

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
60/2012. (X.01.) önkormányzati rendelete

Kaposvár Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 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) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

- (1) K
apostvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §. 22. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. *Szintterületi mutató:* Építmények összes bruttó szintterülete és a telekterület hányadosa. A számításra vonatkozó részletes szabályokat e rendelet 10.§ (4) - (7) bekezdései tartalmazzák.”

- (2) A
R. 2.§ 28. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„28.¹ *kialakult állapot:* Más jogszabály, vagy a KÉSZ ahol kialakult állapotra utal ott az adott utcaszakaszon – saroktól sarokig terjedő rész - legalább 70%-os beépítettsége 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, de legalább 2,0 m;
- 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.

¹ Beiktatta a 19/2009.(III.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2009. március 31-től.

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.”

(3)

A

R. 2.§-a következő 30. ponttal egészül ki:

„30. *Építménymagasság*: („H”): az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (1) való osztásából (F/L) eredő érték; melynek kiszámítását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.”

2. §

(1)

A

R. 10. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

„Az elhelyezhető épületek darabszámára, legfelső építményszintjére és szintterületére vonatkozó szabályok”

(2)

A

R. 10. §-a a következő (5)-(8) bekezdésekkel egészül ki:

„(5) Az épület bruttó szintterület számításánál a lépcsőházat szintenként, egyéb, akna jellegű építményrészeket (légakna, légudvar, felvonóakna) egyszer kell beszámítani.

(6)

A

szintterületi mutató számításánál figyelmen kívül kell hagyni:

- a) az árnyékszék,
- b) a terepszint alatti építmény,
- c) a telken valamint a telek határain álló kerítés,
- d) a közmű-becsatlakozási műtárgy,
- e) a közműpótló műtárgy,
- f) a hulladék tartály-tároló,
- g) az – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- h) a húsüstölő, jégverem, zöldségesverem,
- i) az állatkifutó,
- j) a trágyatároló, komposztáló,
- k) a siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- l) az építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop vízszintes vetületét.

(7)

A

szintterületi mutató számításánál figyelembe kell venni a kerti tető, kerti grillező, kerti pavilon, fedett terasz, és a kerti tető terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő, a kerti víz és fürdőmedence terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-nél mélyebbre süllyedő vízszintes síkban mért vetületi területének összegét.

(8) Lakóépületek (családi házak, társasházak, jellemzően lakó funkciójú épületek) legfelső építményszintje nem lehet magasabban, mint az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság +1,5 méter.”

3. §

A R. 48.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11)² Az építési övezeti jellemzőket az alábbi táblázat tartalmazza:^{3, 4, 5}

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítés max. mértéke %	Min. – max. építménymagasság m	Max. szintterületi mutató m ² /m ²	Min. telekterület m ²	Min. zöld felületi 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/3/1	SZ	40	3.0-10.5(25) ⁶	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 (80,0) ⁷	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
Gksz/14	SZ	50	3.0-10.5	1,5	2500	25	50	T
Gksz/15	SZ	40	3,0-17,5(45,0) ⁸					

² Módosította a 23/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2012. június 1-től.

³ Rövidítések magyarázata: Beépítési módok: SZ: szabadonálló beépítés.
Közművesítettség – T: teljes közművesítettség
Zárójeles érték: kizárólag technológiai építmények esetén

⁴ Módosította a 47/2010.(IX.03.) önkormányzati rendelet 3.§ -a. Hatályos 2010. szeptember 10-től.

⁵ Módosította a 4/2011.(II.28.) önkormányzati rendelet 1.§ -a. Hatályos 2011. március 7-től.

⁶ A zárójeles érték a technológiai építmények magasságát jelöli.

⁷ A zárójeles érték a technológiai építmények magasságát jelöli.

Gksz/16	SZ	50	3.0-7.5	1	3000	30	50	T
Gksz-Ev	véderdő	-	-	-	-	-	-	-

”

4. §

A R. 97. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Az Mk/1 övezetben ideiglenes tartózkodásra is alkalmas helyiségeket is tartalmazó gazdasági épület az alábbiak szerint helyezhető el:
- a területen beépíthető legkisebb földrészlet 800 m²;
 - a beépítési mód szabadonálló vagy oldalhatáron álló, a kialakult állapotot figyelembe véve;
 - a beépítési mérték maximuma 9,5%¹⁰, amely legfeljebb egy 60 m² bruttó alapterületű épületből és az épülethez kapcsolt legfeljebb 15 m² nagyságú fedett teraszból állhat;
 - a megengedett legnagyobb szintterület 180 m², és az építményszintek bruttó alapterülete egyenként nem haladhatja meg a 60 m²-t.**”

5. §

A R. 98. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) Az építmények az alábbi paraméterek szerint helyezhetők el:
- a beépítési mód szabadonálló vagy oldalhatáros a kialakult beépítést figyelembe véve;
 - a beépítési mérték maximuma 7%¹¹, amely legfeljebb egy 60 m² bruttó alapterületű épületből és az épülethez kapcsolt legfeljebb 15 m² nagyságú fedett teraszból állhat;
 - a megengedett legnagyobb szintterület 180 m², és az építményszintek bruttó alapterülete egyenként nem haladhatja meg a 60 m²-t.**”

6. §

A R. 99. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

⁸ Technológiai építmények építménymagassága ettől eltérő is lehet

⁹ OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással

¹⁰ OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással

¹¹ OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással

- „(3) Az építmények az alábbi paraméterek szerint helyezhetők el:
- a) a beépítési mód 12 m feletti szélességű földrészlet esetén szabadonálló, 10-12 m között oldalhatáron álló;
 - b) a beépítési mérték maximuma 8%¹², amely legfeljebb egy 60 m² bruttó alapterületű épületből és az épülethez kapcsolt legfeljebb 15 m² nagyságú fedett teraszról állhat;
 - c) **a megengedett legnagyobb szintterület 180 m², és az építményszintek bruttó alapterülete egyenként nem haladhatja meg a 60 m²-t.**

7. §

A R. 100. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) Építmények az alábbi paraméterek szerint helyezhetők el:
- a) beépítési mód szabadonálló; a
 - b) beépítési mérték maximuma 8%¹³, amely legfeljebb egy 60 m² bruttó alapterületű épületből és az épülethez kapcsolt legfeljebb 15 m² nagyságú fedett teraszról állhat; a
 - c) **a megengedett legnagyobb szintterület 180 m², és az építményszintek bruttó alapterülete egyenként nem haladhatja meg a 60 m²-t.**

8. §

A R. 101. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) Építmények az alábbi paraméterek szerint helyezhetők el:
- a) a legkisebb beépíthető telekméret - nádas, gyep és szántó művelési ág kivételével - 720m²;
 - b) a legkisebb telekszélesség 12 m;
 - c) a beépítési mód szabadon álló;
 - d) a beépítettség legfeljebb 3%;
 - e) legfeljebb 60 m² bruttó alapterületű épület és az épülethez kapcsolt legfeljebb 15 m² nagyságú fedett terasz építhető;
 - f) ¹⁴a legnagyobb építménymagasság 4,5 m, kivéve a táv,- és hírközlési torony;

¹² OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással

¹³ OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással

¹⁴ Módosította a 46/2009.(IX.30.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdése. Hatályos 2009. október 1-től.

- g) **a megengedett legnagyobb szintterület 180 m², és az építményszintek bruttó alapterülete egyenként nem haladhatja meg a 60 m²-t.**

9. §

A R. 102. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) Építmények az alábbi paraméterek szerint helyezhetők el:
- a) a legkisebb beépíthető telekméret - nádas, gyeper és szántó művelési ág kivételével - 720m²;
 - b) a legkisebb telekszélesség 12 m;
 - c) a beépítési mód szabadon álló;
 - d) a beépítettség legfeljebb 3%;
 - e) legfeljebb egy 60 m² bruttó alapterületű épület és az épülethez kapcsolt legfeljebb 15 m² nagyságú fedett terasz építhető;
 - f) ¹⁵a legnagyobb építménymagasság 4,5 m, kivéve a táv,- és hírközlési torony;
 - g) **a megengedett legnagyobb szintterület 180 m², és az építményszintek bruttó alapterülete egyenként nem haladhatja meg a 60 m²-t.**

10. §

- (1) A
R. 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
- (2) Az R.-hez tartozó KSZT
- a.) A K12 és K18 tervlapok a Kenyérgyár utca – Izzó utca – Zöldfa utca – Dombóvári út által határolt telektömbben e rendelet 2. mellékletének megfelelően módosulnak.”
 - b.) K13 tervlapja a Dombóvári út – tervezett belterületi határvonal (un. „Agyaggödör”) által határolt telektömbben e rendelet 3. sz. mellékletének megfelelően módosul.

11. §

- (1) E
z a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

¹⁵ Módosította a 46/2009.(IX.30.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdése. Hatályos 2009. október 1-től.

atályát veszi a R. 2.§. 12. pontja.

Kaposvár, 2012. szeptember 27.

Szita Károly
polgármester

Dr. Kéki Zoltán
címetes főjegyző

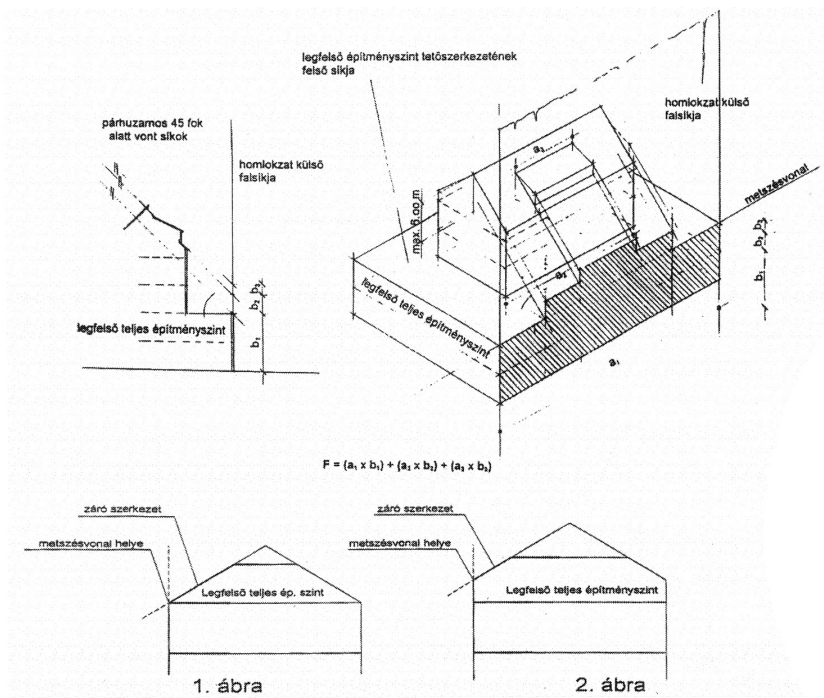
1. melléklet
„1 melléklet a 70/2005 (XII.15.) önkormányzati rendelethez”

1. Építmény magasság kiszámítása:

Az építmény magasság megállapítása során:

- a) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,
- b) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani - a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével - mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonala az építmény irányában emelkedő 45° alatt vont sík fölé emelkednek, ezen építményrészeknek az illető homlokzat felületi síkjára ugyancsak 45° alatt vont - az előzővel párhuzamos - síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,
- c) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzatfelületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,
- d) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.



2. Kertépítészeti terv tartalmi követelményei:

Vizsgálati tervlap: a jellemző tereppontok magasságának megjelölésével, a meglévő növényállomány felmérésével és értékelésével.

Kertépítészeti terv: tereprendezési tervi munkarésszel, amely tartalmazza a tervezett terepmagasságokat, növénykiültetési tervi munkarésszel, amely tartalmazza a tervezett növényzet térbeli elrendezését a növényfajták megjelölésével és kertrendezési javaslattal, amely bemutatja a kerti tereket és azok épített- (kerti burkolatok, műtárgyak, kertberendezési tárgyak) és természeti (növényzettípusok és -csoportok) elemeit.

A terv szöveges munkarésze a terv műszaki leírása terület kimutatási számításokkal.

K12, K18 tervlap a Kenyérgyár utca – Izzó utca – Zöldfa utca – Dombóvári út által határolt telektömb



K13 tervlap a Dombóvári út – tervezett belterületi határ által határolt gazdasági terület

