

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
42/1995. (XI. 21.)
önkormányzati rendelete¹

„Kaposvár, Rémahegyi városrész részletes rendezési terv korszerűsítése”
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.) számú önkormányzati rendeletre figyelemmel - az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

Általános előírások

1. §.

- (1) Jelen szabályozási előírások hatálya "Kaposvár, Rémahegyi városrész részletes rendezési terv korszerűsítés" (Kapossterv Jsz.: 50-686) M1:1000 méretarányú szabályozási terv területére terjed ki.*
- (2) A tervezésit 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 - jelen előírások és a szabályozási terv együttes figyelembevételével 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 terven szereplő kötelező erejű szabályozási elemek változtatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges, a szükséges szakhatósági és társadalmi egyeztetések lefolytatásával, közgyűlési jóváhagyással. Az irányadó jellegű szabályozási elemek részletesebb műszaki tervezés során pontosíthatók.*
- (2) A szabályozási terv kötelezően figyelembe veendő elemei:*
 - belterületi határ,*
 - a szabályozási és védelmi vonalak és területek,*
 - terület-felhasználási egységek,*

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

- az építési övezetek,
- a környezetvédelmi, a táj- és településkép-védelmi, a műemléki és helyi védelmi szabályozás,
- az építési tilalom és korlátozás,
- a beépítési és házhelyrendezési terv készítési kötelezettség,
- a terület-előkészítési munkák elvégzésével kapcsolatos kötelezettség.

(3) 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 eljárást megelőzően - a tervező kérje ki a városi főépítész szakvéleményét.

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

(4) 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.

(5) A tervezési területen állattartás az állatok tartásáról szóló 3/1993. (II. 5.) 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,
- ipari és raktárterület,
- zöldterület,
- közlekedési terület,
- egyéb rendeltetésű terület.

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

Lakóterület

4. §.

(1) Az OÉSZ 19. § és a 20-23 §-ainak előírásai helyett e rendeletben előírtakat kell alkalmazni.

(2) A lakóterületek övezeti és beépítési mód szerinti tagozódását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) Az épületek héjazati anyaga hullámpala, szürke síkpala és fémlemez nem lehet.

(4) A táblázatban szereplő betűk a következőket jelentik:

L	= lakás
Z	= zártsorú
O	= oldalhatáron álló
SZ	= szabadon álló
H	= legnagyobb utcai homlokzatmagasság (terven konkrét szám, ill. "K")

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

L-3 építési övezet

5. §.

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

(2) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni, közcsonna hiányában átmenetileg zárt szennyvíztároló építése kötelező.

(3) Az övezetben csak egyedi telkek alakíthatók ki az alábbi telekméretek és beépítettség figyelembevételével:

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-O/SZ/K</u>					
H					
oldalhatáron álló:	14	30	450	35	
szabadon álló:	18	30	650	35	
<u>L-3-O/SZ/</u>					
H					
oldalhatáron álló:	16	35	600	30	
szabadon álló:	18	35	700	30	

* - hézagosan zárt sorú beépítési és engedélyezhető, ha a kialakult állapot indokolja.

- (4) Az övezet egyedi telken melléképületek és melléképítmények - a sertés, ló, öszvér, szarvasmarha (általában: nagyállat) tartását szolgáló építmények és árnyékszék kivételével - építhetők, a főépület homlokzat- és gerincmagasságát meg nem haladóan, eseti elbírálás alapján.

Intézményterület

6. §.

- (1) Az intézményterületeket és az egyes közösségi létesítmények telkét a szabályozási terv feltünteti.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat az OÉSZ 32-34. §-ában foglaltak szerint kell figyelembe venni.
- (3) A legnagyobb megengedett beépítettség telekigényes egészségügyi - nevelési, oktatási, sport jellegű intézményterület esetén 25 %, egyéb (igazgatási, adminisztrációs, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató) intézmények esetén 40 % lehet. Az intézményterületekre beépítési tervet kell készíteni, meglévő intézmények fejlesztése esetén is.
- (4) A legnagyobb utcai homlokzatmagasságot a környező beépítés, a tervezett beépítés jellege, a telek adottságai és az intézmény jellege szerint - a városi főépítész szakvéleménye beszerzésével - az építési hatóság eseti előírása határozza meg.
- (5) Az intézményterületekre a szabályozási tervben megjelölt funkciók esetén csak a funkciónak megfelelő rendeltetésű intézmény építményeit szabad elhelyezni. Meg nem jelölt funkció esetén - a (3) bekezdésben meghatározott építési-fejlesztési terv alapján - az építési hatóság a funkciót a környezeti hatások mérlegelése szerint engedélyezheti.

Ipari és raktárterület

7. §.

- (1) Az ipari, szolgáltatóipari és raktározási területeket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat az OÉSZ 35-37. §-ában foglaltak tartalmazzák. A területeken az OÉSZ 37 §-ában foglaltakon túl kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények is elhelyezhetők.
- (3) Környezetvédelmi szempontból fokozott ellenőrzést igénylő üzem a STRABAG telephely. Itt a káros hatások kiküszöbölésére irányuló, technológiai munkák végezhetőek, újabb környezeti ártalmat okozó bővítés vagy technológia telepítése vagy a meglévő ilyen irányú átalakítása tilos, arra építési engedélyt kiadni nem szabad.
- (4) A meglévő és megmaradó ipari-üzemi jellegű területeknél az üzem fejlesztésére vonatkozó, a környezeti hatásvizsgálatokat is tartalmazó, beépítési terv szintű javaslat készítendő, a (3) bekezdésben foglaltak és az ÁRT-előírások figyelembevételével.

- (5) Az üzemi területek beépítettsége az ÁRT előírásai szerint legfeljebb 40 %, a kialakult - ennek megfelelő vagy ennél nagyobb beépítettség nem növelhető. A terven bejelölt védő zöldsávokat ki kell építeni, parkosításra a terület legalább 15 %-át kell előírányozni.
- (6) A meglévő ipartelepek kisebb méretű üzemekké történő szétválasztására telekalakítási terv készítése kötelező, amelyben új telek kialakítása esetén az előírásokat e fejezetben és az OÉSZ-ben előírt módon kell meghatározni.

Zöldterület

8. §.

- (1) A zöldterületek körébe tartozó zöldfelületeket
- közparkokat (KP),
 - belterületi kerteket (KERTEK)
- a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A szabályozási terven zöldterületként szabályozott területeken az OÉSZ 12. § és 41. §, valamint az ÁRT 17-18-19. § előírásait kell alkalmazni.
- (3) A KP jelű zöldterületekre kertészeti tervet kell készíteni, a közparkok kialakítása ezek alapján történik.

Közlekedési terület

9. §.

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit (építési területeit) 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 végzett mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.
- (4) A közlekedési területeken az OÉSZ 38-40 §-ában felsorolt építmények helyezhetők el, az OÉSZ 39. § előírásainak betartásával.
- (5) A közlekedési területeken belül műtárgyakat, közvilágítási 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 környezeti hatástanulmány készítése kötelező.

(7) A városrészt érintő városi forgalmi és gyűjtőutak, lakóutcák részletes szabályozása a következő:

Forgalmi utak

- Szigetvári utca (kialakult szabályozási szélességgel)
- tervezett forgalmi út a Baross Gábor utca és a Szigetvári utca között 30 méteres szabályozási szélességgel,

Gyűjtőutak

- Lonkahegyi út 16-22 méter tervezett szabályozási szélességgel,
- Nyár utca 16 méter tervezett szabályozási szélességgel,
- Béla király utca 16 méter és kialakult szabályozási szélességgel,
- Fodor József u. 16 méter tervezett szabályozási szélességgel,
- Kaposrét-sor 16-22 méter tervezett szabályozási szélességgel,

Lakóutcák

Meglévő lakóutcáknál a jelenlegi szabályozáshoz igazodó 9-12 méter szabályozási szélesség alakítandó ki. Tervezett lakóutaknál 12-16 méter szabályozási szélesség alakítandó ki.

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

(9) A tervezési terület domborzati viszonyai és a gyűjtőúthálózat közút jellege, az intézményterületek elhelyezkedése egyaránt szükségessé teszik mind az észak-déli irányú lejtős, mind a kelet-nyugat irányú kétirányban lejtős (dombokon átvezető) gyalogos útvonalak kijelölését. Ezeket a szabályozási terv tartalmazza, egyebekben az utak tervezett szabályozási szélessége gyalogjárdák kialakítását lehetővé teszik.

Egyéb rendeltetésű terület

10. §.

(1) Az egyéb rendeltetésű területeket és létesítményeket, amelyek

- vízgazdálkodási (EGY-V) és
- a közmű (EGY-K)

létesítmények körébe sorolhatók, a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az egyéb rendeltetésű területeken az OÉSZ 46. § és 47 § előírásai alkalmazandók.

Közműellátás és közműlétesítmények

11. §.

A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezése az OÉSZ, az ágazati szabványok, az ÁRT, valamint jelen előírások együttes betartása mellett engedélyezhető.

III. FEJEZET

Környezetvédelem

12. §.

- (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 számú rendeletben foglalt határértékeket nem haladja meg.
- (3) A tervezési területen a szervezett, rendszeres hulladékszállításról gondoskodni kell. A hulladékgyűjtés csak szabványosított, zárt edényzetben történhet. A gyűjtőedények tárolását telken belül kell megoldani.

Táj- és településkép- védelem

13. §.

- (1) A táj- és településkép-védelem szempontjából kiemelt jelentőségű dombtetők zöldfelületi jellegét meg kell őrizni.
- (2) Tájvédelmi és rekreációs szempontok figyelembevételével gondoskodni kell a Szigetvári utcai téglagyár és agyagbánya rehabilitációs tervének elkészítéséről.

Műemléki és helyi védelem

14. §.

- (1) A tervezési területen található műemlékeket és a helyi védelem alatt álló épületeket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A tervezési területen található műemlékek:
"Gugyuló Jézus" tabernákulum oszlop MJ - Béla király u. - Csalogány u. sarok
Rippl-Rónai Emlékmúzeum MJ - hrsz. 18217/4., 18217/7.
Szigetvári utcai Téglagyár MJ - hrsz: 6941/5.
- (3) A helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó szabályokat a 38/1995. (X. 16.) önkormányzati rendelet tartalmazza.
- (4) A tervezési területen található védett növényeket és a velük kapcsolatos szabályokat a város egyes területeinek, fasorainak és fáinak védetté nyilvánításáról szóló 35/1991. (XI.12.) számú önkormányzati rendelet tartalmazza.

IV. FEJEZET

Telekalakítási és építési tilalom, építési korlátozás

15. §.

- (1) Az építési és telekalakítási tilalom, illetve korlátozás elrendelése a szabályozási terv szerint:
- utcanytások és útterület biztosítása,
 - terület-felhasználás változás,
 - terület-előkészítési munkák végrehajtása
- érdekében történik.
- (2) A telekalakítási és építési tilalommal érintett területeket és ingatlanokat az 1. számú melléklet tartalmazza a műleírás kivonataként.
- (3) Az építési tilalommal és korlátozással érintett területeken az OÉSZ 8. § és 9. § előírásait kell alkalmazni.
- (4) Önkormányzati tulajdonú ingatlan az építési tilalom, illetve korlátozás oldásáig nem értékesíthető.

V. FEJEZET

Záró rendelkezések

16. §.

- (1) A szabályozási előírások csak a szabályozási tervvel együtt érvényesek, együtt értelmezendők és használandók.
- (2)¹ Aki e rendelet 1.§. (2), 2.§. (1)-(3), 4.§. (1), (3) és (4), 5.§., 6.§. (2)-(5), 7.§. (3), (5) és (6), 8.§. (2), 9.§. (2), (4)-(6) és (8), 15.§. (2) és (3) bekezdésében foglalt rendelkezéseket megszegi, szabálysértést követ el és külön törvényben² meghatározott mértékig terjedő pénzbírsággal sújtható.

17. §.

- (1) E rendelet a kihirdetéstől számított 8. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 16/1990. (II. 7.) VB. számú határozattal módosított, 36/1985. (IV. 10.) VB. számú határozattal jóváhagyott "Kaposvár Rémahegy városrész RRT (SOMOGYTERV 1984-85.)" hatályát veszti.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépése napjáig első fokú határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kaposvár, 1995. szeptember

dr. Kéki Zoltán s.k.
jegyző

Szita Károly s.k.
polgármester

¹ Módosította a 9/2000. (II. 28.) önkormányzati rendelet 20.§-a. Hatályos 2000. március 1-től.

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

Építési tilalmak

10 évre szóló

Megnevezés

hatsz.

- magántulajdonú ingatlanok:

*Fodor J. u. - Lonkahegyi u. sarok
Lonkahegyi utcából utcanyitás*

*6365
6366/2*

- önkormányzati tulajdon:

Fodor J. utcából utcanyitás

6357