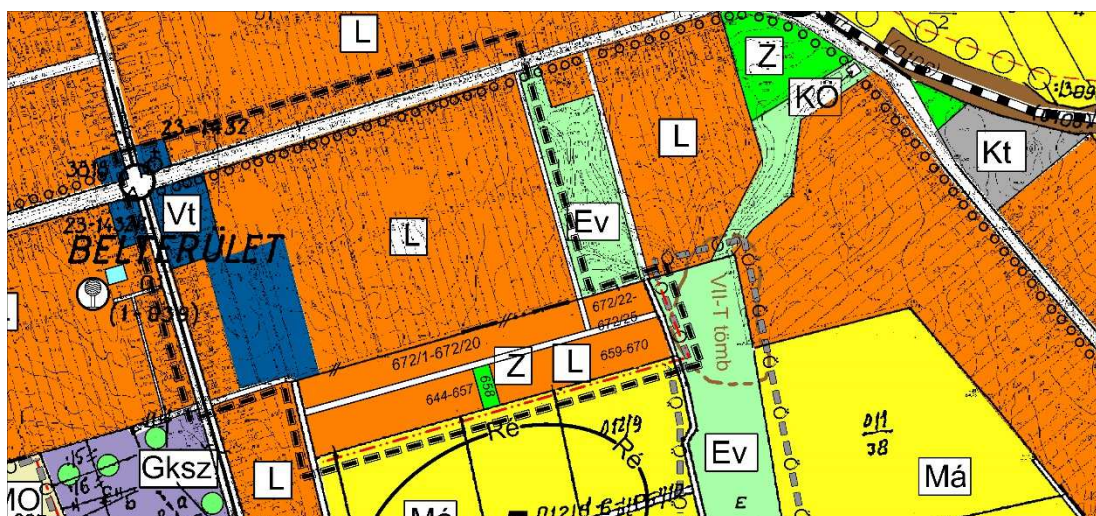
Felelős: Ábel Melinda polgármester
Közreműködik: Dr Deák István kirendeltség vezető
Határidő: azonnal

Kaposfő, 2020. ...hó-án

Ábel Melinda
polgármester

Dr Mészáros Renáta
jegyző

1. melléklet
.../2020. (.....) Kt. határozathoz



V. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

A Kossuth utca 50,51,52 hrsz-ú ingatlanok tervezett beépítése, a gépszín kialakítása, 2021. év első felében tervezett.

A Búzavirág utca 658 hrsz-ú ingatlanon már ma is működő játszótér, további fejlesztése 2021-ben valósul meg, amennyiben az ehhez szükséges támogatást az önkormányzat, pályázat útján elnyeri.

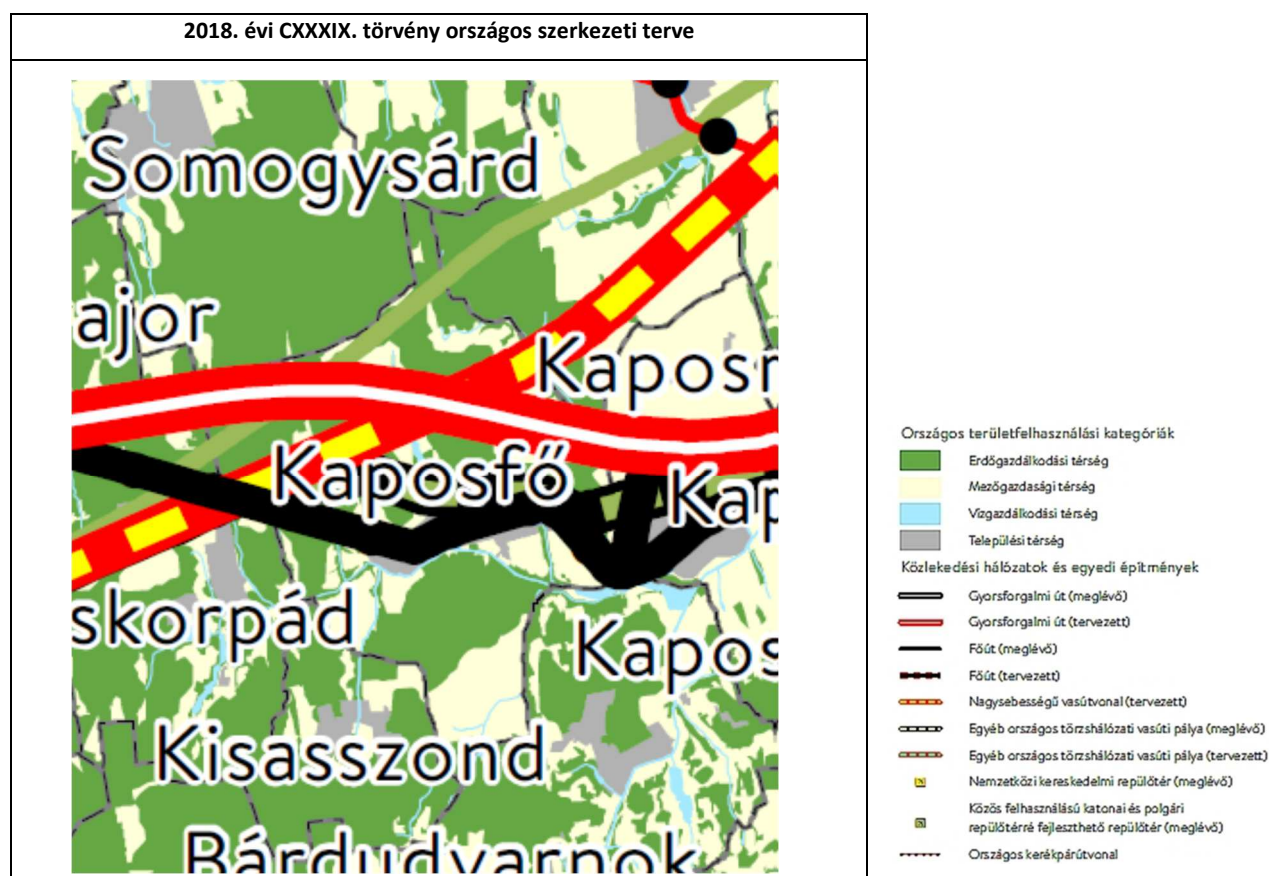
VI. TERÜLETI MÉRLEG

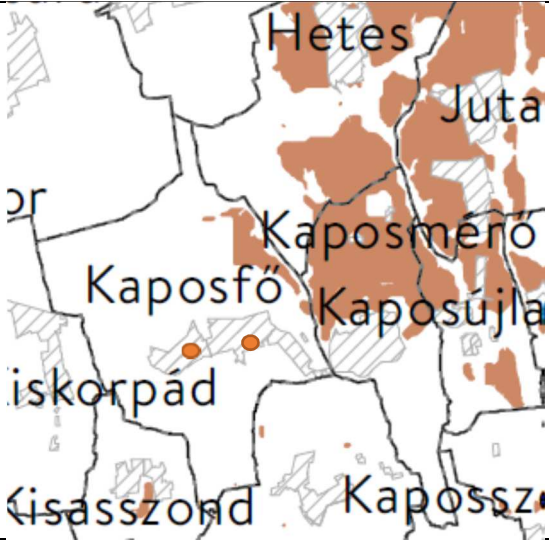
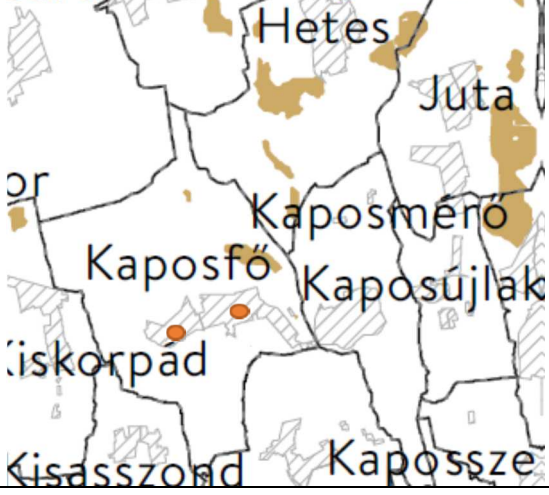
A tervezett módosítások közül csak a Búzavirág utcai játszótér kialakítása változtatja meg a területi mérleget, illetve az ezt eredményező területfelhasználást az alábbiak szerint:

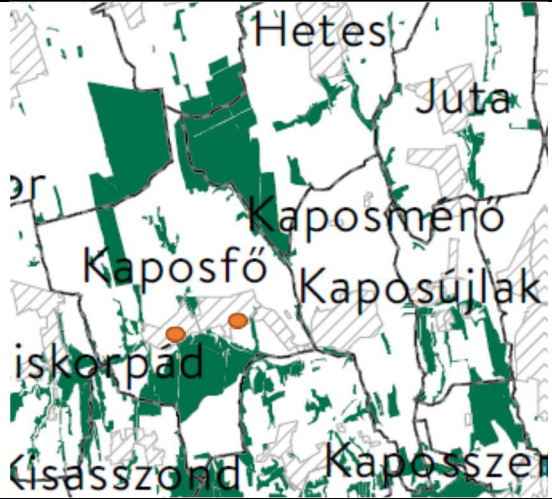
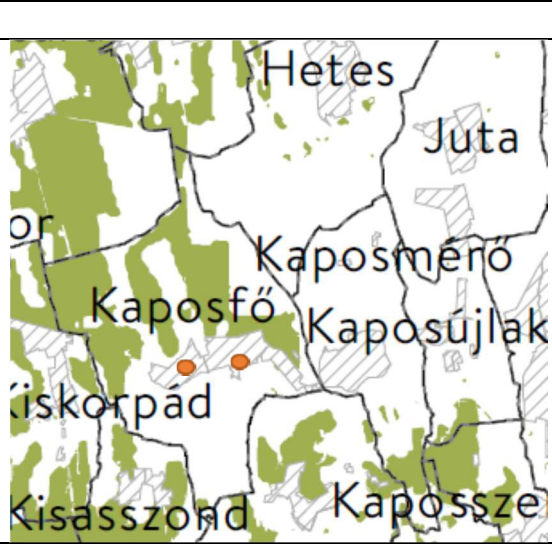
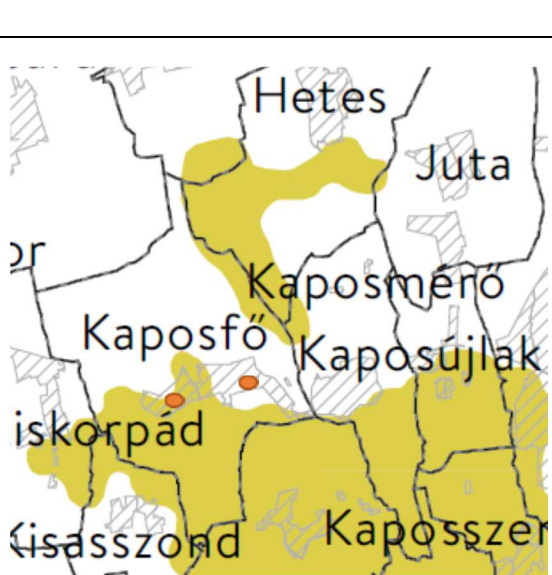
területfelhasználás változásai						
jelenlegi				tervezett		
hrsz	területfelhasználás	övezeti jel	területe (m ²)	területfelhasználás	övezeti jel	területe (m ²)
644-672	falusias lakóterület	Lf3	47271	falusias lakóterület	Lf3	46271
				közpark (658 hrsz)	Z	1000
ÖSSZESEN			47271 (100%)	falusias lakóterület		98%
				közpark		2%

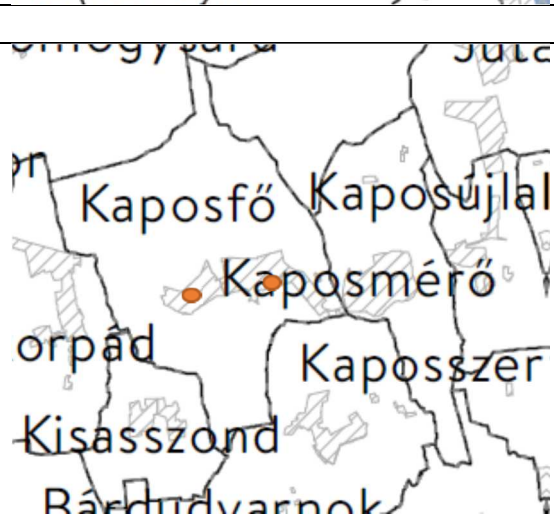
VII. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A település szempontjából releváns területrendezési tervek; az Országos- és a Somogy Megyei Területrendezési Terv, ezeknek a módosítással való összhangját, érintettségét kizárólag a települést érintő övezetek bemutatásával igazoljuk.



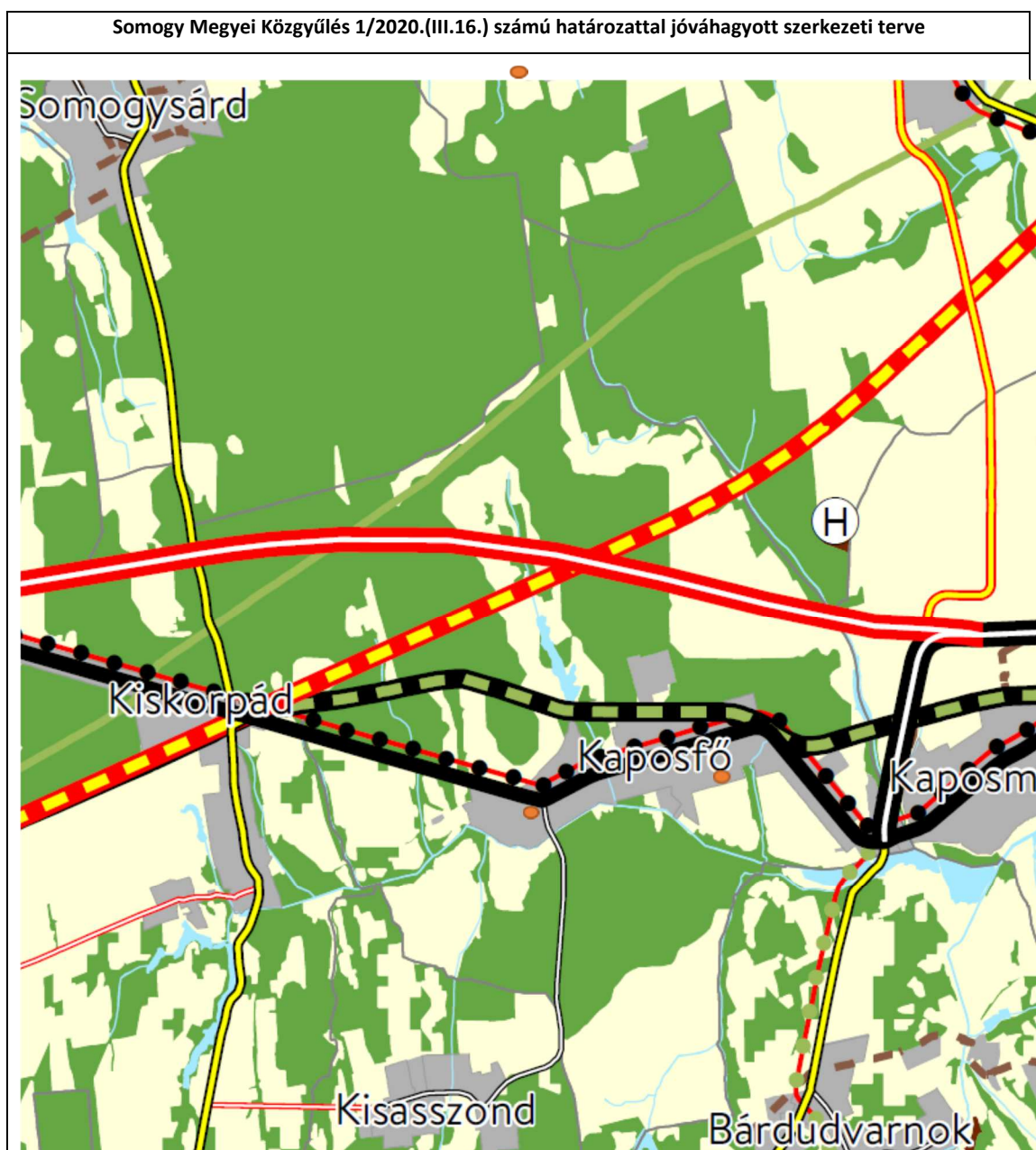
2018. évi CXXXIX. törvényben és a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott országos övezetek	
ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete 3/1 melléklet  Ökológiai hálózat magterületének övezete  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete  Ökológiai hálózat pufferterületének övezete nem érinti	
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 3/2 melléklet  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete MvM rend. 1 melléklete  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti	

erdők övezete 3/3 melléklet  Erdők övezete nem érinti	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete MvM rend. 2. melléklet  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érinti	
tájképvédelmi terület övezete MvM rend. 3. melléklet  Tájképvédelmi terület övezete Érinti az 1. számú módosítást	

világörökségi és világörökség várományos területek övezete 3/4 melléklet  Világörökségi területek által érintett települések  Világörökségi várományos területek által érintett települések  Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések nem érinti	
vízminőség-védelmi terület övezete MvM rend. 4. melléklet  Vízminőség-védelmi terület övezete nem érinti	
nagyvízi meder övezete MvM rend. 5. melléklet  Nagyvízi meder övezete nem érinti	

VTT tározók övezete MvM rend. 6. melléklet  VTT-tározók övezete nem érinti	
honvédelmi és katonai célú terület övezete 3/5 melléklet  Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések nem érinti	

2018. évi CXXXIX. törvényben és a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben meghatározott országos övezetek a területeket nem érintik..



Térségi területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
	Sajátos területfelhasználású térség

Településrendszer elemei

	Térségi térszervező központ
---	-----------------------------

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
	Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
	Mellékút (meglévő)
	Mellékút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
	Országos vasúti mellékvonal (tervezett)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Térségi repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Térségi kerékpárútvonal
	Térségi kikötő (meglévő)
	Térségi kikötő (tervezett)
	Kompátkelőhely (meglévő)
	Kompátkelőhely (tervezett)
	Térségi logisztikai központ (meglévő)
	Térségi logisztikai központ (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Földgázelosztó vezeték (meglévő)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

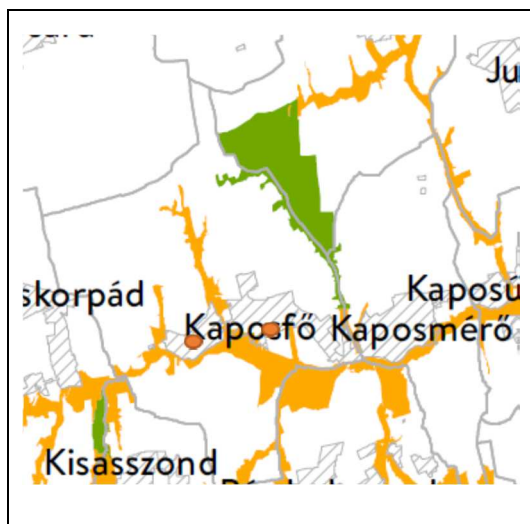
	1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

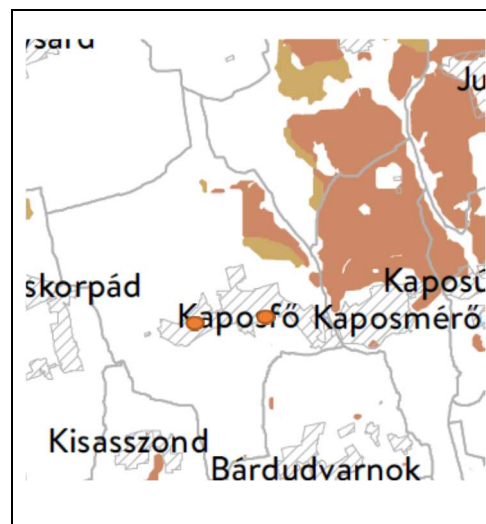
	Térségi hulladékkezelő (meglévő)
---	----------------------------------

Alaptérképi elemek

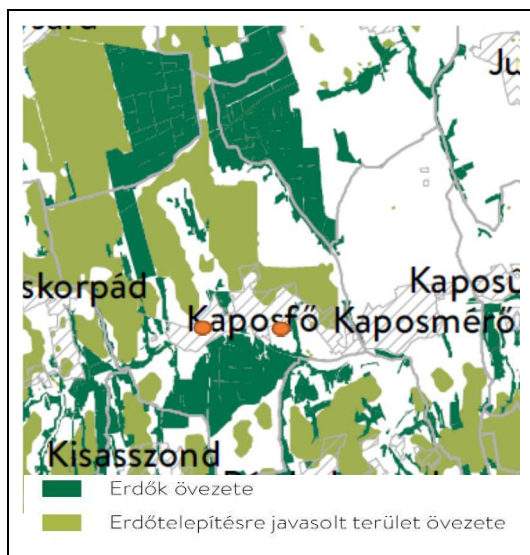
	Országhatár
	Balaton Kiemelt Üdülőkörzet határa
	Megyehatár
	Járashatár
	Település közigazgatási határa
	Belterülethatár



- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertörületének övezete



- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

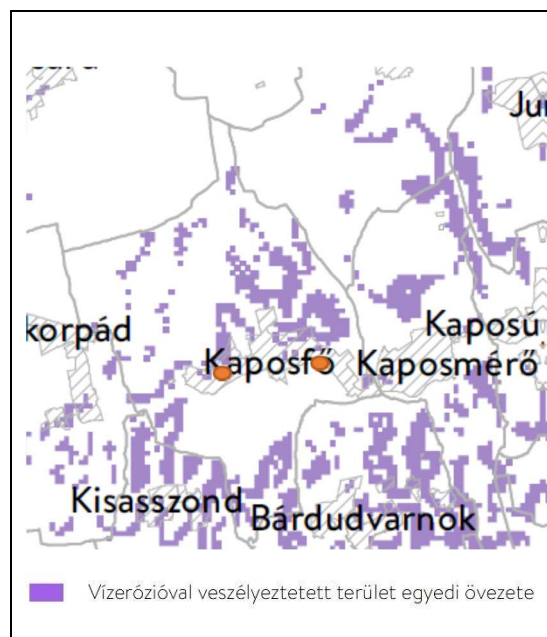
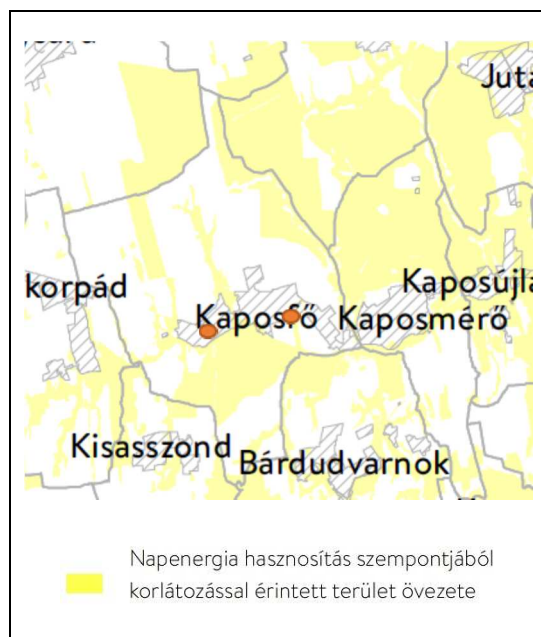


- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



- Tájképvédelmi terület övezete





Országos övezetek közül az 1. módosítás tájképvédelmi területtel határos

Somogy Megye Területrendezési tervének övezetei közül az ásványi nyersanyag vagyon övezete érinti a teljes területet. Pontosításukra a Bányakapitánysággal egyeztetve, a korábbi években már sor került, helyüket a településrendezési tervek tartalmazzák. A módosítással érintett területek ezeket nem érintik.

VIII. KÉPVISELŐ TESTÜLET DÖNTÉSEI

KIVONAT

**Kaposfő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2020. július 16.-án megtartott képviselőtestületi ülésén
az alábbi határozatot hozta:**

81/2020. (VII.16.) számú határozat

Kaposfő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és támogatja Mercz János Kaposfő, Kossuth utca 50, 51 hrsz-ú ingatlanok beépítésével kapcsolatos kérését, az ingatlanok középső részén gépszín létesítését.

Támogatja továbbá, hogy a Búzavirág utca lakóterület 658 hrsz-ú ingatlanán már kialakított játszótér területe közterületi övezetbe kerüljön.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezői szerződést ennek megfelelően kösse meg, amennyiben annak költségeit, az első bekezdés szerinti módosítás kezdeményezője vállalja és azt az önkormányzat számlájára előzetesen átutalja.

A településrendezési eszközök tervezett módosításával az önkormányzat a dr Fazekas Sándorné vezető településrendezőt kívánja megbízni, aki az eredeti tervet és annak módosításait is készítette.

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárásában, eseti partnerként a Somogy Megyei Önkormányzat Főépítészt és az illetékes építésügyi hatóság bevonását, valamint Mercz János vállalkozót tartja szükségesnek. A velük történő egyeztetés szabályait a partneri egyeztetés állandó partnerekre vonatkozó szabályaival azonos módon határozza meg.

Képviselő-testülete kinyilvánítja, hogy településrendezési eszközök módosítása során nem tartja szükségesnek a község településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatát. A módosítások nem eredményezik a környezeti hatások érdemi változását, ezért előzetesen nem tartják szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését. Ezzel kapcsolatos döntését a testület a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleménye alapján hozza meg.

Kaposfő Önkormányzata 2020. szeptember 30. napjáig felméri a településen, hogy kinek van esetleg igénye a HÉSZ további módosítására.

A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Ábel Melinda polgármester

Közreműködik: dr Deák István kirendeltség vezető

Bánkuti Melitta települési főépítész

Határidő: folyamatos

K.m.f.

dr. Deák István sk.
kirendeltségvezető

Ábel Melinda sk.
polgármester

Kaposfő, 2020. 07. 22.

A kivonat hitelül:

dr. Deák István
kirendeltségvezető



IX. TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ FELJEGYZÉSE A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ TARTALMÁRÓL

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ TARTALMÁT MEGHATÁROZÓ FELJEGYZÉSE.

FELJEGYZÉS

Kaposfő településrendezési tervének M11/2020-OTÉK jelzőszámú módosítása megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmáról.

Tervezett módosítások:

Az önkormányzat két fejlesztési igény támogatásáról döntött:

1. Az 50 és 51 hrsz ingatlan tulajdonosának (Mercz János mezőgazdasági vállalkozó) megkeresése alapján kezdeményezi az ingatlanok hatályos beépítési feltételeinek felülvizsgálatát. Egy nagyobb gépszín megvalósítását tervezi, a lakóépületek mögötti telekbelsőben. Erre az utcafronttól mért 80 métert meghaladóan nincs lehetőség, mert azokat a belterületi szabályozási terv a lakóterületek beépítés-mentesen megtartandó részeként szabályozza.
2. További igényként merült fel, hogy a Búzavirág utcában, ahol az önkormányzat néhány éve új házhelyterületeket alakított ki, az egyik ingatlanon létesüljön játszótér, illetve a lakóterületen kerüljön egy közpark kialakításra. Az önkormányzat pályázati források igénybevételével szeretni a meglévő kis játszótér fejlesztését. A támogatás feltétele, hogy a terület közterületként kerüljön szabályozásra.

Javaslatok:

A feljegyzés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban TFR.) 3/A. és 3/C. § előírásai alapján készült. Mint települési főépítész az alábbiak szerint határozom meg a településrendezési terv módosítására vonatkozó javaslatomat.

Az 1. pont alatti módosítást értelemszerűen egyes ingatlanokra vonatkozóan nem lehet megoldani, hanem azt a környezetében lévő, hasonló adottságú ingatlanokkal azonosan kell szabályozni. Általános tapasztalat, hogy az egyes ingatlanok hátsókertjeit az ingatlan tulajdonosok, ha már nem tudják gondozni, eladják és a nagyobb helyi vállalkozók pedig szívesen megveszik, hogy azon nagyobb gazdasági épületeket építhessenek. A helyi vállalkozók támogatása az önkormányzat kiemelt feladata.

Ezért indokolatlan a falusi lakókörnyezetben a beépíthető telekrésznek, az utcafronttól mért 80 méteres sávra történő korlátozása. Javaslom ezért, hogy:

- a jelentős telekmélységű lakóingatlanok beépíthetősége három zónára osztva kerüljön szabályozásra, ahol az első zónában, megközelítően a telek első harmadában, a lakóépületek és a hozzájuk kapcsolódó kisebb melléképületek helyezhetők el. A második zónában, mely a telek-mélység kétharmadát tartja, a nagyobb gazdasági épületek kerüljenek elhelyezésre, így a raktárak, géptárolók.
- A két zónát egymástól 10 méter széles beültetési sávval indokolt elválasztani, ahol háromszintes növényzet (fa, bokor, cserje) telepítése indokolt a funkciók célszerű elválasztása érdekében. A telekmélység további egyharmadát, azonban továbbra is indokolt beépítés-mentes zónaként szabályozni.
- Elvárás, melyet a HÉSZ-ben is indokolt szabályozni, hogy a második zónában felépülő nagyobb gazdasági épületek, csak az utcafronti lakózóna beépítését követően valósíthatók meg.

A 2. pont alatti módosítási igény a Búzavirág utcában sorra felépülő lakóházak fiatal családjai részéről fogalmazódott meg. Az utcában több kisgyermekes család is él, ezért kezdeményezték, hogy az utca

középső részén, a 658 hrsz ingatlanon, mely még az önkormányzat tulajdonában áll, ne kerüljön eladásra, ott egy kis játszótér épüljön. Az önkormányzat az igényt támogatja.

A játszótér nagyságát korlátozza, hogy az ingatlan mindkét oldalán lévő telkek már beépültek.

Előzmények:

Kaposfő Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) 7/2005. (VI. 23.) Kt. rendeletével hagyta jóvá a Képviselő-testület, melyet eddig 10 alkalommal: (13/2006. (II.16.), a 3/2007. (III.29.), a 6/2008. (VIII.6.), a 15/2008. (XII.19.), a 7/2009. (VI.11.), a 2/2010. (III.25.), a 4/2011. (IV.22.) a 11/2011. (VII.1) a 7/2013. (III.27.) és a 3/2018. (II. 20.) Kt. rendeleteivel) módosított.

A tervezett módosítás nem ellentétes a község 61/2005. (IV. 23.) KT. határozatával jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval, annak felülvizsgálatát nem teszi szükségessé.

Alátámasztó munkarészek tartalmára vonatkozó kérés:

- Az 1. igény szükségessé teszi a belterületi szabályozási terv és a helyi építési szabályrendelet módosítását. A 2. igény ezen kívül még a településszerkezeti terv módosítását is igényli.
- A most tervezett módosításokkal összhangban szükséges bemutatni ennek a területi tervekkel való összhangját
- Az egyeztetési eljárást a TFR. szerinti egyszerűsített véleményezési eljárás keretében szükséges lefolytatni.
- A tervezett módosítások MEGALAPOTÓ VIZSGÁLATOT, ennek keretében MEGALAPOZÓ, HELYZETILEMZŐ, HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK kidolgozását, nem teszik szükségessé.
- Az ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK röviden mutassák be a tervezett módosítási igényeket, annak helyét és célját, a településszerkezetet érintő változásokat. Tegyenek javaslatot a településszerkezet és a szabályozás változásaira.
- Szükséges a HÉSZ 1.§ (1) bekezdés módosítása, a HÉSZ mellékleteinek korrekt beiktatása a normaszövegbe.

A tervező a módosítási igényeket a szokásos formában mutassa be, a hatályos és tervezett tervrészletekkel. Tegyen javaslatot a HÉSZ és a településszerkezeti terv módosítását jóváhagyó testületi döntésekre.

Az térképen mutassa be a módosítások helyét.

Ismertesse az egyes módosítások tekintetében hozott képviselő-testületi döntéseket, államigazgatási szervek által adott véleményeket.

Kaposfő, 2020. július 20.

Bánkuti Melitta
települési főépítész

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVVEL VALÓ ÖSSZHANG ÉRTÉKELÉSE

Kaposfő Község Településképi Arculati Kézikönyve elkészült (TAK), melyben a módosítással érintett 1. pont alatti területet, mint német régi falurész" nevesítette, ahol meglehetősen eklektikus beépítés alakult ki, ahol megtalálhatók az utcára merőleges egytraktusos lakóházak mellett az utcával párhuzamos gerincű épületek, és a múlt század közepétől jellemző sátoztetős „kockaházak”. A 2. pont alatti módosítás kifejezetten új beépítésű lakóterület. A tervezett módosításoknak

A településképi-védelméről szóló rendeletét az önkormányzat 5/2019. (VII. 31.) önkormányzati rendeletével alkotta meg. A tervezett módosításokkal összefüggésben a HÉSZ módosítása szükséges, melyre javaslatot kell adni. A tervezet módosításokat támogatom, azok a településképi előírásokkal nem ellentétesek, nem eredményeznek településképi konfliktust.

Kaposfő, 2020. július 20.

Bánkúti Melitta
települési főépítész