

**Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**25/1994. (VI. 15.)**  
**önkormányzati rendelete<sup>1</sup>**

**a Toponári városrész-központ részletes rendezési és beépítési tervéről**

*Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1991. évi XX. törvény, 82. §. felhatalmazásával élve alkotja rendeletét az építésügyről szóló, 1964. évi III. törvény, az Országos Építésügyi Szabályzat (a továbbiakban: OÉSZ) közzétételéről szóló 2/1986. (II.27.) ÉMV számú rendelet és a módosításáról szóló 1/1990. (I.16.) KÖHÉM számú rendelet és 1/1992. (I.06.) KTM rendelet alapján.*

**A szabályozási terv és szabályozási előírások hatálya**

**1. §.**

- (1) *Jelen szabályozási terv és szabályozási előírások hatálya Kaposvár város területén a Toponári út - Kemping utca - Kócsag utca - 13.024/99. hrsz. gyalogút által határolt tömbre terjed ki.*
- (2) *Az (1) bekezdésben körülírt területen területet felhasználni, telket alakítani, építési hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések és a város Általános rendezési terve, illetve jelen szabályozási terv és előírások együttes figyelembevételével szabad.*

**2. §.**

(1) *A szabályozás kötelező érvényű elemei a következők:*

- *az ÁRT-ben meghatározott terület-felhasználás*
- *a szabályozási vonalak*
- *a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság*
- *a tetőkialakítás módja*
- *a helyi védelem*

(2) *A szabályozás irányadó jellegű elemei a következők:*

- *az építési vonalak*
- *a telekhatárok*
- *az ingatlan-feltárási irányok*
- *a burkolatszegély-vonalak*

**A tervezési terület felhasználása és szabályozása**

**3. §.**

---

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

- (1) *A tervezési terület intézményterület, melyen kereskedelmi, vendéglátó, lakossági szolgáltatást nyújtó, igazgatási és egészségügyi rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, ill. üzemeltethetők.*
- (2) *Lakás, szolgálati lakás, szállásférőhely csak a vonatkozó zajvédelmi és benapozási előírások igazolt teljesülése esetén létesíthető.*

#### **4. §.**

- (1) *A tervezési terület a 13.014 hrsz-ú gyalogút menti úszótelkes üzletsor kivétel teljes rendszerű.*
- (2) *Telekmegosztással kialakítható önálló telek legkisebb szélessége 18 m, legkisebb mélysége 25 m, legkisebb területe 450 m<sup>2</sup>.  
Közbenső telek legnagyobb beépítettsége 35 %, sarokteleké (13.025/2. hrsz.) 50 % lehet.*

#### **5. §.**

*A tervezési területen új épületek elhelyezése a szabályozási tervvel összhangban történhet. Melléképület nem építhető, a meglévő melléképületek elbontandók.*

#### **6. §.**

- (1) *Átalakítandó és új épületek homlokzatmagassága a környező beépítéssel összhangban, a szabályozási terv figyelembevételével határozandó meg.*
- (2) *Minden átépülő és új épület 35-45 fok hajlású, piros cserép héjazatú nyeregtetővel látandó el. A kisáruházat nyeregtető-jelleggel kell kiképezni.*
- (3) *Utcai kerítés terve az épületek engedélyezési tervével együtt készítenendő.*

#### **A tervezési területet határoló közterületek szabályozása**

#### **7. §.**

- (1) *A közutak szerepkörét és szabályozási szélességét az Általános Rendezési Terv határozza meg.*
- (2) *A Toponári út forgalmi út, a Kemping utca gyűjtőút, a Kócsag utca lakóutca és a 13.014/99. hrsz-ú út gyalogút (csak az áruszállító gépjárművek behajtása engedhető meg).*
- (3) *Közterületen közlekedési út-felületek, közművek, csapadékvíz-elvezető árkok és zöldsáv helyezhetők el.*

#### **8. §.**

- (1) *Minden intézmény köteles kapacitása függvényében a normatív parkoló mennyiséget az intézmény telkétől mért 100 m-en belül kiépíteni.*

(2) A Kócsag utcában az úttesthez csatlakozóan parkolósáv létesíthető, a szabályozási terv szerint. Az érintett szakaszon a csapadékvíz-elvezető árok zárt csatornával váltandó ki.

### **A települési környezet és a településkép szabályozása**

#### **9. §.**

(1) A tervezési terület egy kertváros-jellegű városrész központja, ezért minden tevékenység engedélyezésénél e humán szempontra való megkülönböztetett figyelemmel kell eljárni.

(2) A tervezési területen állattartás nem engedélyezhető.

#### **10. §.**

A tervezési területen zenés szórakozóhely, ill. vendéglátó létesítmény működése csak a környező lakóterületekre való tekintettel, a város környezetvédelmi szabályrendeletével összhangban engedélyezhető.

#### **11. §.**

(1) A terület minden ingatlana és önálló bérleménye bekapcsolandó az intézményesített városi hulladék-elszállításba.

(2) A területen minden építés, ill. bővítés előfeltétele a létesítmény teljes körű közművesítettségének biztosítása.

#### **12. §.**

A területet érintő minden építkezés engedélyezésénél tekintettel kell lenni a hagyományos építészeti környezetre, a műemlék jellegű templom közelségére és a településközponti fekvésre.

#### **13. §.**

(1) A következőkben felsorolt épületeket és növényzetet védeni kell:

- Toponári út 33. (13025/3. hrsz.) régi uradalmi épületeit
- Toponári út 35. (13024/2. hrsz.) orvosi rendelő épületét
- Toponári út 37. (13023/3. hrsz.) lakóépületet
- Toponári úti vadgesztenye fasort - már védett
- Kemping utcai idős vadgesztenye fákat
- TSZ Iroda (13024/3. hrsz.) 2 db hársfát
- Orvosi rendelő előkertjében (13024/2. hrsz.) 5 db vadgesztenye és 2 db jegenyefenyő fákat.

(2) A helyi védelem szabályozási előírásait külön önkormányzati rendelet rögzíti.

## **Záró rendelkezések**

### **14. §.**

(1) A szabályozási előírások csak a szabályozás tervvel együtt érvényesek, együtt értelmezendők és használandók.

(2)<sup>1</sup> Aki e rendelet 1. § (2), 2. § (1), 3. §, 4. § (2), 5. §, 6. § (1) és (2), 7. § (3), 8. §, 9. § (2), 11. §-ban foglalt rendelkezéseket megszegi szabálysértést követ el és külön törvényben<sup>2</sup> meghatározott mértékig terjedő pénzbírsággal sújtható.

### **15. §.**

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**Kaposvár, 1994. június**

**dr. Kéki Zoltán s.k.**  
jegyző

**Szabados Péter s.k.**  
polgármester

---

<sup>1</sup> Módosította a 9/2000. (II. 28.) önkormányzati rendelet 15 §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

<sup>2</sup> A szabálysértésekről szóló 1999. évi LXIX. törvény 16. §. (2) bekezdése.