

**Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének
6/1993. (III. 5.)
önkormányzati rendelete¹**

**Kaposvár, Irányi D. utca - Dózsa György utcai tömb rekonstrukciós rendezési tervének
szabályozási előírásairól**

1. §.

A szabályozási terv és a szabályozási előírások hatálya

- (1) *Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1991. évi XX. törvény 82. §-ban foglalt törvényi felhatalmazásával élve alkotja rendeletét az 1/1992. (I. 6.) KTM és az 1/1991. (I.16.) KÖHÉM rendelettel módosított 2/1986. (II. 27.) ÉVM rendelettel közzétett országos építésügyi szabályzat alapján.*
- (2) *Jelen szabályozási előírások hatálya Kaposvár, Irányi D. u. - Petőfi tér - Budai Nagy A. u. - Rákóczi tér - Dózsa Gy. u. - Fő u. által határolt területre terjed ki.*
- (3) *A szabályozási előírások a szabályozási tervvel együtt érvényesek, együtt értelmezendők és használandók.*
- (4) *A terv területén területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az országos érvényű egyéb rendelkezések betartása mellett - csak jelen előírások, illetve szabályozási terv együttes figyelembevételével szabad.*
- (5) *A szabályozási terven szereplő kötelező jellegű szabályozási elemek módosítása csak a rendezési terv felülvizsgálatával lehetséges. Az irányadó jellegű szabályozási elemek a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, vagy további tervezést igényelnek, így ezek értelemszerűen módosíthatók.*
- (6) *A tervezési területen minden - helyi védelem alatt álló épület - építési és átalakítási terveinek engedélyezéséhez főépítési szakvélemény beszerzése szükséges.*

2. §.

A telekalakítás és az építés engedélyezése

- (1) *Amennyiben a szabályozási terv szerinti terület-felhasználástól eltérő építési szándék jelentkezik valamely területen, úgy az OÉSZ telekalakítási és építési tilalomról, illetve építési korlátozásról szóló (7. §., 8. §., 9.§) előírásai értelemszerűen alkalmazandók. Ha a jelen tervtől eltérő építési szándékot a képviselő testület egyetértően támogatja, úgy a rendezési terv a vonatkozó jogszabályok betartása mellett módosítandó.*

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

- (2) Azon telkek esetén, melyek megközelítése csak a tömböt feltáró belső utcáról történhet, a beépítés feltétele a telek rendezési terv szerinti kialakítása, a telek előtti útszakasz és teljes körű közművesítés kiépítettsége.

3. §

Építési tilalmak, korlátozások

- (1) Közterület (út, zöldterület) létesítése érdekében elrendelendő építési tilalommal érintett területek (az OÉSZ 7. § 4.a. pont alapján): tíz évi időtartamra, illetve a terv végrehajtásáig.

- 35/2. hrsz. Óvoda

- 35/3. hrsz. Moziüzemi V.

4. §

A tervezési terület (tömb) területének felhasználása

A tervezési terület a következő területfelhasználási kategóriákat tartalmazza:

- lakóterület,
- intézményterület,
- közlekedési terület,
- zöldterület.

(2) Lakóterületek szabályozása:

- a.) Lakóterületen az OÉSZ II. építési övezetbe sorolt, telkes zárt sorú beépítés engedélyezhető.
- b.) A megengedhető legnagyobb homlokzatmagasságot a kialakult állapot figyelembevételével házcsoportként a szabályozási terv tünteti fel.
- c.) Főépület tetőidoma - alapvetően - csak utcával párhuzamos gerincű, 40-45° hajlásszögű nyeregtető lehet. A tetőfedés anyaga cserép, vagy betoncserép lehet.
- d.) Előkert nem létesíthető. Főépület hátsó homlokzati síkja az utcai szabályozási vonaltól legfeljebb 15 m távolságra lehet.
- e.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint iroda jellegű funkciók lakóterületen, illetve lakóépületben elhelyezhetők, amennyiben a környezetüket (zaj, levegőtisztaság, bűz, forgalom) igazolható módon nem zavarják, de az övezeti beépítési paraméterek nem változtathatók.
- f.) Lakótelkek megengedhető beépítettsége a Fő utca telkein 50 %, a többi területen 40 %, saroktelek esetén 75 %. Új építkezés során a beépítettség még átmenetileg sem haladhatja meg az előírtat.
- g.) Melléképület az f.) alpont értelemszerű betartásával a főépülettel építészeti egységet képezve és egy tömegbe építhető. Melléképületben csak gépkocsi tároló, raktár, műhely, valamint közterülettel érintkező melléképületek esetében kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény is elhelyezhető. A tervezési területen állattartó létesítmény (istálló, ól) nem építhető.

h.) Oldal és hátsó telekhatáron álló melléképület gerincmagassága félnyeregretető esetén legfeljebb 4,5 m, nyeregretető esetén legfeljebb 5,5 m lehet. A tető hajlás-szögére és fedésanyagára a c.) bekezdés előírásai vonatkoztatandók.

(3) Intézményterületek szabályozása:

a.) A Dózsa Gy. utca 14. sz. ingatlan irodai funkciót tölthet be. A telek beépítettsége legfeljebb 60 % lehet. Az épület paramétereit (új építés esetén) a szomszédos telkek szabályozásával összhangban kell megállapítani.

b.) A Petőfi téri bevásárlóközpont kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és irodai funkciókat tölthet be. A tömb területén lakás csak a zajvédelmi és benapozási előírások betartása esetén és telkenként legfeljebb 25 % szinterülettel létesíthető.

(4) Közlekedési területek szabályozása:

a.) Közutak szabályozási vonallal meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a közterületi sáv szabadon hagyásával szabad.

b.) Közutak területén csak közlekedési rendeltetésű térburkolat, közművezetékek és műtárgyaik, közvilágítás tartószerkezetei, jelzőtáblák, utcabútorok, és utcafásítás növényegyedei helyezhetők el.

c.) A szabályozási terven jelölt átjáróházak területén a közutak és gyalogutak úrszelvénye szabadon hagyandó. (Egyébként az átjáróházak telkei a szomszédos telkek főépületeivel azonos módon építhetők be.) Közúti átjárónál kapuszelesség minimum 9,0 m a telkek kapubejárói minimum 3,5 m szélességűek.

d.) A lakásokhoz tartozó parkolókat és garázsokat a telken belül kell elhelyezni egy lakás/egy autó figyelembevételével.

(5) Zöldterületek szabályozása:

a.) Közhasznú zöldterületeken csak növényzet-telepítés, utcabútorok, közvilágítás tartóoszlopai, gyalogos térburkolat, játszótéri felszerelések és képzőművészeti alkotások helyezhetők el.

b.) Zöldterületen közmű-, illetve energiaellátás műtárgya csak környezetbe illeszkedően, kertészeti eszközökkel takartan helyezhető el.

c.) A tervezési területen kialakítandó park megvalósítása előtt kertészeti terv készítendő.

d.) Az utak fásítását a kiépítéssel együtt kell megvalósítani, a főkertész által előírtfajajok telepítésével.

5. §.

A környezet védelmének szabályozása

- (1) A tervezési terület valamennyi ingatlanán biztosítandó a szervezett rendszeres városi hulladékszállítás. A hulladékgyűjtés csak szabványosított, zárt edényzetű lehet. A gyűjtőedények tárolását telken belül kell megoldani.
- (2) A tervezési terület ingatlanain keletkező szennyvizeket szennyvízcsatornával kell elvezetni, a városi szennyvízcsatorna-hálózatba kell juttatni.
- (3) Tervezési terület "védett I." levegőtisztaság-védelmi övezetbe tartozik. A területen bűzös, illetve lépszennyező, valamint egészségre ártalmas kisipari, szolgáltató és egyéb tevékenység nem folytatható.
- (4) Tervezési területen csak elektromos és gáz energiahordozó használható fűtésre.
- (5) A tervezési területen a 4/1984 (I.23.) EÜM. sz. rendeletben előírt zaj- és rezgésterhelési határértékek új építkezések esetén betartandók.

6. §.

A településszerkezet és településkép védelme

- (1) A Fő u., Dózsa Gy. u., Rákóczi tér, Petőfi tér, Irányi D. utca tervezési területet határozó térfalainak vonala településszerkezeti érték ezért megőrizendő.
- (2) A tervezési területen jelenleg műemléki védelem alatt álló objektum nincs.
- (3) Az alábbi épületek épülettömege és utcai homlokzata helyi védelemben részesítendő:
- | | | |
|-------------|--------------|-----|
| - 30. hrsz. | Irányi D. u. | 19. |
| - 31. | " | 17. |
| - 32. | " | 15. |
| - 33. | " | 13. |
| - 34. | " | 11. |
| - 41. | Fő u. | 14. |
| - 42. | " | 16. |
| - 43. | " | 18. |
| - 44. | " | 20. |
| - 45. | " | 22. |
| - 46. | " | 24. |
| - 47. | Dózsa Gy. u. | 2. |
| - 49. | " | 6. |
| - 50. | " | 8. |
| - 51. | " | 10. |
| - 52. | " | 12. |
| - 53. | " | 14. |
| - 55. | " | 18. |
| - 56. | " | 20. |
| - 57. | " | 22. |
| - 58/1-2 | " | 24. |
| - 59. | Rákóczi tér | 3. |
| - 62 | " | 1. |
| - 64/1. | Petőfi tér | 1. |

(4) A tervezési terület helyi védelem részesítendő növényegyedei:

- 11. hrsz. Irányi D. u. 13.	6 db idős platán
- 35/1. "	1 db idős hárs
- 36/2. Óvoda	6 db ezüsthfenyő
- 39. Irányi D. u. 3/B.	3 db idős dió
- 53. Dózsa Gy. u. 14.	2 db idős vadgesztenye
- 56. "	1 db idős dió
- 60. Rákóczi tér 2.	1 db idős platán
- 64/3.	1 db platán
- Budai N. A. u. járda	3 db idős platán

7. §.

Közművek

(1) A közművek területigényes létesítményeit, továbbá a rendeltetésszerű működéshez szükséges védőterületeket a terv tartalmazza.

(2) A közművek védőtávolságaira vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.

(3) A közmű- és energiaellátás-fejlesztéseket a szakági tervlapok figyelembevételével kell megvalósítani.

(4) A területen teljes körű közmű- és energiaellátást kell megvalósítani.

(5) A gáznyomás-szabályozókat a telkeken belül a kapualjakban - falba süllyesztve - kell elhelyezni.

(6) Közművezetékek elhelyezése érdekében a közúti kapualjakat 9,0 m, a telkek kapubejáratait 3,5 m szélességűre kell tervezni.

8. §.

Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg 103/1986. (XII. 10.) VB sz. határozattal jóváhagyott "Kaposvár-Városhely RRT" jelen tömbre vonatkozó előírásai hatályukat veszítik.

Csak a terület-felhasználási és szabályozási tervlappal együtt érvényes, amely a városközpont részletes rendezési tervének a tömbre vonatkozó módosítása.

Kaposvár, 1993. február 18.

dr. Kéki Zoltán s.k.

Szabados Péter s.k.

jegyző

polgármester