

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének
41/1995. (XI. 21.)
önkormányzati rendelete¹

"Kaposvár, DONNER 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 (a továbbiakban: OÉSZ) 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) A jelen szabályozási előírások hatálya 'Kaposvár DONNER-i városrész részletes rendezési terv korszerűsítés' (Stadler Építész Iroda 12/1994. JSZ-ú) 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, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések és az Általános Rendezési Terv (a továbbiakban: ÁRT) mellett - csak a szabályozási tervben és a jelen előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) A részletesebb tervezés miatt a Részletes Rendezési Terv (a továbbiakban: 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 tervben kötelező erejű szabályozási és irányadó elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók. Az irányadó jellegű szabályozási elemek részletesebb tervezés alapján pontosíthatók.
- (2) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
 - a belterületi határt,
 - a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
 - az egyes területfelhasználási egységeket,
 - az építési övezeteket,

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

- az építési korlátozásokat,
- a beépítési és házhelyrendezési terv készítési kötelezettséget,
- a terület előkészítési munkák végzésével kapcsolatos kötelezettséget,
- a környezetvédelmi, táj- és településképp-védelmi, műemléki és helyi védelmi szabályozásokat.

- (3) A tervezési területen állattartás az állatok tartásáról szóló 3/1993. (II. 5.) önkormányzati rendelet, a vonatkozó hatósági előírások és jelen szabályozási előírások alapján engedélyezhető.
- (4) A táj- és településképi szempontból kiemelt jelentőségű dombtetőket, az országos és helyi védelem alatt álló épületeket és építményeket érintő építészeti, kertészeti, közmű- és útépitési tevékenységek előkészítése, illetve tervezése, valamint jelentősebb új épületek tervezése során - 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.

II. FEJEZET

Terület-felhasználás

3. §.

- (1) A tervezési terület a következő terület-felhasználási egységeket foglalja magába:
- lakóterületek,
 - intézményterületek,
 - ipari- és raktárterületek,
 - közlekedési területek,
 - zöldterületek,
 - egyéb területek.

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

Lakóterületek

4. §.

- (1) Az OÉSZ 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 területen az OÉSZ 17. és 19. §-aiban felsorolt építmények helyezhetők el az egyes övezetenként adott megkötésekkel.
- (4) Az épületek héjazati anyaga hullámpala, szürke síkpala és fémlemez nem lehet.

(5) A terven az övezeti előírás nevezőjében adott szám a tömbre vonatkozó legnagyobb, a "K" betű a kialakult utcai homlokzatmagasságot jelenti.

(6) A táblázatban szereplő betűk a következőket jelentik:

L	= lakás
CS	= csoportos
Z	= zárt sorú
BT	= beépítési terv
H	= legnagyobb utcai homlokzatmagasság (terven konkrét szám, illetve K)
O	= oldalhatáron álló
K	= kialakult
SZ	= szabadon álló

L-2. építési övezet

5. §.

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

(2) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

(3) Az övezetben egyedi vagy tömbtelkek egyaránt kialakíthatók.

Övezeti jel	a telek legkisebb			a telek legnagyobb beépítettsége (%)
	szélessége (m)	hossza (m)	területe (m ²)	
<u>L-2-CS</u> H	BT	BT	BT	75
<u>L-2-CSK</u> H	K	K	K	75

(4) Az övezet építési telkein a melléképületek közül személygépkocsi tároló, üzlet és barkácsműhely létesíthető a főépülettel egybeépítve. A melléképítmények közül pedig kerti építmények, terepszint alatti építmények, hulladékartály tároló, közműcsatlakozások építményei helyezhetők el.

L-3 építési övezet

6. §.

(1) Az övezetben legfeljebb a szabályozási terv szerinti homlokzatmagasságú 1-2 lakásos lakóépületek helyezhetők el.

- (2) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni, közcsatorna hiányában átmenetileg zárt szennyvíztároló építése kötelező.
- (3) Az övezetben csak egyedi telkek alakíthatók ki, az alábbi telekméretek és beépítettség figyelembe vételével:

Övezeti jel	a telek legkisebb			a telek legnagyobb	
	szélessége (m)	hossza (m)	területe (m ²)	beépítettsége (%)	.
<u>L-3-SZ</u> H	18	35	700	30	
<u>L-3-O</u> H	16	35	600	30	
<u>L-3-OK*</u> H	12	30	400	35	
<u>L-3-ZK*</u> H	10	30	360	35	75**

* = hézagosan zárt sorú beépítés is engedélyezhető, ha a kialakult állapot indokolja.

** = saroktelek

- (4) Az övezet egyedi telkein melléképületek és melléképítmények - a sertés, ló, öszvér, szarvasmarha-tartást szolgáló istálló és árnyékszék kivételével - építhetők a főépület homlokzat- és gerincmagasságát meg nem haladóan.

Intézményterületek

7. §.

- (1) Az intézményterületeket és egyes közösségi létesítmények telkét a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat az OÉSZ 32. - 34. §-ai szerint kell figyelembe venni.
- (3) Meglévő és új intézményterületi fejlesztés csak beépítési terv alapján történhet. A legnagyobb megengedett beépítettséget az új beépítésnél a terv tünteti fel. A meglévő telkes egészségügyi, nevelési, oktatási intézményterület esetén 25 %, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítményeknél 40 % beépítettségi százalék esetén a beépítés nem növelhető.
- (4) A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasságot az új beépítésnél a terv tartalmazza. A meglévő beépítésnél a környező beépítés, a vonatkozó előírások, a telek adottságai és a meglévő közintézmény adottságai alapján esetenként egyedileg - a városi főépítész szakvéleménye beszerzésével - kell meghatározni.

Ipari- és raktárterületek

8. §.

- (1) *Az ipari- és raktárterületeket, valamint azok telkeit a szabályozási terv tünteti fel.*
- (2) *A területre vonatkozó előírásokat az OÉSZ 35. - 37. §-ai tartalmazzák.
A területen az OÉSZ 37. §-ban megjelölteken túl kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények és azok telkei is kijelölhetők.*
- (3) *A környezetvédelmi szempontok miatt fokozott ellenőrzést igénylő üzem a KAPOSPLAST Rt. (Szigetvári u. 59.). Technológiai intézkedésekkel a káros hatás kiküszöbölésére kell törekedni, és újabb környezeti ártalmat okozó bővítés, átalakítás, technológia nem végezhető, illetve telepíthető.*
- (4) *Az iparterületek legnagyobb beépítettségeit a terv tartalmazza. A kialakult beépítettség 40 % felett nem növelhető. Parkosított terület a telekterület legalább 15 %-a.*
- (5) *A legnagyobb homlokzatmagasságot a környező beépítés, a vonatkozó előírások, a telek adottságai és a tervezett építmények alapján kell szabályozni, ahol a terv erre vonatkozó megköötést nem tartalmaz.*
- (6) *A meglévő ipartelepi nagyüzemek kisebb méretű üzemekké történő szétválasztására telekalakítási terv készítése kötelező, amelyben új telek kialakítása esetén a beépítettség, parkosított terület és homlokzatmagasság követelményeit e fejezetben és az OÉSZ-ben előírt módon kell meghatározni.*

Közlekedési területek

9. §.

- (1) *A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit (építési terület) és védőtávolságait 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 meglévő épületeken végzendő mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.*
- (4) *A területen az OÉSZ 38. és 40. §-aiban felsorolt építmények helyezhetők el az OÉSZ 39. §. előírásainak betartásával.*
- (5) *A közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát ne akadályozzák.*

- (6) A közlekedési területen történő beruházások előkészítése során a terület-felhasználási engedély keretében környezetvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, az előírások és határértékek betarthatósága érdekében.
- (7) A Maros utcai beépítés 67-es út menti telkein a telekalakítás, illetve lakásépítés csak a hanggátlás egyidejű megoldásával lehetséges.
- (8) A területen lévő forgalmi és gyűjtőutak rendszere:

Főforgalmi út (KIG út):

- 67. sz. Szigetvár-Kaposvár-Balatonlelleli másodrendű főút.

A belterület déli határától a Donneri felüljáróig 2 x 1 forgalmi sávval, a kialakult szabályozás megtartásával.

Tervezett gyűjtőutak:

Ezek a gyűjtőutak 2 x 1 sávval, a szabályozási terven jelölt szabályozási szélességgel építendőek ki.

- A Szigetvári utca - Bartók Béla utca között a Kaposrétsortól kiindulva.

Meglévő, megmaradó gyűjtőutak:

- Táncsics Mihály utca

- Bartók Béla utca

- Zrínyi utca eleje - Szigetvári utca

- (9) Parkolóhelyek létesítéséről az OÉSZ 78. § előírásai szerint kell gondoskodni. Amennyiben az OÉSZ által előírt gépkocsi elhelyezés nem biztosítható, a parkolóhely megváltását a 4/1993. (IV. 16.) önkormányzati rendelet szerint kell elvégezni.

Zöldterületek

10. §.

- (1) A zöldterületek körébe tartozó zöldfelületeket

- közparkokat (KP)

- véderdőket (VE)

- belterületi kerteket (KERTEK)

a szabályozási terv tartalmazza.

- (2) A zöldterületként szabályozott területeken az OÉSZ 12. § és 41. § előírásait, valamint az ÁRT 17. §., 18. §, 19. § előírásait kell alkalmazni.

Egyéb rendeltetésű területek

11. §.

- (1) Az egyéb rendeltetési területeket és létesítményeket, amelyek

- vízgazdálkodási (EGY-V), és

- a közműlétesítmények (EGY-K)

- körébe sorolhatók, a szabályozási terv tartalmazza.
(2) Az egyéb rendeltetésű területeken az OÉSZ 46. § és 47. § előírásai alkalmazandók.

Közműellátás és közműlétesítmények

12. §.

- (1) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezése jelen előírások, az OÉSZ, az ágazati szabványok és az ÁRT betartása mellett engedélyezhető.
- (2) Az L-2 építési övezetben hőellátás csak vezetékes energiahordozóval engedélyezhető, valamint elektromos légvezeték, távközlési és hírközlési légkábel nem létesíthető.

III. FEJEZET

Környezetvédelem

13. §.

- (1) A tervezési területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, valamint olyan építmények üzemeltethetők, illetve 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, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 4/1984. (I.23.) EüM. rendeletben foglalt határértéket nem haladja meg.
- (3) A 67. főút és Maros utca közötti terület beépítése csak a zajvédelem megoldásával együtt történhet. A zajvédelem méretezését beépítési terv keretében, a 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 településképvédelem

14. §.

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

Műemléki- és helyi védelem

15. §.

- (1) *A tervezési terület műemlékeit és helyi védelem alatt álló épületeit a szabályozási terv tünteti fel.*
- (2) *A tervezési területen található műemlékek:*
 - *Kálvária kápolna MJ Kálvária u. 15. hrsz.: 7575*
 - *Kápolna MJ Géza u. 103. hrsz.: 7616*
- (3) *A helyi védelem alatt álló épületeket és a velük kapcsolatos szabályozásokat 38/1995. (X. 16.) önkormányzati rendelet tartalmazza.*
- (4) *A tervezési területen található védett növényeket és a rájuk vonatkozó szabályokat a város egyes területeinek, fasorainak és fáinak védetté nyilvánításáról szóló 35/1991. (XI. 12.) önkormányzati rendelet tartalmazza.*

IV. FEJEZET

Telekalakítási és építési tilalom, építési korlátozás

16. §.

- (1) *A tervezési területen építési tilalommal terhelt ingatlan nincs.*
- (2) *Az építési korlátozás - a szabályozási terv szerint - utcanyitások és útterület biztosítása érdekében történik.*
- (3) *Az építési korlátozásokat az 1. sz. melléklet tartalmazza, a műleírás kivonataként.*
- (4) *Az építési korlátozással érintett területeken az OÉSZ 9. §. előírásait kell alkalmazni.*

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

¹ Módosította a 9/2000. (II. 28.) önkormányzati rendelet 19. §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

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

18. §.

- (1) *E rendelet a kihirdetéstől számított 8. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 97/1998. (VIII. 3.) VB. sz. határozattal jóváhagyott "Donner városrész részletes rendezési terv" (SOMOGYTERV JSZ: 85-174) hatályát veszti.*
- (2) *E rendelet előírásait a hatályba lépés napjáig elsőfokú határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.*

Kaposvár, 1995. november

dr. Kéki Zoltán s.k.
jegyző

Szita Károly s.k.
polgármester

Építési korlátozás a 10 éven túli megvalósítás terület-felhasználására

<u><i>Utcanyitás által érintett</i></u>	<u><i>helyrajzi szám</i></u>	<u><i>szelvényszám</i></u>
- magántulajdonú ingatlanok:	7507/1 7507/4 7380 7508/4 7514 7515 18447/9 18446/2	8.9.
- önkormányzati tulajdonok:	7381 7282	