

**Kaposvár megyei Jogú Város Önkormányzatának
19/2009. (III.27.) önkormányzati rendelete
Kaposvár Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló, többször módosított 70/2005.(XII.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 7.§ (3) bekezdés c.) pontja alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: *OTÉK*) előírásait figyelembe véve a Kaposvár Építési Szabályzat (továbbiakban: *KÉSZ*) és a Kaposvár Szabályozási Terv (továbbiakban: *KSZT*) megállapításáról az alábbi módosított rendeletet alkotja:

1.§

A Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló többször módosított 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 2.§-a az alábbi 28.) ponttal egészül ki :

”

28. *kialakult állapot*: Más jogszabály, vagy a KÉSZ ahol kialakult állapotra utal ott az adott utcaszakaszon – saroktól sarokig terjedő rész - legalább 70%-os beépültsége esetén max. 24.0 m-es telekszélességig az alábbiak szerint:

- oldalkert vonatkozásában az építési övezetben a mindenkori ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett telekhatárok és a főépület, valamint legalább szerkezetkész főépület által meghatározott legkisebb és legnagyobb értékek közötti oldalkert méret értendő.
- elő,- és hátsókert vonatkozásában a mindenkori ingatlan-nyilvántartásban lejegyzett telekhatárok és épületek, valamint legalább szerkezetkész épületek által meghatározott kialakult jellemző méret, ha az egyértelműen nem állapítható meg, akkor a csatlakozó szomszédos telkek esetén kialakult méret értendő.

Építmény magasság esetén a kialakult állapot ott értelmezhető, ahol ezen állapotra a szabályozási terv utalást tartalmaz, vagy a KÉSZ az építési övezetre vonatkozólag e tekintetben rendelkezik.”

2.§

(1) A R. 11. § (2) bekezdése a./ pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

”

a) **az előkert legkisebb mérete:**

1. az újonnan beépítésre szánt területeken: 5,0 m, ahol ettől eltérően a KÉSZ egyéb rendelkezése, vagy a szabályozási terv nem rendelkezik;
2. **a meglévő beépítésre szánt területen külön jogszabály¹ szerint kialakult állapotnak² megfelelő.”**

¹ OTÉK 35.§ (3) bekezdés

(2) A R. 11. § (2) bekezdése b./ pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

”

b) az oldalkert legkisebb mérete:

1. **az újonnan beépítésre szánt területen** szabadonálló és ikres beépítési mód esetén nem lehet kisebb az építési övezetre megengedett legnagyobb építménymagasság felénél, valamint az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság felénél, de legalább 3 méternél;
2. **az újonnan beépítésre szánt területen** oldalhatáron álló beépítési mód esetén nem lehet kisebb az építési övezetre megengedett legnagyobb építménymagasság, valamint az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság értékénél;
3. **az újonnan beépítésre szánt területen** zárt sorú beépítési módnál a szomszédos telkeken álló hátsó kert irányú párhuzamos udvari szárnyak - épületenként legfeljebb egy oldalszárny- építése esetén, továbbá saroktelken, vagy más beépítési módú területtel határos telken nem lehet kisebb az építési övezetre megengedett legnagyobb építménymagasság felénél, valamint az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság felénél, de legalább 3,0 m-nél;
4. **a meglévő beépítésre szánt területen beépítési módtól függetlenül külön jogszabály³ szerint kialakult állapotnak⁴ megfelelő;**
5. **külön jogszabály⁵ szerint a tűzvédelmi szakhatóság hatáskörébe tartozó épületek esetében az oldalkert minimális méretének megállapításnál a tűzvédelmi hatóság által megállapított tűztávolságot is figyelembe kell venni.”**

(3) A R. 11. § (2) bekezdése c./ pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

”

c) a hátsó kert legkisebb mérete:

1. **az újonnan beépítésre szánt területen** nem lehet kisebb az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékénél, valamint a hátsó kertre néző homlokzat tényleges magasságánál, de legalább 6,0 m;
2. **a meglévő beépítésre szánt területen külön jogszabály⁶ szerint kialakult állapotnak⁷ megfelelő;**
3. **külön jogszabály⁸ szerint a tűzvédelmi szakhatóság hatáskörébe tartozó épületek esetében a hátsó kert minimális méretének megállapításnál a tűzvédelmi hatóság által megállapított tűztávolságot is figyelembe kell venni.”**

² KÉSZ 2.§ 28./ pontja

³ OTÉK 35.§ (3) bekezdés

⁴ KÉSZ 2.§ 28./ pontja

⁵ OTÉK 36.§ (4) bekezdés

⁶ OTÉK 35.§ (4) bekezdés

⁷ KÉSZ 2.§ 28./ pontja

⁸ OTÉK 36.§ (4) bekezdés

3.§

A R. 13. § (2) bekezdés első tagmondatának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- ” (2) A kötelező legkisebb zöldfelület számításába a terepszint alatti építmény tetőkertje, valamint építmények felső, tetőkertként kialakított és fenntartott területe **többszintes növényállomány telepítése esetén külön jogszabály⁹ szerint, míg egyszintes növényállomány telepítése során** az alábbiak szerint vehető figyelembe:”

4.§

(1) A R. 41. § (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- ” (8) Az „Lke-O/6” övezetben a meglévő¹⁰ állapot szerinti építménymagasság megtartható.”

(2) A R. 41. § (10) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- ” (10) Az „Lke-O/6” övezetben, új épület építése, vagy meglévő¹¹ bővítése esetén a szomszédos 5-5 épülethez az illeszkedési szabályok alapján igazodó építménymagasság létesíthető, amelyet utcaképi vázlattal kell igazolni.”

5.§

A rendelethez tartozó KSZT:

K18 tervlap Pécsi út- Kapos folyó - 2434/2 hrsz.-ú vízfolyás - 2423 hrsz.-ú út - 2423/4 hrsz.-ú út - által határolt tömb részletére vonatkozóan e rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapnak megfelelően módosul.

6.§

- (1) E rendelet 2009. március 31. napján lép hatályba.
(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a R. 10.§ (2) bekezdés b) pontja, 41.§ (9) bekezdés és (11) bekezdése, hatályát veszti.

Kaposvár, 2009 március 24.

Szita Károly
Polgármester

Dr. Kéki Zoltán
Címzetes főjegyző

⁹ OTÉK 25.§ (2) bekezdés és 5.számú melléklet

¹⁰ Már meglévő állapot alatt 2008.június 15-i állapot értendő 25/2008.(VI.10.) önkormányzati rendelet 4.§.(2) bekezdése alapján

¹¹ Már meglévő állapot alatt 2008.június 15-i állapot értendő 25/2008.(VI.10.) önkormányzati rendelet 4.§.(2) bekezdése alapján

melléklet
a 19/2009.(III.27.) önkormányzati rendelethez

K18 tervlap Pécsi út- Kapos folyó - 2434/2 hrsz.-ú vízfolyás - 2423 hrsz.-ú út - 2423/4 hrsz.-ú által határolt tömb részlete

