

## Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának

### 46/2009.(IX.30.)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.§

Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló többször módosított 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § -a az alábbi 29. ponttal egészül ki:

**„29. A KÉSZ ahol honos lombos fa megnevezést tartalmaz, ott e rendelet 11.sz. melléklete szerinti fajok értendők alatta.”**

#### 2.§

A R 7.§.-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

**„(6) A szabályozási tervben EÉTK-jelöléssel körühatárolt területeken a külön jogszabály<sup>1</sup> szerinti összesített kérdéskörű elvi építési engedély kérelemhez csatolt szakági tervekben kell tisztázni különösen a környezetalakítási, a közlekedési, a közművesítési és hírközlési feltételeket.”**

#### 3.§

A R 15.§.-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

**„(5) A belterületen, annak határától számított 100 méteren belül és a külterületen 7,5 méternél nagyobb építménymagasságú építmények környezeti, táji illeszkedését látványtervvel kell igazolni, melyet az építési engedélykérelemhez kell csatolni.”**

#### 4.§

A R. 25. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**„(3) Távközlési és hírközlési önálló torony csak külterületen helyezhető el. Műemléki, helyi építészeti értékűként védett épületen, területen és természetvédelmi területen távközlési, hírközlési torony nem helyezhető el.”**

#### 5.§

A R. 26. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

---

<sup>1</sup> Az építésügyi hatósági eljárásról, valamint a telekalakítási és az építészeti műszaki tervdokumentációk tartalmáról szóló 37/2007.(XII.13) ÖTMrendelet 5. sz. számú melléklet II. fejezete.

„(2) Belterületen antenna és antennatartó szerkezet kizárólag közterületről nem látható módon létesíthető.”

#### 6.§

A R. 33.§(2)bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) A lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású **gazdasági épület kivételesen elhelyezhető az övezetre előírt beépítési % maximum harmadáig, legfeljebb 50 m<sup>2</sup> nagyságig.**”

#### 7.§

A R. 37.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az építési övezetben a lakóterületen általánosan elhelyezhető épületeken kívül **kivételesen elhelyezhető, a külön jogszabályban<sup>2</sup> előírtak figyelembevételével:**

- a) szálláshely szolgáltató épület;
- b) irodaépület;
- c) a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású **gazdasági épület az övezetre előírt beépítési % maximum harmadáig, legfeljebb 50 m<sup>2</sup> nagyságig.**”

#### 8.§

A 40.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az építési övezetben a lakóterületeken általánosan elhelyezhető épületeken kívül a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró **hatású gazdasági épület kivételesen elhelyezhető az övezetre előírt beépítési % maximum harmadáig, legfeljebb 50 m<sup>2</sup> nagyságig, a külön jogszabályban<sup>3</sup> előírtak figyelembevételével.**”

#### 9.§

A R. 41. § (13) bekezdéséhez tartozó táblázat az alábbi 26. sorral, az Lke-O/7 építési övezettel egészül ki :

”

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítés max. mértéke %	Min. –max. építmény-magasság m	Max. szintterületi mutató m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Min. telekterület m <sup>2</sup>	Min. zöldfelületi arány %	Szint alatti beépítés %	Közműv e-sítettség
Lke-O/7	O	35 <sup>4</sup>	3.0-5,0	0.60	450	30 <sup>5</sup>	40	T

”

#### 10.§

A R. 42. § (9) bekezdéséhez tartozó táblázat az alábbi 3. sorral, az Lf-O/3 építési övezettel egészül ki :

”

<sup>2</sup> OTÉK 31.§ (2) bekezdés

<sup>3</sup> OTÉK 31.§ (2) bekezdés

<sup>4</sup> OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással

<sup>5</sup> OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítés max. mértéke %	Min. – max. építmény-magasság m	Max. szintterületi mutató m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Min. telekterület m <sup>2</sup>	Min. zöldfelületi arány %	Szint alatti beépítés %	Közművesítés
Lf-O/3	O	30	3.0-5,0	0.50	600	40	40	T

”

## 11.§

A R. 43. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- „(1) A településközponti v egyes területek építési övezeteinek területén – az építési övezetre vonatkozóan ettől eltérő rendelkezés hiányában – általánosan elhelyezhető:
- lakóépület, **kivéve a Geip/E terület védőövezetében**<sup>6</sup>;
  - irodaépület;
  - igazgatási épület**, szálláshely-szolgáltató épület, **kivéve a Geip/E terület védőövezetében**<sup>7</sup>;
  - szolgáltató, vendéglátó, kiskereskedelmi épület;
  - egyéb közösségi, szórakoztató épület;
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, **kivéve a Geip/E terület védőövezetében**<sup>8</sup>;
  - sportépítmény;
  - parkolóház;
  - v valamint a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek.”

## 12.§

(1) A R. 48. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- „(2) Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteiben – amennyiben az építési övezetre vonatkozóan ettől eltérő rendelkezés nem szerepel – általánosan elhelyezhető:
- nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek;
  - a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a alkalmazottak számára szolgáló lakások, **kivéve a Geip/E terület védőövezetében**<sup>9</sup>;
  - kereskedelmi, raktár-kereskedelmi épület, legfeljebb 10.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületig;
  - ellátó, szolgáltató épületek;
  - irodaépület;
  - parkolóház;
  - üzemanyagtöltő, autósó;
  - közlekedési és szállítási építmények;
  - sportépítmény;
  - v valamint a gazdasági tevékenységet kiszolgáló és kiegészítő, egyéb épületek, építmények.
  - igazgatási épület, kivéve a Geip/E terület védőövezetében**<sup>10</sup>.”

(2) A R. 48 § - az alábbi (9) és (10) bekezdéssel egészül ki és egyben a (9) bekezdés sorszáma (11) bekezdésre módosul, v valamint az ehhez tartozó táblázat az alábbi 14. sorral a Gksz-Ev övezettel egészül ki:

<sup>6</sup> 21/2001.(II.14.) Korm rendelet 6.§ (8) bekezdése

<sup>7</sup> 21/2001.(II.14.) Korm rendelet 6.§ (8) bekezdése

<sup>8</sup> 21/2001.(II.14.) Korm rendelet 6.§ (8) bekezdése

<sup>9</sup> 21/2001.(II.14.) Korm rendelet 6.§ (8) bekezdése

<sup>10</sup> 21/2001.(II.14.) Korm rendelet 6.§ (8) bekezdése

„(9) A „Gksz-Ev” védelmi erdőre a 87.§ előírásai érvényesek azzal, hogy tulajdoni és üzemeltetési szempontból az érintett Gksz építési övezettel együtt kell kezelni.

(10) A „Gksz-Ev” védelmi erdő területen legalább 5-6 cm törzsátmérőjű, honos lombos fákat kell telepíteni minimum 25m<sup>2</sup>-ként 1 db, a háromszintű zöldfelületi kialakítás mellett.

(11) Az építési övezeti jellemzőket az alábbi táblázat tartalmazza:<sup>11</sup>

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítés max. mértéke %	Min. –max. építménymagasság m	Max. szintterületi mutató m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Min. telekterület m <sup>2</sup>	Min. zöldfelületi arány %	Szint alatti beépítés %	Közművesítettség
Gksz/1	SZ	60	3.0-9.0	1.2	5000	20	60	T
Gksz/2	SZ	50	3.0-9.0	1.2	1500	20	50	T
Gksz/3	SZ	40	3.0-10.5	1	2500	25	50	T
Gksz/4	SZ	40	3.0-9.0	1.2	1500	20	50	T
Gksz/5	SZ	40	3.0-7.5	1	1500	30	50	T
Gksz/6	SZ	40	3.0-7.5	1	3000	30	50	T
Gksz/7	SZ	40	3.0-5.0	0.4	1000	30	50	T
Gksz/8	SZ	40	3.0-30.0(50,0) <sup>12</sup>	1.2	200000	25	45	T
Gksz/9	SZ	40	3.0-7.5	0.8	2500	40	40	T
Gksz/10	SZ	40	3.0-7.5	0.8	3000	40	40	T
Gksz/11	SZ	40	3.0-7.5	0.8	5000	40	40	T
Gksz/12	SZ	40	3.0-7.5	0.8	10000	40	40	T
Gksz/13	SZ	40	3.0-7.5	0.8	15000	40	40	T
<b>Gksz-Ev</b>	v éderdő	-	-	-	-	-	-	-

”

### 13.§

(1) A R. 49 § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A Geip-E építési övezet az energiatermelő és szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál.”

(2) A R. 49 § (3) bekezdéséhez tartozó táblázat az alábbi 2. sorral, a Geip/E-Ev övezettel egészül ki:

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítés és max. mértéke %	Min. –max. építménymagasság m	Max. szintterületi mutató m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Min. telekterület m <sup>2</sup>	Min. zöldfelületi arány %	Szint alatti beépítés %	Közművesítettség
<b>Geip/E-Ev</b>	v éderdő	-	-	-	-	-	-	-

(3) A R. 49 §-a az alábbi (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

<sup>11</sup> Rövidítések magyarázata: Beépítési módok: **Sz**: szabadonálló beépítés.

Közművesítettség – **T**: teljes közművesítettség

Zárójelentés: kizárólag technológiai építmények esetén

<sup>12</sup> Technológiai építmények építménymagassága ettől eltérő is lehet

„(4) A „Geip/E-Ev” védelmi erdőre a 87.§ előírásai érvényesek azzal, hogy tulajdoni és üzemeltetési szempontból a Geip/E építési övezettel együtt kell kezelni.

(5) A „Geip/E-Ev” védelmi erdő területen legalább 5-6 cm törzsátmérőjű, honos lombos fákat kell telepíteni minimum 25m<sup>2</sup>-ként 1 db, a háromszintű zöldfelületi kialakítás mellett. „

#### 14.§

A R. 51.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép :

„ A „Gmf” építési övezetben a mezőgazdasághoz kapcsolódó üzemi tevékenységek, gépállomás, állattartás, takarmányozás, trágyakezelés építményei, **valamint adótorony, víztorony és antenna max. 40 m-es, egyéb technológiai létesítmény max. 25 m-es építmény magassággal elhelyezhető.**”

#### 15.§

A R. 105 §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki :

„ (4) A V/áv2 jelű övezetben a tó üzemeltetéséhez szükséges építmények elhelyezhetők egy épület tömegben, maximálisan 100 m<sup>2</sup>-es beépített alapterülettel és 4,5 m-es építmény magassággal. Építési engedély csak a tó kialakításának vízügyi feltételeit tisztázó jogerős vízjogi engedélyt követően kérhető.”

#### 16.§

A R. a következő 107/A. §-al egészül ki:

#### „107/A. §

**E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelelő szabályozást tartalmaz.”**

#### 17. §

A R. e rendelet 9. számú mellékletével egészül ki.

#### 18.§

A rendelethez tartozó KSZT-k:

- a.) K3 tervlap A Füredi út keleti oldalán a 012/3 hrsz.-ú volt lőtér területe "Kh" övezetből "Gksz " és "Geip" övezetekbe történő átminősítés belterületi határ - Füredi út által határolt tömbben, e rendelet mellékletét képező 1.sz.mellékletnek;
- b.) K9 tervlap Lakóterület – kertvárosi építési övezet – beépítési százalékának módosítása a kialakult állapotnak megfelelően Kanizsai utca – vasút köz – Árvaház utca – 9243 hrsz.-ú út – által határolt tömbben, e rendelet mellékletét képező 2.sz.mellékletnek;
- c.) Külterületi szabályozás, K27 tervlap Töröcskei tó előtti 18724-18728 hrsz.-ú területeken vízgazdálkodási terület kijelölése a Töröcskei tó-Töröcskei patak-13853 hrsz.-ú út- egészségügyi erdő által határolt, tömbben e rendelet mellékletét képező 3.sz.mellékletnek;

- d.) K4 tervlap Jutai úton a HUNGARO-GAL Kft. - 5755/9 hrsz.-ú – fejlesztéséhez szükséges építmény magasság növelése és övezet ársorolásának vizsgálata Raktár utca-Jutai út-belterületi határpáros utca által határolt tömbben, e rendelet mellékletét képező 4.sz.mellékletnek;
- e.) K18 tervlap FINO-FOOD Kft. 3398/5 hrsz.-ú "Gksz/6" övezetből "Gksz/1" övezetbe történő átminősítése max. beép % biztosítása mellett Zöldfa utca-Izzó utca-Dombóvári út által határolt tömbben, e rendelet mellékletét képező 5.sz.mellékletnek;
- f.) TOP 5 tervlap. Toponári benzinkút és Peugeot szerviz „V1” övezetből „Gksz” övezetbe történő átsorolása Toponári út-Posta utca-13118 hrsz.-ú vízfolyás által határolt tömbben, e rendelet mellékletét képező 6.sz.mellékletnek;
- g.) K9 tervlap Ezüsthárs lakópark melletti (Tücsök Büfé) egységes „Gksz” övezet kialakítása Kanizsai út-Kőhárs utca-belterületi határ-„KÖkm” közműterület által határolt tömbben, e rendelet mellékletét képező 7.sz.mellékletnek;
- h.) TOP3, TOP4 tervlapok Toponár, Mikes Kelemen utca és környékének módosítása, a belterületi határ-Mikes Kelemen u. északi folytatása-Kócsag u.-Toponári u.-13762/2 hrsz.-ú út-0442 hrsz.-ú út-tervezett v éderdő által határolt tömbben, e rendelet mellékletét képező 8.sz.mellékletnek,  
megfelelően módosul.

## 19.§

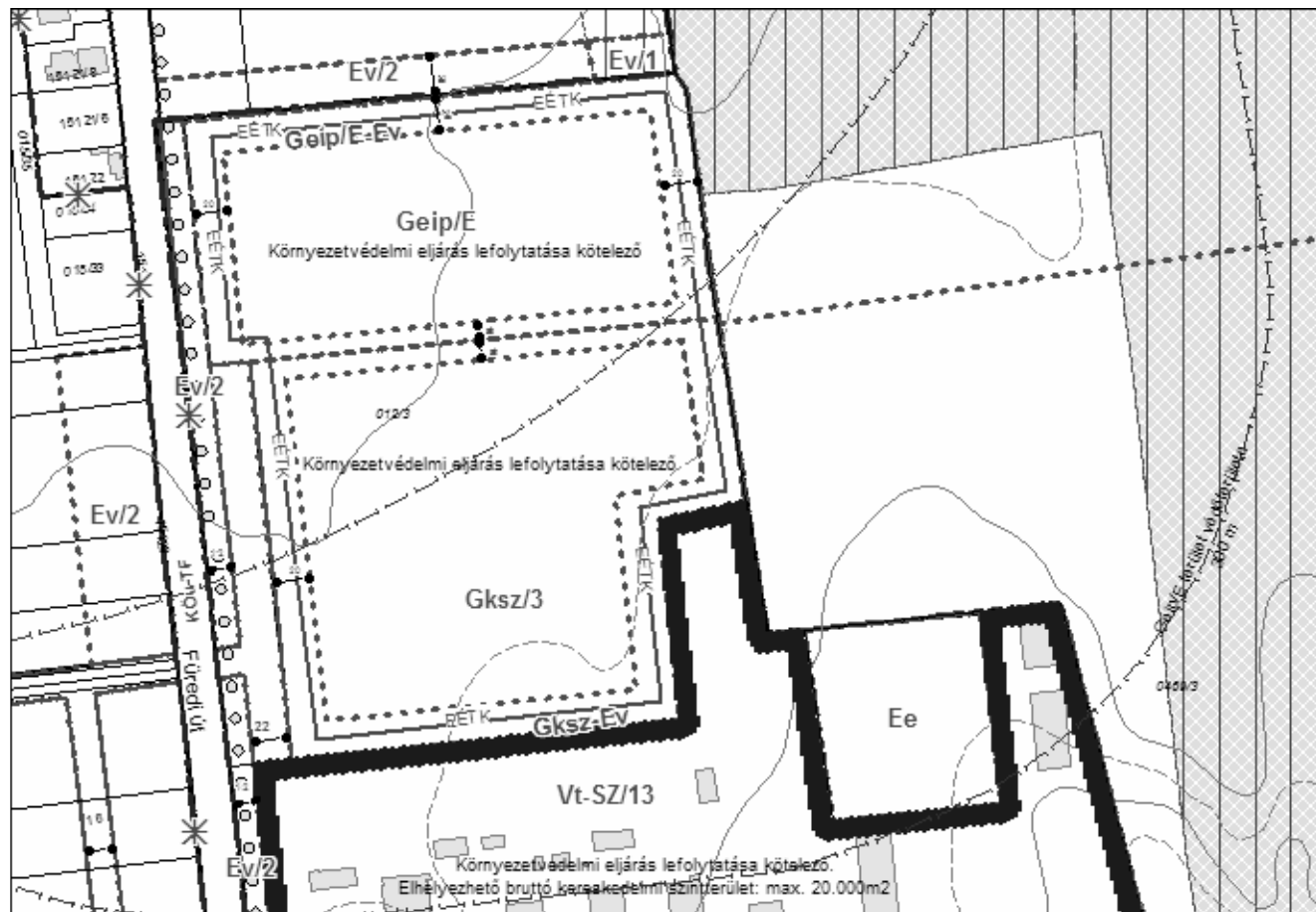
- (1) E rendelet 2009 október 1. napján lép hatályba
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg, a R. 17.§ (4) bekezdésből az „építési engedéllyel”, a 26.§ (1) bekezdése, a 41.§ (12) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés d./ pontjából a „valamint legfeljebb 6000 m<sup>2</sup> bruttó színtterületű” szövegrész és a 46. § (7) bekezdése hatályát veszti.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg, a R.3.§ (3) bekezdés i./ pontjában az „ökológiai hálózat” szövegrész helyébe az „ökológiai folyosó” szövegrész lép, a 90.§ (1) bekezdés d./ pontjában, a 101.§ (2) bekezdés f./ pontjában és a 102.§ (2) bekezdés e./ pontjában „a legnagyobb építmény magasság 4,5m.” szövegrész helyébe „a legnagyobb építmény magasság 4,5m, kivéve a táv,- és hírközlési torony.” szövegrész lép.

Kaposvár, 2009. szeptember 24.

Szita Károly  
polgármester

Dr. Kéki Zoltán  
címetes főjegyző

K3 tervlap. A Füredi út keleti oldalán a 012/3 hrsz.-ú volt lőtér területe "Kh" övezetből "Gksz" és "Geip" övezetekbe történő átminősítése, belterületi határ-Füredi út által határolt tömb határolt tömb részlete

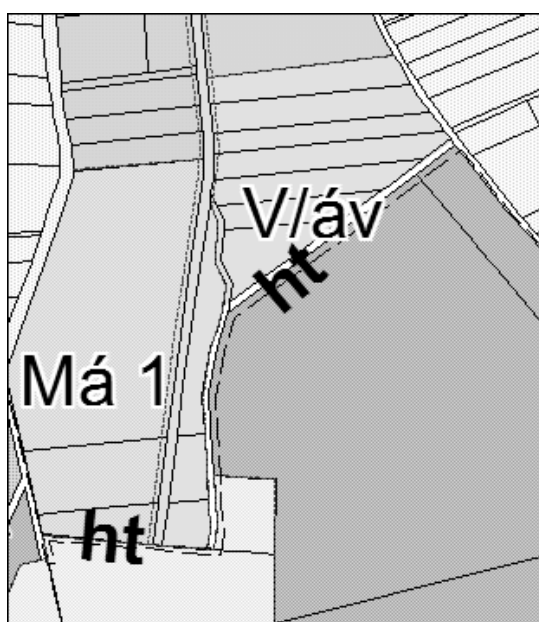
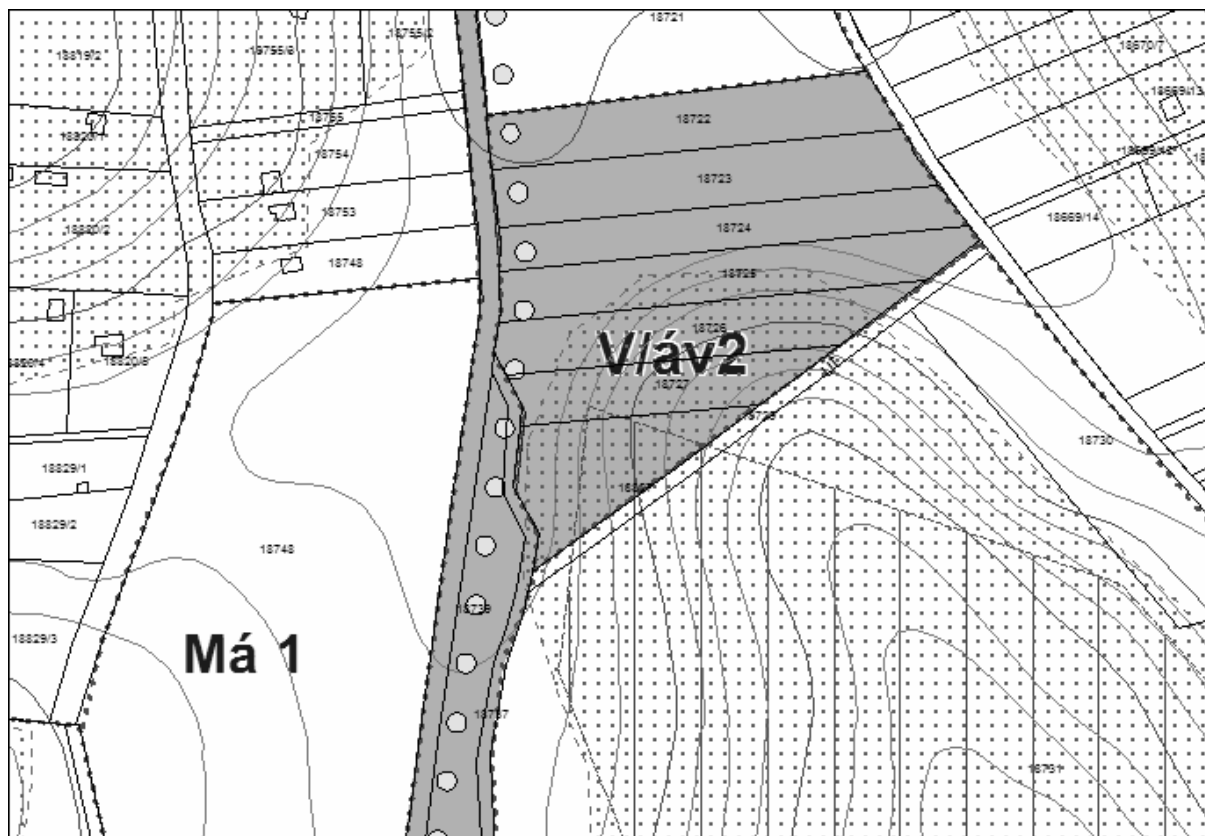


K9 ter. lap. Lakóterület – kertvárosi építési övezet – beépítési százalékának módosítása a kialakult állapotnak megfelelően, Kanizsai utca-vasút köz-Árvaház utca-9243 hrsz.-ú út által határolt tömb részlete





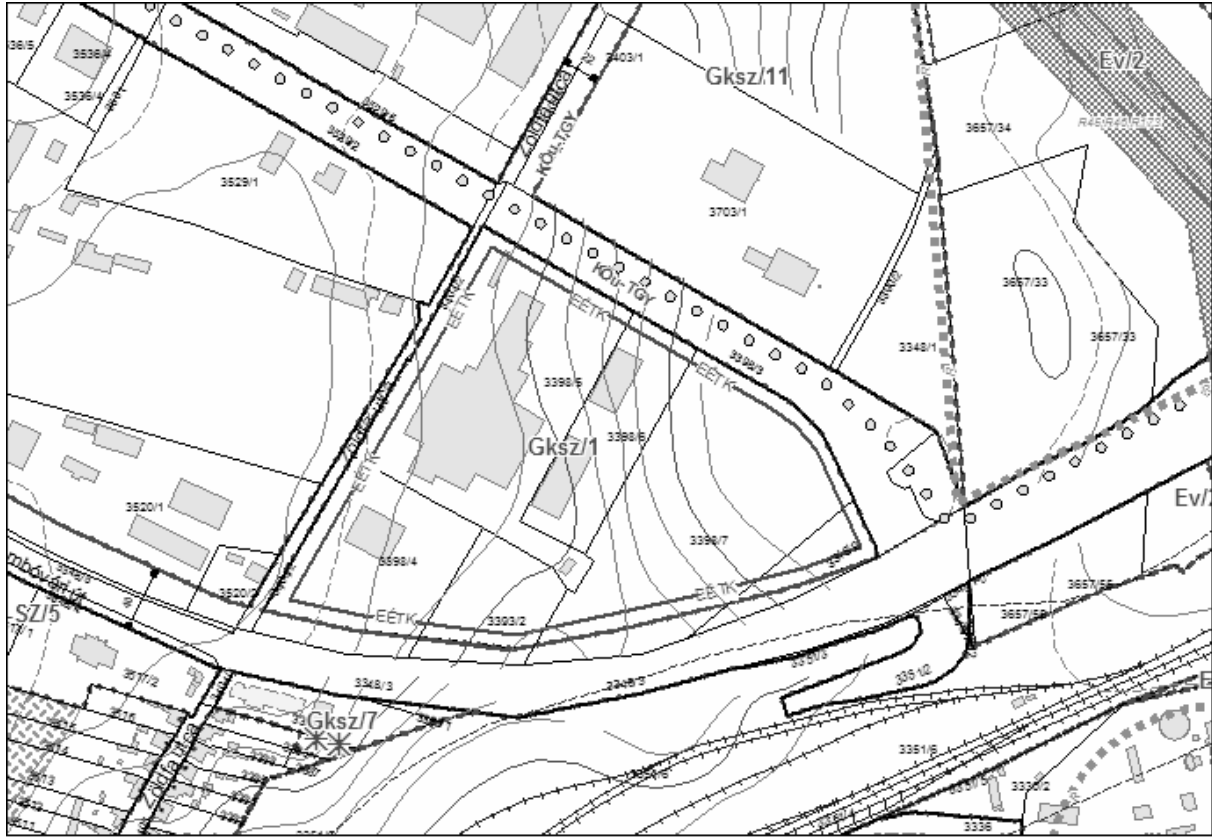
Külterületi szabályozás, K27 tervlap Töröcskei tó előtti 18724-18728 hrsz.-ú területeken  
vízgyűjtési terület kijelölése, Töröcskei tó-Töröcskei patak-13853 hrsz.-ú út-  
egészségügyi erdő által határolt tömb részlete



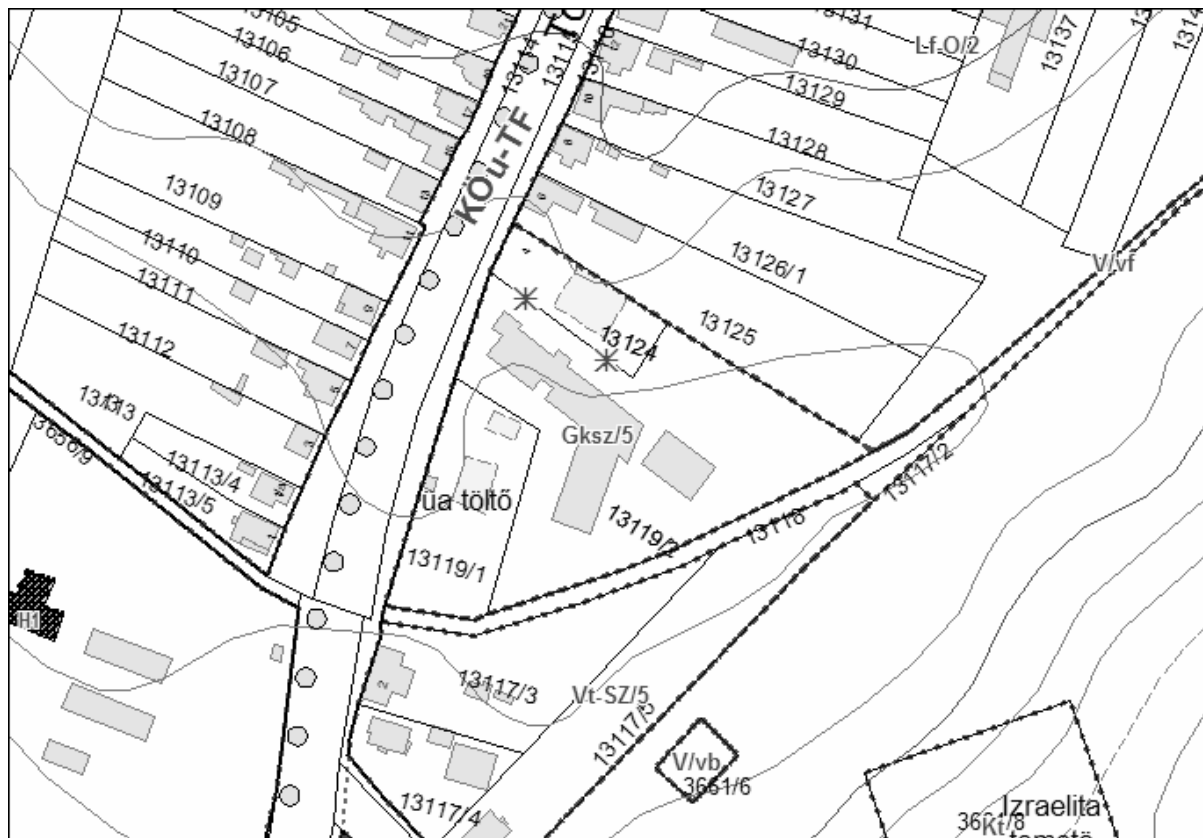
Külterületi terv lap részlete M 1:10.000



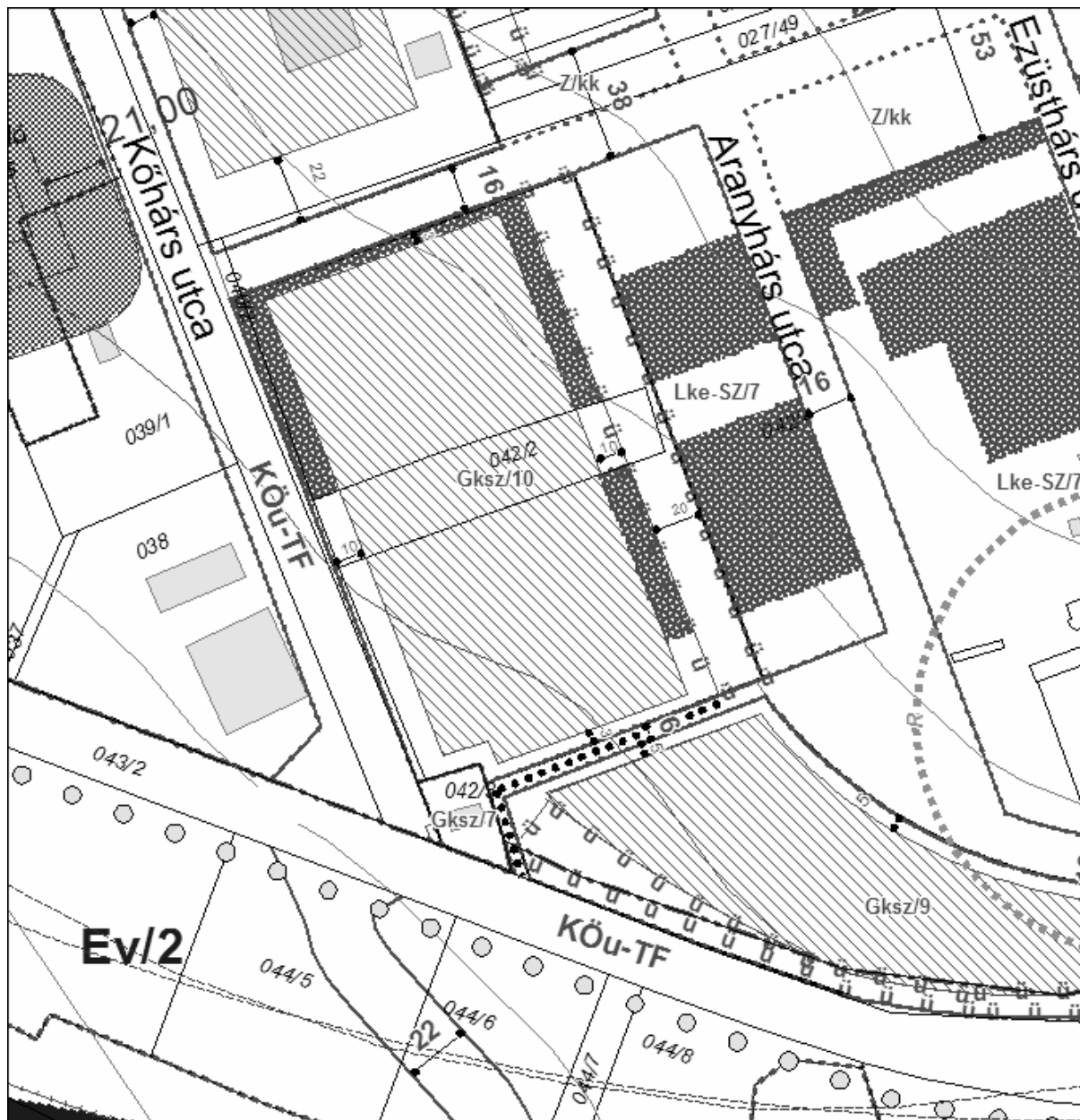
K18 tev.lap. FINO-FOOD Kft. 3398/5 hrsz.-ú "Gksz/6" övezetből "Gksz/1" övezetbe történő átminősítése max. beép % biztosítása mellett, Zöldfa utca-Izzó utca-Dombóvári út által határolt tömb részlete



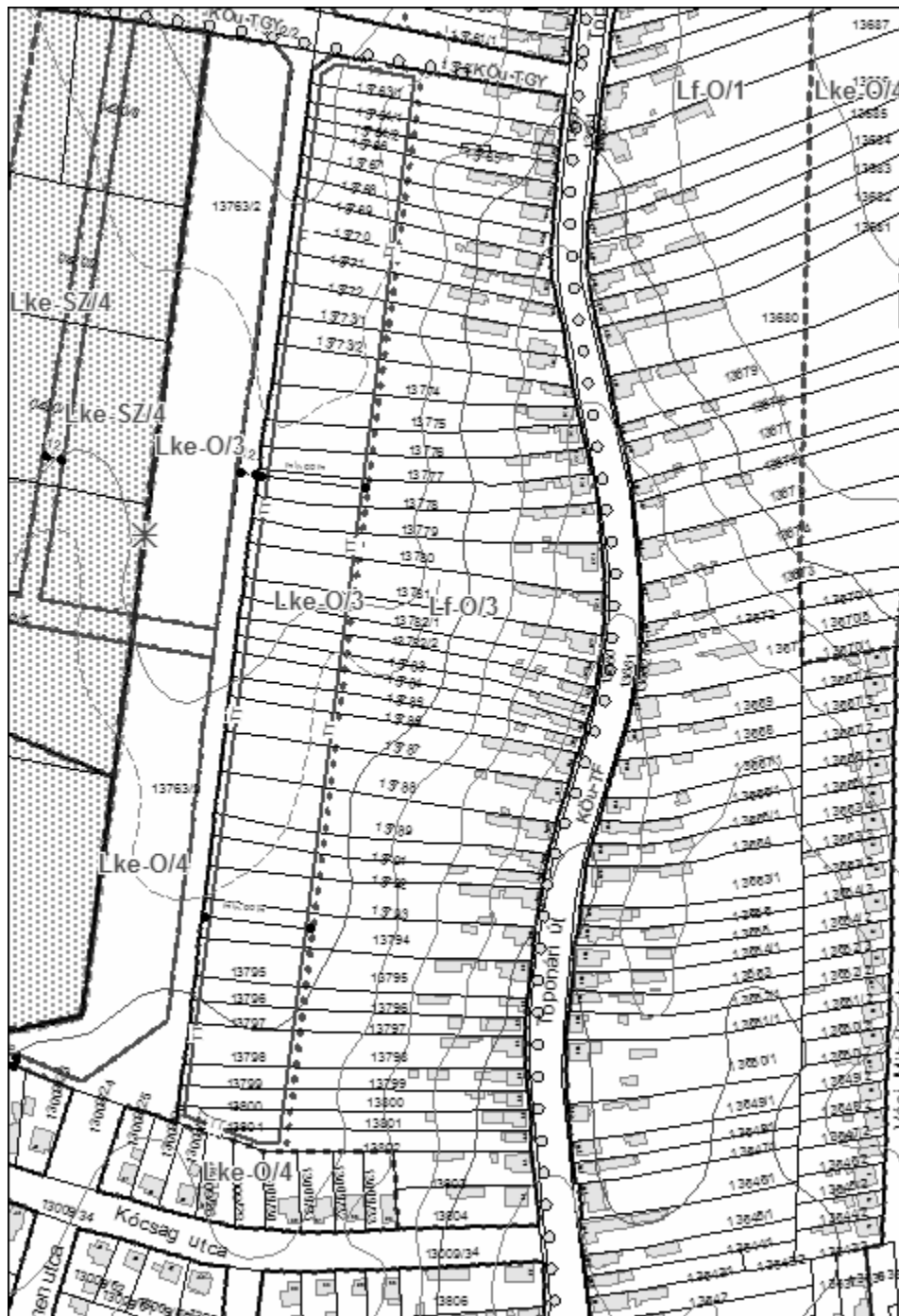
TOP 5 terv lap. Toponári benzinkút és Peugeot szerviz „Vt” övezetből „Gksz” övezetbe történő átsorolása,  
Toponári út-Posta utca-13118 hrsz.-ú v. ézfolyás által határolt tömb részlete



K9 tervlap. Ezüsthárs lakópark melletti (Tücsök Büfé) egységes „Gksz” övezet kialakítása, Kanizsai út-Köhárs utca-belterületi határ-„KÖkm” közműterület által határolt tömb részlete



TOP3, TOP4 terv lapok Toponár, Mikes Kelemen utca és környékének módosítása, belterületi határ-Mikes Kelemen u. északi folytatása-Kócsag u.-Toponári u.-13762/2 hrsz-ú út-0442 hrsz-ú út-tervezett v éderdő által határolt tömb részlete



<b>honos lombos fafajok</b>		
szakmai megnevezés:		magyar név:
1.	<b>Acer campestre</b>	Mezei juhar
2.	<b>Acer platanoides</b>	Korai juhar
3.	<b>Acer pseudoplatanus</b>	Hegyi juhar
4.	<b>Acer tataricum</b>	Tatár juhar
5.	<b>Alnus glutinosa</b>	Mézgás éger
6.	<b>Carpinus betulus</b>	Közönséges gyertyán
7.	<b>Castanea sativa</b>	Szelídgesztenye
8.	<b>Cerasus mahaleb</b>	Sajmeggy
9.	<b>Fagus sylvatica</b>	Bükk
10.	<b>Fraxinus ang. ssp. Pannonica</b>	Magyar kőris
11.	<b>Fraxinus excelsior</b>	Magas kőris
12.	<b>Fraxinus ornus</b>	Virágos kőris
13.	<b>Malus sylvestris</b>	Vadalma
14.	<b>Padus avium</b>	Zselniceme gygy
15.	<b>Populus alba</b>	Fehérnyár
16.	<b>Populus nigra</b>	Fekete nyár
17.	<b>Populus tremula</b>	Rezgő nyár
18.	<b>Pyrus pyraeaster</b>	Vadkörte
19.	<b>Quercus cerris</b>	Csertölgy
20.	<b>Quercus petraea</b>	Kocsánytalan tölgy
21.	<b>Quercus pubescens</b>	Bolyhos tölgy
22.	<b>Quercus robur</b>	Kocsányos tölgy
23.	<b>Salix alba</b>	Fehér fűz
24.	<b>Sorbus aria</b>	Lisztés berkenye
25.	<b>Sorbus aucuparia</b>	Madárberkenye
26.	<b>Sorbus torminalis</b>	Barkóca berkenye
27.	<b>Sorbus domestica</b>	Házi berkenye
28.	<b>Tilia cordata</b>	Kislevelű hárs
29.	<b>Tilia platyphyllos</b>	Nagylevelű hárs
30.	<b>Tilia argentea</b>	Ezüsthárs
31.	<b>Ulmus glabra</b>	Hegyi szil
32.	<b>Ulmus laevis</b>	Vénic szil
33.	<b>Ulmus minor</b>	Mezei szil

”