

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
12/1992. (V. 11.)
önkormányzati rendelete¹

a Kaposvár, Kisgáti városrész részletes rendezési terve
I. ütemének szabályozási előírásairól

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1991. évi XX. törvény 82. §-ában foglalt törvényi felhatalmazással élve az alábbi rendeletet alkotja:²

I. FEJEZET

Általános előírások

1. §.

- (1) *Jelen előírások hatálya Kaposvár Megyei Jogú Város - 61. sz. főközlekedési út, Mező u., Malom u., Kisgáti árok által határolt - területére terjed ki.*
- (2) *Az (1) bekezdésben lehatárolt tömbben területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark és véderdő esetében: területet) kialakítani, az építésre szolgáló földrésztelteken építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni csak az országos érvényű rendelkezéseknek, a jóváhagyott általános rendezési terv előírásainak, a részletes szabályozási tervnek és jelen szabályozási előírásnak megfelelően szabad.*

2. §.

- (1) *A részletes rendezési terv szabályozási tervén kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:*
- a kötelező erejűen jelölt szabályozási vonalakat, építési vonalakat,*
 - a tervezett létesítmények építési telkének nagyságát,*
 - a telek rendeltetését,*
 - az övezeti jellemzőket,*
 - az építési tilalom területét, valamint*
 - az épületek utcai homlokzat magasságára vonatkozó megkötéseket.*
- (2) *A kötelező erejű elemek módosítása a részletes rendezési terv módosítását vonhatja maga után.*
- (3) *Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jelentőségűek, ezért azok módosíthatók.*

3. §.

¹ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (3) bekezdése alapján 2004. január 1-től nem használható.

² Beiktatta a 28/1992. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 1992. szeptember 7-től.

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület-felhasználás, vagy az építési övezet a terv alapján megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei terület-előkészítés - telekalakítás, elő-közművesítés, útépités stb. - hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltát követően adható.

II. FEJEZET

A terv területének felhasználása

4. §.

Felhasználás szerint a terv területe;

- lakóterületet,
- intézményterületet,
- zöldterületet,
- közlekedési területet foglal magába.

A lakóterület, lakóépület

5. §.

- (1) A lakóterületeket és az azokra vonatkozó megkötéseket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A terv területén lévő, újonnan kialakítandó lakóterületek beépítése csak a terv szerint történhet.
- (3) A meglévő és megmaradó lakóterületeken az átépítés, bővítés és felújítás az alábbiakban szabályozott övezeti előírás szerint folyhat. A temető védőövezetében lévő telkekre a tisztiorvosi szakvélemény alapján lehet engedélyt kiadni.

6. §.

(1) A 7. és 8. tömbszámú telkeken:

- a II-CS övezeti előírás szerinti sorházak építhetők 4,5 m utcai homlokzatmagassággal
- az épületek magastetősek, cserép- vagy színes pala fedésűek lehetnek,
- a főútvonal zajterhelése miatt a lakóhelyiségek délre tájolandók,
- az elő-, oldal- és hátsókert kialakítása a terv szerint lehet,
- a telkek járművel csak a belső útról közelíthetők meg, illetve tárhatók fel,
- a telkeket teljes közművesítéssel kell ellátni,
- melléképület nem létesíthető; a garázsokat a lakóépülettel egy tömegben kell megvalósítani,
- a melléképítmények közül kerti építmény, terepszint alatti építmény, hulladéktartály és tároló, kirakatszekrény és közműcsatlakozás építménye helyezhető el,
- a telkek utcai határvonalán lábazatos kerítés, a telkek között drót, vagy sövénykerítés, a telken belüli lakások között sövénykerítés létesíthető.

(2) A Blaha Lujza u-i sorházas beépítés a KAPOSTERV beépítési és elvi építési engedélyterve alapján történhet.

(3) Az 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10/1, 10/9, 10/18, 12/1, 12/5 tömbszámú telkeken:

- III-SZ-1 övezet előírás szerinti lakóházak építhetők 4,5 és 6,0 m utcai homlokzatmagassággal (a szabályozási terven ábrázoltak szerint),
- az épületek magastetősek, cserép-, vagy színes pala fedésűek lehetnek,
- az előkert kialakítása a szabályozási terv szerint, az oldal- és hátsókert kialakítása az OÉSZ vonatkozó rendelkezései szerint történhet¹,
- a telkeket teljes közművesítéssel kell ellátni,
- melléképület nem létesíthető; a garázs, műhely, stb. a főépülettel egy tömegben építhető. (Csak olyan nagyságrendben és technológiával létesíthető nem lakás funkció, mely ki tudja elégíteni a lakóterületi környezetvédelmi előírásokat.)
- a telken állattartás nem engedélyezhető,
- a melléképítmények közül kerti építmények, terepszint alatti építmények, hulladéktartály és tároló, kirakatszekrény és közműcsatlakozás építménye helyezhető el,
- az 1/1, 1/2, 1/3 sz. telkek beépítése talajmechanikai szakvélemény által meghatározandó feltételekkel történhet.

(4) A 10, 12, 13 tömbszámú telkeken:

- III-O-K* övezet előírás szerinti lakóházak építhetők 4,5 m utcai homlokzatmagassággal,
- az épületek utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel, cserép, vagy színes pala fedéssel épülhetnek,
- oldalkert szélessége min. 4 m, előkert szabályozási terv szerint lehet,
- a telkeket teljes közművesítéssel kell ellátni,
- melléképület nem létesíthető; a garázs, műhely, üzlet stb. a főépülettel egy tömegben építhető. (Csak olyan nagyságrendben és technológiával, mely megfelel a lakóterületi környezetvédelmi előírásoknak.)
- a telken állattartás nem engedélyezhető,
- a melléképítmények közül kerti építmények, üvegház és fóliasátor, terepszint alatti építmény, hulladéktartály és tároló, kirakatszekrény és közműcsatlakozás építménye helyezhető el.

(5) A 11 és 14 tömbszámú telkeken, valamint a meglévő és megmaradó lakótelkeknél:

- III-0-(Z)-K övezeti előírás szerinti lakóházak építhetők 3,8 m utcai homlokzatmagassággal,
- az épületek utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel, cserép, vagy színes pala fedéssel épülhetnek,
- oldalkert szélessége min. 4 m lehet (zárt sorú, ill. hézagosan zárt sorú előírás azon meglévő beépítéseknél engedélyezhető, ahol nincs 4 m oldalkert.) Az előkert méreteit a szabályozási terv tartalmazza,
- a telkeket teljes közművesítéssel kell ellátni, (a már beépített telkeknél a bővítés és korszerűsítés esetén - zárt szennyvíztároló létesítését kell előírni a szennyvízhálózat kiépítéséig),
- a területen kisállattartás engedélyezhető,
- melléképület - a 11/1, 11/2, és 14/14 telkek kivételével - építhető,
- a melléképítmények közül kerti építmények, növényház és fóliasátor, terepszint alatti építmény, hulladéktartály és tároló, kirakatszekrény és közműcsatlakozás építménye helyezhető el.

¹ Módosította a 28/1992. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 1992. szeptember 7-től.

- (6)¹ A 7. és 8. tömbszámú telkeken melléképület a főépülettel egybeépítve, vagy telkenként egy különálló épületben, a 61. számú főút felé teljes magasságban a hangvédő dombba beépítve, vagy tömör kerítéssel takartan, lapos tetővel vagy zöldtetővel építhető.

Intézményterületek, létesítmények

7. §.

- (1) Az intézményterületeket és létesítményeket a terv feltünteti.
- (2) A területen kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények elhelyezésére kerülhet sor.
- (3) Az OÉSZ előírása szerinti parkolókat az intézmény területén belül kell biztosítani.
- (4) Az intézménnyel együtt a tulajdonos saját lakását a közösségi létesítménnyel együtt, egy tömegben telepítheti. A 61. út mellett a lakás szobáit a zajvédelmi szempontokra tekintettel kell tájolni.
- (5) Intézményterület fejlesztésnél az építési engedélyezés során kertészeti kiviteli terv készítenendő.

Iparterületek, üzemi létesítmények

8. §.

- (1) A tervezési területen üzemi létesítmények elhelyezését és fejlesztését a terv nem tartalmazza.
- (2) A Kaposvári Építőipari Kiszövetkezet telephelyén az ipar és ehhez kapcsolódó raktártevékenység megszüntetendő, a terület szolgáltatói és kereskedelmi célú hasznosítása javasolt.

Zöldterületek, zöldfelületek

9. §.

- (1) A tervezési területen a zöldterületek körébe tartozó zöldfelületeket a közparkot (KP), a védőerdőt (VE) és a temetőt a terv határolja le és tünteti fel.
- (2) A tervezett zöldterületek létesítését kertészeti kiviteli tervek alapján a város főkertésszel egyeztetetten kell végrehajtani.
- (3) Az izraelita hitközség temetője értékes faállománnyal és növényzettel borított, ennek fennmaradásáról és szakszerű kezeléséről gondoskodni kell.

¹ Beiktatta a 13/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

- (4) Az utak fásítását a városi főkertész által javasolt fafajtákkal az utak kiépítésekor el kell végezni.

Közlekedési területek és létesítmények

10. §.

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a terv ábrázolja.
- (2) A 61-es úton tervezett új csomópontban a balra fordulás részére külön sáv biztosítása szükséges.
- (3) Az intézményekhez érkező gépjárművek parkolását a terv, illetve az OÉSZ szerint kell megvalósítani.

Posta és távközlés létesítmények

11. §.

A posta és távközlés számára szükséges területeken az épületek és létesítmények elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás várható idejét is figyelembe véve történhet.

Közműlétesítmények

12. §.

- (1) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (2) A közművek területigényes létesítményeit a terv tartalmazza.
- (3) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építményt elhelyezni csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint lehetséges.

Műemlékek, helyi védelem

13. §.

- (1) A tervezési területen műemlék nem található.
- (2) A malom régi épületei és az izraelita temető helyi védelem alá vonandó létesítmények.

Környezetvédelem

14. §.

- (1) A 61. számú főút vonal zajártalma miatt az út melletti lakásépítésnél a lakószobák csak a zajtól védett homlokzatokra tájolhatók.

- (2) A területre kedvezőtlenül ható Nagymalom és Cukorgyár zaj és bűzkezelő hatását az üzemek technológiai korszerűsítésével szükséges csökkenteni.
- (3) A Kisgáti pataknak mint felszíni vízfolyásnak a szennyezettségtől való megóvásáról gondoskodni kell és ezzel összefüggésben is a völgybe telepített védőerdő és közpark kialakítása, fásítása szükséges. A vízfolyás bal partján 4 m széles gépi közlekedésre alkalmas sáv biztosítása szükséges.
- (4) A területen keletkező háztartási hulladék szervezett elszállításáról gondoskodni kell.

Építési tilalmak

15. §.

- (1)¹ A rendezési terv végrehajtásának biztosítása érdekében 10 évre szóló építési tilalom terheli
- a Mező u-i 2368/1 és 2368/2 hrsz-ú, valamint
 - a Dobó I. u. 12. (2318 hrsz-ú) lakóházas ingatlanokat.
- (2) Az építési tilalommal terhelt ingatlanokon csak karbantartási munkák végezhetők.

Egyéb rendelkezések

16. §.

- (1) A jelen részletes rendezési terv és szabályozási előírások jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített részletes rendezési tervnek e terv területét érintő része hatályát veszti.
- (2) Jelen részletes rendezési terv és szabályozási előírás a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Kaposvár, 1992. április 7.

dr. Kéki Zoltán s.k.
jegyző

Szabados Péter s.k.
polgármester

¹ Módosította a 28/1992. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 1992. szeptember 7-től.