

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének
39/1995. (X. 16.)
önkormányzati rendelete¹

"Kaposvár, Kecelhegyi városrész részletes rendezési terv korszerűsítés"
szabályozási előírásairól

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az építésügyről szóló 1964. évi III. törvény (a továbbiakban: Étv.) 54. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - az Étv. 6. § (1) bekezdésére, és az Országos Építésügyi Szabályzat közzétételéről szóló többször módosított 2/1986. (II. 27.) ÉVM rendelet 6. §-ára, valamint a "Kaposvár Város Általános Rendezési Terv korszerűsítése" szabályozási előírásairól szóló többször módosított 24/1994. (VI. 15.) önkormányzati rendeletre figyelemmel - az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános előírások

1. §.

- (1) Jelen szabályozási előírások hatálya Kaposvár, Kecelhegyi városrész - a jóváhagyott általános rendezési terv szerinti 11. sz. Kecel - Cser városrendezési körzet egy részére, M = 1:1000 méretarányú szabályozási terv területére - terjed ki. A tervezési terület határai:
- északon és észak-keleten a Kapos folyó szabályozási vonala,
 - keleten a 9379 hrsz. út, a 9344/13 és 9342 hrsz. ingatlanok keleti határa,
 - dél-keleten a Cseri út, ill. az Egyenesi út nyomvonala,
 - délen a jelenlegi ill. az ÁRT által tervezett belterületi határ (az Egyenesi úttól nyugatra és a Tókaji utcától délre)
 - nyugaton az ÁRT által tervezett belterületi határ a 073 hrsz. út nyomvonalán.
- (2) A tervezési területen területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark és véderdő esetén területet) kialakítani, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések és az ÁRT mellett - jelen előírások és a szabályozási terv együttes figyelembe vételével szabad.
- (3) A részletesebb tervezés miatt az RRT szabályozása esetenként eltér az ÁRT szabályozásától, illetőleg pontosítja azt. Ilyen esetben a tervezési területre vonatkozóan az RRT szabályozását kell meghatározónak tekinteni, s ennek megfelelően az ÁRT "visszacsatolást" el kell végezni.

2. §.

- (1) A szabályozási terven szereplő kötelező erejű szabályozási elemek változtatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges, a szükséges szakhatósági és társadalmi

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

egyeztetések lefolytatásával, közgyűlési jóváhagyással. Az irányadó jellegű szabályozási elemek részletesebb műszaki tervezés során pontosíthatók.

(2) *A szabályozási terv kötelezően figyelembe veendő elemei:*

- *a belterületi határ,*
- *a szabályozási és védelmi vonalak és területek,*
- *terület-felhasználási egységek,*
- *az építési övezetek,*
- *a környezetvédelmi, a táj- településkép-védelmi, a műemléki és helyi védelmi szabályozás,*
- *az építési tilalom és korlátozás,*
- *a beépítési és házhelyrendezési terv készítési kötelezettség,*
- *a terület-előkészítési munkák végzésével kapcsolatos kötelezettség.*

(3) *A beépítési terveket és a táj- és településképet befolyásoló műszaki terveket a Területi Főépítési Irodával véleményeztetni kell.*

(4) *A táj- és településképi szempontból kiemelt jelentőségű dombtetőket, a Cseri írtás területét, a védelem alatt álló épületeket és építményeket érintő építészeti, kertészeti, közmű és útépitési tevékenységek előkészítése, ill. tervezése során - az engedélyezési eljárást megelőzően - a tervező kérje ki a városi főépítész szakvéleményét. E szakvélemény az engedélykérelem mellékeltét képezi. Az engedélyezési eljárás során a városi főépítész részére a határozatot meg kell küldeni.*

(5) *Azokon a területeken, ahol az építés feltételei – terület-előkészítés, vízrendezés, előközművesítés, stb. hiánya miatt - nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, a feltételek teljesítését követően adható.*

(6) *A tervezési területen állattartás a 3/1993. (II.05.) sz. önkormányzati rendelet, a vonatkozó hatósági előírások és jelen szabályozási előírások alapján engedélyezhető.*

II. FEJEZET

Terület-felhasználás

3. §.

(1) *A tervezési terület az alábbi terület-felhasználási egységeket tartalmazza:*

- *lakóterület,*
- *intézményterület, intézményi - ipari vegyes funkciójú terület,*
- *zöldterület,*
- *közlekedési terület,*
- *egyéb rendeltetésű terület.*

(2) *A terület-felhasználási egységek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.*

Lakóterület

4. §.

- (1) Az OÉSZ 19., 20-23. §-ainak előírása helyett e rendeletben előírtakat kell alkalmazni.
- (2) A lakóterületek övezeti és beépítési mód szerinti tagozódását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A lakótelken a lakóépület úgy helyezhető el, hogy az a szomszédos telek beépíthetőségét ne korlátozza az épületek közti tűztávolság szempontjából.
- (4) Az épületek héjazati anyaga hullámpala, szürke síkpala és fémlemez nem lehet.

L-2-SZ építési övezet

5. §.

- (1) Az övezetben telkenként 1 darab, 1-4 lakásos lakóépület építhető, 4,5 - 7,5 m-es homlokzatmagassággal.
- (2) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (3) Az építési telek
 - legkisebb szélessége: 28 m
 - legkisebb hossza: 40 m
 - legkisebb területe: 1400 m²
 - legnagyobb beépítettsége: 20 %lehet.
- (4) A telek beépítésénél min. 10-10 m elő- és hátsókert, és min. 6 m oldalkert biztosítandó.
- (5) Az övezet építési telkein melléképületek nem létesíthetők. A melléképítmények közül kerti építmények, terepszint alatti építmények, hulladékartály tárolók, közműcsatlakozások építményei helyezhetők el.
- (6) Az övezet telkeinek beépítése tömbméretű házhelyrendezési és beépítési terv elkészítése és jóváhagyása után engedélyezhető.

L-2-CS építési övezet

6. §.

- (1) Az övezetben legfeljebb 6 m homlokzatmagasságú lakóépületek építhetők.
- (2) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (3) A terület beépítése beépítési terv alapján történhet, a beépíttség max. 30 % lehet.
- (4) Az övezetben melléképületek nem létesíthetők. A melléképítmények közül kerti építmények, terepszint alatti építmények, hulladékartály tárolók, közműcsatlakozások építményei helyezhetők el.

L-3-O (SZ)-1 építési övezet

7. §.

- (1) Az övezetben telkenként 1 db 1-2 lakásos lakóépület építhető, legfeljebb 4,5 m homlokzatmagassággal.
- (2) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni, szennyvízcsatorna hiányában átmenetileg zárt szennyvíztároló építése kötelező.
- (3) Az építési telek:
- legkisebb szélessége
 - oldalhatáron álló beépítés esetén 18 m
 - szabadon álló beépítés esetén 20 m
 - legkisebb hossza 40 m
 - legkisebb területe: 900 m²
 - legnagyobb beépítettsége: 30 %
- lehet.
- (4) Az övezet egyedi telkein melléképületek és melléképítmények - a sertés-, ló-, öszvér-, szarvasmarhatartást szolgáló istálló, és árnyékszék kivételével - építhetők, a főépület homlokzat- és gerincmagasságát meg nem haladóan.

L-3-O (SZ)-K építési övezet

8. §.

- (1) Az övezetben telkenként 1 db 1-2 lakásos lakóépület építhető, legfeljebb 4,5 m homlokzatmagassággal.
- (2) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni, szennyvízcsatorna hiányában átmenetileg zárt szennyvíztároló építése kötelező.
- (3) Az építési telek
- legkisebb szélessége
 - oldalhatáron álló beépítés esetén 14 m
 - szabadon álló beépítés esetén 18 m
 - legkisebb hossza 35 m
 - legkisebb területe 650 m²
 - legnagyobb beépítettsége 30 %
- lehet.
- (4) Az övezet egyedi telkein melléképületek és melléképítmények - sertés-, ló-, öszvér-, szarvasmarhatartást szolgáló istálló és árnyékszék kivételével - építhetők, a főépület homlokzat- és gerincmagasságát meg nem haladóan.

L-4-O (SZ)-1 építési övezet

9. §.

- (1) Az övezetben telkenként 1 db 1-2 lakásos lakóépület építhető, legfeljebb 4,5 m homlokzatmagassággal.
- (2) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni, szennyvízcsatorna hiányában átmenetileg zárt szennyvíztároló építése kötelező.
- (3) Az építési telek
- | | |
|-------------------------------------|--------------------|
| - legkisebb szélessége | |
| - oldalhatáron álló beépítés esetén | 18 m |
| - szabadon álló beépítés esetén | 20 m |
| - legkisebb hossza | 50 m |
| - legkisebb területe | 900 m ² |
| - legnagyobb beépítettsége | 30 % |
- lehet.
- (4) Az övezet egyedi telkein melléképületek és melléképítmények - árnyékszék kivételével - építhetők, a főépület homlokzat- és gerincmagasságát meg nem haladóan.

Intézményterület, intézményi - ipari vegyes funkciójú terület

10. §.

- (1) Az intézményterületeket, az intézményi - ipari vegyes funkciójú területeket, ill. azok telkeit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A szabályozási terven jelölt oktatási-nevelési, művelődési, kereskedelmi-szolgáltató és egészségügyi intézmények területén csak a megjelölt funkciók helyezhetők el.
- (3) A tartalék intézményterületen csak a környezetbe illeszkedő oktatási, nevelési, egészségügyi, vagy tudományos kutató intézet telepíthető.
- (4) I-IP. övezeti jelű, jelenleg ipari területeken a lakóterületeket nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, ill. igazgatási funkciók telepíthetők.
- (5) Az intézményterületek átmeneti hasznosítása csak zöldterületi funkcióval történhet.
- (6) Meglévő és új intézményterületi fejlesztés csak beépítési terv alapján történhet. A beépítettség telekigényes egészségügyi-, nevelési-, oktatási intézmények esetén 25 %, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények esetén 40 % lehet.
- (7) Az épületek homlokzatmagasságát - a környező beépítés, a vonatkozó előírások, a telek adottságai és a tervezett intézményi funkciók figyelembevételével - esetenként egyedileg a városi főépítész szakvéleménye alapján kell meghatározni.

Zöldterület

11. §.

- (1) A zöldterületek körébe tartozó zöldfelületeket
- közparkokat (KP)

- véderdőket (VE)
- belterületi kerteket (KERTEK)

a szabályozási terv tartalmazza.

- (2) A szabályozási terven zöldterületként szabályozott területeken az OÉSZ 12. § és 41. § előírásait kell alkalmazni.
- (3) A KERTEK területén a rendeltetésének megfelelő mezőgazdasági művelést kell folytatni, vagy erdősíteni kell.

Közlekedési terület

12. §.

- (1) A közlekedési területeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén új létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (3) A közlekedési területen az OÉSZ 38. és 40 §-ában meghatározott építmények helyezhetők el, az OÉSZ 39. § előírásainak betartásával.
- (4) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát ne akadályozzák.
- (5) A városi forgalmi utak területén történő beruházások előkészítése során a terület-felhasználási engedély keretében környezetvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, az előírások és határértékek betarthatósága érdekében.
- (6) A területet érintő forgalmi és gyűjtő utak rendszere:
 - forgalmi utak:
 - Cseri út, Egyenesi út
 - gyűjtőutak:
 - Vak Bottyán utca
 - Kőrösi Cs. S. utca
 - Kecelhegyalja utca és annak déli irányú meghosszabbítása.

- (7) Parkolóhelyek létesítéséről az OÉSZ 78. § előírásai szerint kell gondoskodni. A közlekedési területen kialakítandó parkolókat az intézményekkel egyidejűleg ki kell építeni.

Egyéb rendeltetésű terület

13. §.

- (1) Az egyéb rendeltetésű területeket és létesítményeket, amelyek
 - a vízi közművek (EGY-VK), és
 - a gázközművek (EGY-G)körébe sorolhatók, a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az egyéb rendeltetésű területeken az OÉSZ 46. § (5) szerinti építmények helyezhetők el.

Közműellátás és közműlétesítmények

14. §.

- (1) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezése az OÉSZ, az ágazati szabványok, az ÁRT, valamint jelen előírások együttes betartása mellett engedélyezhető.
- (2) Az L-2-SZ és az L-2-CS építési övezetben elektromos légvezeték, távközlési és hírközlési légkábel nem létesíthető.
- (3) A mikrohullámú hírközlési rendszer "átlátási" zónája a zavartalan működés érdekében biztosítandó.

III. FEJEZET

Környezetvédelem

15. §.

- (1) A tervezési területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan építmények üzemeltethetők, ill. építhetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása a tevékenység, vagy az építmény helye szerinti védettségi kategóriára vonatkozó kibocsátási határértéket nem haladja meg. A tervezési terület a "védett I." levegőtisztaság-védelmi kategóriába tartozik.
- (2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető vagy építhető, ill. bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa okozott zaj, vagy rezgés mértéke a környezetében a 4/1984. (I. 3.) EüM. sz. rendeletben foglalt határértékeket nem haladja meg.
- (3) A Cseri írtás Cseri úttal határos lakótelkeinek Cseri utak határoló kerítéseit zajvédelmi szempontból méretezni kell. A méretezést a készítendő beépítési terv keretében, a tervezett beépítés függvényében kell elvégezni.
- (4) A tervezési területen a szervezett, rendszeres hulladékelszállításról gondoskodni kell. A hulladékgyűjtés csak szabványosított, zárt edényzetben történhet. A gyűjtőedények tárolását telken belül kell megoldani.

Táj- és településkép védelem

16. §.

A táj- és településkép védelem szempontjából kiemelt jelentőségű dombtetők zöldfelületi jellegét meg kell őrizni.

Műemék- és helyi védelem

17. §.

A tervezési területen országos védettségű műemlék nincs, a helyi védelemre javasolt építményeket a szabályozási terv tünteti fel.

IV. FEJEZET

Telekalakítási és építési tilalom, építési korlátozás

18. §.

(1) Az építési és telekalakítási tilalom, ill. korlátozás elrendelése a szabályozási terv szerint:

- utcanyitások és útterület biztosítása,*
- területfelhasználás változás,*
- területelőkészítési munkák végrehajtása*

érdekében történik.

(2) A telekalakítási és építési tilalommal érintett területeket és ingatlanokat az 1. sz. melléklet tartalmazza, a műleírás kivonataként

(3) Az építési tilalommal és korlátozással érintett területeken az OÉSZ 8. § és 9. § előírásait kell alkalmazni.

V. FEJEZET

Záró rendelkezések

19. §.

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

(2)¹ Aki e rendelet 1. § (2), 2. § (1)-(4), 4. § (1), (3) és (4), 5. § (1), (2) és (4)-(6), 6. § (1), (3) és (4), 7. §- 9. §, 10. § (5)-(7), 11. § (2) és (3), 12. § (2)-(4) és (7), 13. § (2), 14. § (1) és (2), 18. § (2) és (3) bekezdésében foglalt rendelkezéseket megszegi szabálysértést követ el és külön törvényben² meghatározott mértékig terjedő pénzbírsággal sújtható.

20. §.

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 61/1988. (VI.8.) VB számú határozattal módosított 42/1982. (IV.21.) VB számú határozattal jóváhagyott "Kaposvár, Kecelhegyi városrész RRT (SOMOGYTERV 1981)" hatályát veszti.

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

Kaposvár, 1995. október 3.

¹ Módosította a 9/2000. (II. 28.) önkormányzati rendelet 18. §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

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

dr. Kéki Zoltán s.k.
jegyző

Szita Károly s.k.
polgármester

Építési és telekalakítási tilalom

10 évre szóló tilalom: (2005-ig)

<i>1./ Cseri írtás - intézményterület</i>	<i>9725/2 hrsz.</i>
<i>2./ Kőrösi Cs. S. u. 59. - utcanyitás</i>	<i>9684 hrsz.</i>
<i>3./ Kőrösi Cs. S. u. utcanyitás</i>	<i>9652 hrsz.</i>

utcanyítás céljára felhasználandó önkormányzati tulajdonú ingatlanok:

<i>Nagyváthy J. u. utcanyitás</i>	<i>19138/10 hrsz.</i>
<i>Kőrösi Cs. S. u. utcanyitás</i>	<i>9651 hrsz.</i>
<i>Vak Bottyán u. utcanyitás</i>	<i>9729/1 hrsz.</i>