

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**36/2013. (VIII.12.) 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 (továbbiakban: Étv.) 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 következőket rendeli el:

**1.§**

Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII.15) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 3.§ (1) bekezdés bb.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*/A KSZT-ben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:/*

**„bb.) közhasználat elől elzárt magánút.”**

**2.§**

A R. 4.§ (2) bekezdés e.) pontja a következő 18. ponttal egészül ki:

**„18. hatásterületen lévő lakóövezet (K-hl).”**

**3.§**

(1) A R. a következő 43.§-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településközponti vegyes területek építési övezeteinek területén – az OTÉK előírásai figyelembevételével – kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény is, amennyiben már jelenleg is működő, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységhez kapcsolódik, és a beépített szintterület legfeljebb 20%-os növekedését eredményezi, és a lakóterületekre vonatkozó zavaró hatások nem növekednek, **amennyiben az építési övezeti előírás nem rendelkezik ettől eltérően.**”

(2) A R. a következő 43.§-ának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településközponti vegyes területek építési övezeteinek területén **sem** önálló épületként, **sem** a fő rendeltetésű épülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként **nem** helyezhetők el:

- a) ipari-és raktárépületek, vagy funkciók, kivéve a környezetre vonatkozó terhelési határértéket meg nem haladó – kivételesen elhelyezhető kézműipari épületet;
- b) kertészeti termelő és tároló építmény, **ki véve a Vt-O/1 építési övezetben;**
- c) üzemi jellegű szolgáltató építmény;
- d) nagykereskedelmi üzlet és raktár;

- e) üzemanyagöltő állomás;
- f) gépjárművek remízei, kocsimosói, karosszériajavító és festőműhelyei;
- g) 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei, valamint részükre önálló parkoló terület és garázs;
- h) fém és hulladékkereskedelem, tárolás építményei, telephelyei;
- i) **az egyes építési övezeteknél meghatározott egyéb rendeltetésű építmények.**

#### 4.§

A R. a következő 44/C. §-sal egészül ki:

#### „44/C.§

- (1) A Vt-O/1 jelű építési övezetben (Béla Király utca, Kapos híd és Vikár Béla utca közötti szakaszon) a 43.§ (1) bekezdésben meghatározott épületek közül az alábbiak nem helyezhetők el:**
- a.) **igazgatási épület, szálláshely-szolgáltató épület;**
  - b.) **egyéb közösségi, szórakoztató épület;**
  - c.) **parkolóház.**
- (2) A Vt-O/1 jelű építési övezetben az (1) bekezdésre figyelemmel általánosan elhelyezhető épületeken kívül a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági épület kivételesen elhelyezhető az övezetre előírt beépítési % maximum harmadáig de legfeljebb 50 m<sup>2</sup> nagyságig az OTÉK előírásai figyelembevételével.**
- (3) A Vt-O/1 jelű építési övezet területén a fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkcióként elhelyezhetők az alábbi épületek, melyek önálló épületként is kialakíthatók:**
- a) **járműtároló, az OTÉK előírásai szerint;**
  - b) **háztartással kapcsolatos tárolóépület;**
  - c) **barkácműhely;**
  - d) **műterem.**
- (4) A Vt-O/1 jelű építési övezet területén termelő kertészeti építmény csak kivételesen – az OTÉK előírásai alapján - a fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkcióként helyezhető el.**
- (5) A Vt-O/1 jelű építési övezet területén a 43.§ (3) bekezdésében meghatározott rendeltetéseken túl nem helyezhetők el sem önálló épületként, sem a fő rendeltetésű épülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként:**
- a) **a (2) és a (3) bekezdésben nem szereplő termelő- és tároló építmények;**
  - b) **a terület kiszolgálását meghaladó mértékű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület vagy funkció.**
- (6) A Vt-O/1 jelű építési övezet területén a már meglévő ikres beépítés az oldalkerti és tűzvédelmi előírások figyelembe vétele mellett továbbra is ikres beépítési móddal építhető be.**
- (7) A Vt-O/1 jelű építési övezetben gyermekintézmények telkétől légvonalban mért 50 m-en belül fő rendeltetesként csak lakófunkció és az azt kiszolgáló rendeltetésű építmények helyezhetők el, állattartást szolgáló építmény nem létesíthető.**

- (8) A Vt-O/1 jelű építési övezetben egy lakótelekhez legfeljebb két gépkocsi behajtó létesíthető, egy behajtó szélessége legfeljebb 4,0 m lehet.
- (9) A Vt-O/1 jelű építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m<sup>2</sup>-t.
- (10) A Vt-O/1 jelű építési övezet területén a lakóépületek legfeljebb kétlakásosak lehetnek.
- (11) A Vt-O/1 jelű építési övezetben telekalakítás során az új telek minimális szélessége a telek homlokvonalán nem lehet kevesebb 16,0 m-nél.
- (12) A Vt-O/1 jelű építési övezetben előkert nélküli beépítés esetén a közterületi homlokvonalon álló új épület utcára néző lakóhelyiségeinek padlószintje a járdaszinthez képest legalább 0,8 m.
- (13) A Vt-O/1 jelű építési övezetben saroktelket szabadonálló beépítési móddal kell beépíteni 16 m-nél szélesebb telekméretnél.”

## 5.§

- (1) A R. 45.§ (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (8) Az építési övezeti jellemzőket az alábbi táblázat tartalmazza:

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
Vt-Z/1	Z	80	7.5-10.5	2.4	500	10	80	T
Vt-Z/2	Z	80	3.0-4.5	1.2	200	10	80	T
Vt-Z/3	Z	70 (80)	4.5-7.5	1.8	400	10	70	T
Vt-Z/4	Z	60 (70)	9.0-10.5	2,0 (2.4)	1000	30	70	T
Vt-Z/5	Z	60 (70)	7.5-10.5	2.0 (2.4)	600	10	90	T
Vt-Z/6	Z	60 (70)	5.0-10.5	1.8 (2.1)	5000	10	70	T
Vt-Z/7	Z	60 (70)	7.5-9.0	1.8 (2.1)	700	10	90	T
Vt-Z/8	Z	50 (60)	7.5-9.0	1.8 (2.1)	1000	30	60	T
Vt-Z/9	Z	50 (60)	4.5-7.5	1.3 (1.6)	1000	30	60	T
Vt-Z/10	Z	30	3,0-5,0	0,5	700	50	40	T
Vt-Z/100	Z	100	9.0-10.5	3.5	1000	0	100	T
Vt-Z/101	Z	100	12.0-15.0	4.5	2000	0	20	T
Vt-Z/102	Z	100	7.5-10.5	3.0	1000	0	50	T
Vt-Z/103	Z	100	12,0-17,5	4,5	1000	0	80	T
Vt-SZ/1	SZ	80	9.0-10.5	2.4	2000	10	90	T
Vt-SZ/2	SZ	80	7.5-9.0	2.0	800	10	80	T
Vt-SZ/3	SZ	50	5.0-11.0	2.2	1200	20	70	T
Vt-SZ/4	SZ	50	4.5-7.5	1.8	1000	30	60	T
Vt-SZ/5	SZ	40	4.5-7.5	1.0	1000	25	50	T
Vt-SZ/6	SZ	40	3.0-5.0	0.7	1500	25	50	T
Vt-SZ/7	SZ	30	4.5-7.5	0.8	3000	50	40	T
Vt-SZ/8	SZ	30	3.0-5.0	0.5	1000	50	30	T

Vt-SZ/9	SZ	20	4.5-9.0	0.6	3000	10	100	T
Vt-SZ/10	SZ	20	3.0-5.0	0.35	3000	60	30	T
Vt-SZ/11	SZ	25	3.0-15.0	0.5	10000	50	35	T
Vt-SZ/12	SZ	25	3.0-9.0	0.5	10000	50	35	T
Vt-SZ/13	SZ	40	5,0-10,5	1,5	5000	20	50	T
Vt-SZ/14	SZ	40	4.5-9,0	1,8	1000	20	10	T
Vt-SZ/15	SZ	30	3,0-5,0	0,6	700	50	40	T
Vt-SZ/100	SZ	100	7.5-10.5	3.5	1000	0	100	T
Vt-SZ/101	SZ	100	10.5-13.0	4.0	1000	0	100	T
<b>Vt-O/1<sup>1</sup></b>	<b>O</b>	<b>30</b>	<b>3.0-5.0</b>	<b>0,5</b>	<b>900</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>T</b>

”

## 6.§

(1) A R. 61.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési övezeti jellemzőket az alábbi táblázat tartalmazza:

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
Kst	SZ	40	3,0-9,0	0,5	10.000	40	40	T

”

(2) A R. 61. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az építési övezetben a hátsó kert mérete csökkenthető, a létesítmények tűzoltó-gépkocsival történő körüljárhatóságának biztosítása mellett.”

## 7.§

A R. a következő alcímmel, 70/A §-sal és 70/B §-sal egészül ki:

”

### Különleges terület – hatásterületen lévő lakóövezet (K-hl)

#### 70/A. §

- (1) A K-hl jelű építési övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekre a közelükben működő cukorgyár jelentős hatást gyakorol, annak hatásterületén helyezkednek el.
- (2) Az építési övezetekben a gyár üzemszerű működéséből származó zajterhelése nem haladhatja meg a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló jogszabályban<sup>2</sup> előírt:

<sup>1</sup> M7/2/2012-OTÉKF jelű módosítás jóváhagyásával lép hatályba

<sup>2</sup> 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

- 60 dB értéket nappal;
- 50 dB értéket éjjel.

(3) Az építési övezet területén általánosan elhelyezhető:

- a) a lakosság alapellátását biztosító intézmény épülete;
- b) egyházi épület;
- c) sportépítmény;
- d) a helyi lakosság ellátását szolgáló, szolgáltató, vendéglátó, valamint az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű kiskereskedelmi épület;
- e) irodaépület.

(4) Ahol az építési övezet előírásai megengedik az OTÉK előírásainak figyelembevételével a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági épület kivételesen elhelyezhető az övezetre előirt beépítési % maximum harmadáig de legfeljebb 50 m<sup>2</sup> nagyságig.

(5) Az építési övezetek területén a fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkcióként elhelyezhető:

- e) jármútároló;
- f) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
- g) barkácműhely;
- h) műterem.

(6) Az építési övezet területén termelő kertészeti építmény csak kivételesen – az OTÉK előírásai alapján - a fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkcióként helyezhető el, ahol az építési övezeti előírások ezt megengedik.

(7) Az építési övezet területén nem helyezhetők el sem önálló épületként, sem a fő rendeltetésű épülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként:

- a) lakóépület;
- b) ipari-és raktárépület, ill. funkció, kivéve a környezetére vonatkozó terhelési határértékeket meg nem haladó kézműipari tevékenységeket kiszolgáló épület;
- c) a (4) és a (5) bekezdésben nem szereplő termelő-és tároló építmény;
- d) üzemanyagtöltő állomás;
- e) gépjármű karosszéria javító-és festőműhely;
- f) 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosója, karbantartó és festőműhelye, telephelye, valamint részükre önálló parkoló terület és garázs;
- g) a terület kiszolgálását meghaladó mértékű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület vagy funkció;
- h) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület vagy funkció;
- i) nagykereskedelmi üzlet, raktár;
- j) fém-és hulladékkereskedelem, tárolás építménye, telephelye.

(8) Az (7) bekezdés előírásait a már meglévő építmény, építményrész átalakítása, bővítése, vagy használati módjának, rendeltetésének megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.

- (9) Az (7) bekezdésben felsorolt már meglévő tevékenységekre, rendeltetési egységre telephelyengedély nem adható és a kiadott telephelyengedély nem hosszabbítható meg.
- (10) Az építési övezet területén a szabadonálló kialakult építési övezetekben, a már meglévő ikres beépítés az oldalkerti és tűzvédelmi előírások figyelembe vétele mellett továbbra is ikres beépítési móddal építhető be.
- (11) Az építési övezeti előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:<sup>3</sup>

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 %	Közművesítettség
K-hl/1	SZ	40	3.0-5.0	0.6	500	40	50	T
K-hl/2	Z	30	3.0-7.5	0.6	700	50	40	T
K-hl/3	SZ	30	5.0-8.0	1	1200	40	40	T
K-hl/4 <sup>4</sup>	Z	50 (60)	3.5-8.0	1.3 (1.6)	400	30	60	T

### 70/B. §

- (1) Az építési övezet területén új lakás célú rendeltetési egység nem létesíthető, a 2006. január 1-én már meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása egy alkalommal legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-es bővítéssel történhet.
- (2) Az OTÉK-ban meghatározott melléképítmények – állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáz tároló kivételével – az építési övezetben általánosan elhelyezhetők.
- (3) Az építési övezet területén gyermekintézmény telkétől légvonalban mért 50 m-en belül fő rendeltetesként csak lakófunkciót kiszolgáló rendeltetésű építmény helyezhető el, állattartást szolgáló építmény nem létesíthető.
- (4) Az építési övezet területén egy lakótelekhez legfeljebb két gépkocsi-behajtó létesíthető, egy behajtó szélessége legfeljebb 4,0 m lehet.
- (5) A K-hl/1, K-hl/3 és a K-hl/4 építési övezetekben a tömbönként elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m<sup>2</sup>-t; K-hl/2 építési övezetben pedig az 500 m<sup>2</sup>-t.
- (6) K-hl/1, K-hl/3 és a K-hl/4 építési övezetekben a 70/A.§ (5) bekezdésben meghatározott fő rendeltetést kiegészítő funkció számára különálló épület csak gépjárműtároló céljára létesíthető.
- (7) A K-hl/2 építési övezetben telekalakítás során az új telek minimális szélessége a telek homlokvonalán nem lehet kevesebb 10,0 m-nél.”

<sup>3</sup> Rövidítések magyarázata: Beépítési módok: Z: zárt sorú, Sz: szabadonálló, O: oldalkéren álló.  
Közművesítettség – T: teljes közművesítettség  
Zárójeles érték: Saroktelek esetén alkalmazható

<sup>4</sup> OTÉK előírásaitól eltérő szabályozásba való hozzájárulással –(Állami Főépítész – SOD/08/40- 10/2013.)

## 8.§

A R.-hez tartozó K17, K18 és K23-as tervlapok, a Fő utca-Pécsi utca- Kapos folyó- Ivánfa patak-2540 hrsz-ú út- Béla Király utca- Baross utca- Hársfa utca által határolt tömb normatartalma helyébe e rendelet mellékletének megfelelően normatartalma lép.

## 9.§

(1) Ez a  
rendelet 2013. szeptember 7-én lép hatályba.

(2) Hatályát  
veszti a Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 18/2013. (VI.10.) önkormányzati rendelet.

Kaposvár, 2013. augusztus 7.

**Szita Károly s.k.**  
polgármester

**Dr. Kéki Zoltán s.k.**  
címzetes főjegyző