

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének
23/1995. (VI. 8.)
önkormányzati rendelete¹

"Kaposvár Bethlen tér és környéke részletes rendezési terve"
szabályozási előírásairól

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.) ÉVM számú rendelet és a módosításáról szóló 1/1990. (I. 16.) KÖHÉM számú rendelet és 1/1992. (I. 6.) KTM rendelet, valamint a 24/1994. (VI. 15.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Általános Rendezési Terv alapján.

I. FEJEZET

Általános előírások

1. §.

- (1) A jelen előírások hatálya Kaposvár Belváros keleti rész részletes rendezési terv korszerűsítés $M = 1:1000$ méretarányú szabályozási terv területére terjed ki.
- (2) A tervezési területen területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark és véderdő esetén területet) kialakítani, az építésre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű jogszabályok és az ÁRT mellett - csak a szabályozási tervben és a jelen előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

2. §.

- (1) A szabályozási tervben kötelező erejű szabályozási és irányadó elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók. Az irányadó elemek részletesebb műszaki tervezés alapján pontosíthatók.
- (2) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
 - a szabályozási vonalakat, területeket;
 - az egyes területfelhasználási egységek és övezetek határait;
 - a helyi védelmi szabályozásokat és kikötéseket.
- (3) A beépítési terveket és jelentősebb építészeti terveket a Területi Főépítési Iroda Tervtanácsával véleményeztetni kell.
- (4) A védett, valamint a jelentősebb épületek építési és felújítási terveinek készítése során - az engedélyezési eljárást megelőzően - a tervező kérje ki a városi főépítész szakvéleményét.

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

E szakvélemény az engedélykérelem mellékletét képezi A területet érintő engedélyezési eljárás során a városi főépítész részére a határozatot meg kell küldeni.

II. FEJEZET

A terv területének felhasználása, övezetei

3. §.

(1) A terv a következő területfelhasználási egységeket foglalja magába:

- lakóterületek,*
- intézményterületek,*
- közlekedési területek,*
- zöldterületek,*
- egyéb területek.*

(2) A terv határait a szabályozási terv tartalmazza.

Lakóterületek

4. §.

(1) A lakóterületek övezeti és a beépítési mód szerinti tagolódását a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az OÉSZ 20-23 §-ainak előírása helyett a rendeletben előírtakat kell alkalmazni.

(3) A területen az OÉSZ 17. és 19. §-aiban említett építmények helyezhetők el az egyes övezetenként adott megkötésekkel.

(4) A tervben az övezeti előírás nevezőjében adott szám a tömbre vonatkozó egy szám esetén a legnagyobb, a "K" betű a kialakult utcai homlokzatmagasságot jelenti.

(5) Meglévő tömbtelkes beépítés esetén a területen történő lakásszám növekedése, területfelhasználási változás, vagy új építmény elhelyezése a tömbtelkekre vonatkozó előírások alapján történhet.

L-1. Építési övezet

5. §.

(1) Az övezetben legfeljebb a szabályozási terv szerinti homlokzatmagasságú, többlakásos lakóépületek helyezhetők el.

(2) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

(3) A területen található I építési övezet korábban kialakult tömbtelkes beépítésű.

- (4) Az övezet tömbtelkén a személygépkocsi tárolókat a főépületek alatt, terepszint alatti építményben vagy parkolóházban kell elhelyezni.

L-2. Építési övezet

6. §.

- (1) Az övezetben legfeljebb a szabályozási terv szerinti homlokzatmagasságú lakóépületek helyezhetők el, úgy, hogy a meglévő telekszélességek nem csökkenthetők, és a beépítettség nem haladhatja meg a 40 %-t, sarokteleknél a 75 %-t.
- (2) Az övezet építési telkein a melléképületek közül csak személygépkocsi tároló létesíthető. A melléképítmények közül pedig kerti építmények, terepszint alatti építmények, hulladék tartály tároló, közműcsatlakozások építménye helyezhető el.

Intézményterületek

7. §.

- (1) Az intézményterületeket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat az OÉSZ 32-34. §-ai szerint kell figyelembe venni.
- (3) A legnagyobb megengedett beépítettséget új létesítmény esetén 40 % az ezt meghaladó meglévő beépítettség esetén a beépítés nem növelhető.
- (4) A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasságot a környező beépítés, a vonatkozó előírások, a telek adottságai és a meglévő közintézmény adottságai alapján esetenként kell meghatározni.

Építményekkel kapcsolatos előírások

8. §.

- (1) A főépület tetőidoma 30-45 °-os nyeregtető. A tetőfedés anyaga cserép vagy színes palafedés lehet.
- (2) A tervezési területen a szabályozási terven jelölt tömbgarázsok tetőzetén közösségi zöldfelületet kell kialakítani.
- (3) A melléképületként létesülő garázsok, garázssorok tetőzete a főépületekkel történő azonos fedés mellett párkányzattal kialakított lapostetős megoldású is lehet.
- (4) A melléképületek gerincmagassága és tetőhajlásszöge nem haladhatja meg a főépületét, és magastetős építmény esetén a főépülettel azonos anyagú és szintű tetőhéjazatot kell alkalmazni.

Közlekedési területek

9. §.

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási vonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén új létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (3) A (2) bekezdés szerinti területsávba eső épületeken végzendő mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető.
- (4) A területen az OÉSZ 38. és 40 §-aiban felsorolt építmények helyezhetők el.
- (5) A területen építési területet kialakítani és építményt elhelyezni csak az OÉSZ 39. §. előírásainak betartásával lehet.
- (6) A közlekedési területen belüli műtárgyakat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát ne akadályozzák.
- (7) A városi forgalmi és gyűjtőutak részletes szabályozása a következő:
Főforgalmi utak (KIG utak):
- 67. sz. Szigetvár-Kaposvár-Balatonlellel másodrendű főút a Berzsenyi utcában 2x2 forgalmi sáv minimum 40 m-es szabályozási szélességgel.
- Meglévő megmaradó gyűjtőutak
- József Attila utca - Somssich Pál utca
- Honvéd utca
- (8) Lakóutcák
- Meglévő lakóutcáknál a jelenlegi szabályozás megtartandó.
- Tervezett lakóutcáknál a részletes rendezési terv szerinti szabályozási szélesség biztosítandó.
- (9) Parkolás
Parkolóhelyek létesítéséről az OÉSZ 78. §-ának előírásai szerint kell gondoskodni. Amennyiben az OÉSZ által előírt gépkocsi elhelyezés nem biztosítható, úgy a parkolóhely megvalósítását a külön önkormányzati rendelet¹ szerint kell elvégezni.

Egyéb rendeltetésű területek

10. §.

¹ A lakás és egyéb építményekhez kapcsolódó parkolóhelyek kialakításának átvállalásáról szóló 10/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet.

- (1) Az egyéb rendeltetésű területeket és létesítményeket a szabályozási terv tartalmazza, amelyek a közműlétesítmények övezetébe (EGY-k) sorolhatók.
- (2) A területek az OÉSZ 46. § (5) szerinti építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (3) A közműlétesítmények övezetébe kizárólag a rendeltetésnek megfelelő létesítmények helyezhetők el (pl.: transzformátor, gázfogadó, vízmű, stb.).

Közműellátás és közműlétesítmények

11. §.

- (1) A közművek és közműlétesítmények elhelyezése jelen előírások, az OÉSZ előírásai és az ágazati szabványok betartása mellett engedélyezhető.
- (2) A közművek és közműlétesítmények szabványokban és előírásokban rögzített védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
- (3) Útépítésnél, útrekonstrukciónál az út alatti közművek egyidejű rekonstrukciójáról, illetve a tervezett új közművek egyidejű kiépítéséről gondoskodni kell.
- (4) Utak alatti közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőséget biztosítani kell. A távlatban várható közmű nyomvonalának helyet szabadon kell hagyni, elépíteni nem szabad.
- (5) A tervezési területen épületek csak megfelelő közművesítés biztosítása esetén helyezhetők el, az övezeti előírásokban rögzítettek szerint.
- (6) A tervezési területen hőellátás csak vezetékes energiahordozóval engedélyezhető.
- (7) A tervezési területen villamosenergia hálózatot csak földkábelként szabad létesíteni.
- (8) A közvilágítás rekonstrukciójánál, új közvilágítási rendszer létesítésénél a közlekedés-, vagyon- és életbiztonsági követelményeken kívül energiatakarékossági és esztétikai követelményeket is ki kell elégíteni.

Zöldterületek

12. §.

- (1) Zöldterület (közpark) a szabályozási terven KP jellel jelölt közterület.
- (2) A szabályozási terven közpark terület-felhasználási egységbe sorolt területek más terület-felhasználási egységbe nem sorolhatók át.
- (3) A közparkok területén az OÉSZ 41. § szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (4) Az utcai fasorok alatti füvesített zöldsávot a kapubejáratok kivételével burkolattal ellátni tilos.

Belterületi védőzöld

13. §.

Belterületi védőzöld a szabályozási terven VE jellel jelölt terület, mely elsődlegesen védelmi rendeltetésű terület.

III. FEJEZET

Környezet-, műemléki- és helyi védelem

14. §.

A környezet-, műemléki- és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást a szabályozási terv tünteti fel.

Környezetvédelem

15. §.

- (1) A tervezési területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan építmények üzemeltethetők, illetve építhetők, amelyek légszennyezőanyag kibocsátása a tevékenység vagy az építmény helye szerinti védettségi kategóriára vonatkozó kibocsátási határértéket nem haladja meg.*
- (2) Zajvédelmi szempontból a Berzsényi utca és a Bethlen tér kritikus. A zajra érzékeny létesítményeket, ezért a zajvédett irányra kell tájolni (pl.: lakószoba).*
- (3) Hulladékgyűjtés és szállítás szervezeten, a városi hulladékszállítás keretében végezhető.*

Műemléki- és helyi védelem

16. §.

- (1) A tervezési területen műemlék nincs, a helyi védelemre javasolt építményeket és növényzetet a szabályozási terv tünteti fel.*
- (2) A tervezési területen található helyi védelemre javasolt épületek és növényzet a következő:*

Helyi védelemre javasolt építményszéletek:

 - Berzsényi Dániel utca 42-44 utcai homlokzat hrsz.: 184.*
 - József Attila utca 5. utcai homlokzat hrsz.: 175.*
 - József Attila utca 7. utcai homlokzat hrsz.: 211.*

35/1991. sz. Önkormányzati Rendelettel védett növények:

 - Honvéd utca - DOMUS előtt hrsz.: 4773/51.
Paulowia tomentosa 1 db*
 - Somssich Pál utca 1. hrsz.: 881.
Taxus baccata 3 db*
- (3) A helyi védelemre javasolt építményeknél és növényzetnél a védelemre javasolt terület, épület épületrészlet és növényzet megóvásáért kell törekedni, az építménnyel kapcsolatos bővítés esetén a városi főépítész szakvéleményét ki kell kérni.*

(4) A védett épületek bontását csak a felmérési terv és fotodokumentáció mellékletével lehet engedélyezni.

IV. FEJEZET

Záró rendelkezések

17. §.

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

(2.)¹ Aki e rendelet 1. § (2), 2. § (1)-(2), 4. § (2), (3) és (5), 5. § (1), (2) és (4), 6. §, 7. § (2)-(4), 8. § (1) és (4), 9. § (2)-(6), 10. § (3), 11. § (1)-(7), 12. § (3)-(4), 16. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezéseket megszegi szabálysértést követ el és külön törvényben² meghatározott mértékig terjedő pénzbírsággal sújtható.

18. §.

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Ezzel egyidejűleg a területre korábban készített beépítési tervek hatályukat veszítik.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépése napjáig elsőfokú határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kaposvár, 1995. május

dr. Kéki Zoltán s.k.
jegyző

Szita Károlys.k.
polgármester

¹ Módosította a 9/2000. (II. 28.) önkormányzati rendelet 16 §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

² A szabálysértésekről szóló 1999. évi LXIX. törvény 16. § (2) bekezdése.