

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
14/1996. (III. 14.)
önkormányzati rendelete¹

"Kaposvár, Pécsi u. - Nádasdi utcai tömbbelső
részletes rendezési terve" 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) *Jelen szabályozási előírások hatálya "Kaposvár, Pécsi u. - Nádasdi utcai tömbbelső részletes rendezési terv" (Gáts és Tsa Bt. 1995.) M 1:1000 méretarányú szabályozási terv területére terjed ki.*
- (2) *Az (1) bekezdésben lehatárolt területen (továbbiakban: tervezési terület)*
- a.) területet felhasználni,*
 - b.) építési telket, építési területet kialakítani,*
 - c.) építési tevékenységet folytatni,*
 - d.) e tevékenységre hatósági engedélyt kiadni,*
- az országos érvényű rendelkezések, Kaposvár Általános Rendezési Terv (a továbbiakban: ÁRT) szabályozási előírásai betartása mellett csak jelen előírások és a szabályozási terv együttes figyelembevételével szabad.*
- (3) *A részletesebb tervezés miatt a Részletes Rendezési Terv (a továbbiakban: RRT) szabályozása az ÁRT szabályozását pontosítja. Ilyen esetben a tervezési területre vonatkozóan az RRT szabályozását kell meghatározónak tekinteni.*

2. §.

- (1) *A szabályozási terv kötelezően figyelembe veendő elemei:*
- a.) a szabályozási vonalak,*
 - b.) a terület-felhasználási kategóriák,*
 - c.) az építési övezetek,*
 - d.) az előírt védőtávolságok,*
 - e.) a terület-előkészítési munkák végzésével kapcsolatos kötelezettségre vonatkozó előírások és szabályozások.*

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

- (2) A szabályozási terv változtatható eleme - a saroktelkek üzlet és lakásfunkciója.
- (3) A kötelező erejű szabályozási elemek változtatása csak az RRT módosításával lehetséges, a szükséges szakhatósági és társadalmi egyeztetések lefolytatásával, közgyűlési jóváhagyással.
- (4) A változtatható elemek, konkrét tétele, beépítési terv szintű alátámasztó munkarészek alapján a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával, főépítési egyeztetéssel, a hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (5) A szabályozási terv által lehatárolt tömböknél az épületek építési engedélyezési eljárása csak a terület-előkészítés, vízrendezés és előközművesítés lerendezése után folytatható le.
- (6) A tervezési területen állattartás az állatok tartásáról szóló, 3/1993. (II.5.) számú önkormányzati rendelet, a vonatkozó hatósági előírások és jelen szabályozási előírások alapján engedélyezhető.

II. Fejezet

Terület-felhasználás

3. §.

- (1) A tervezési terület
 - a.) lakóterületet,
 - b.) intézményterületet,
 - c.) zöldterületet,
 - d.) közlekedési területet,
 - e.) egyéb területet (vízmű)foglal magában.
- (2) A terület-felhasználási egységek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

Lakóterületek

4. §.

- (1) A lakóterületeket és az azokra vonatkozó megkötéseket - övezeti előírás, beépítési mód - a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az OÉSZ 19. §. és 20-23 §-ainak előírásai helyett e rendeletben előírtakat kell alkalmazni.
- (3) Különálló melléképület csak a hátsó telekhatártól 8 m-es sávban létesíthető.
- (4) Melléképület nem létesíthető azokon a telkeken, ahol a (3) bekezdésben foglalt feltétel nem elégíti ki a következő előírást: melléképület a főépülettől minimum 10 m-re létesíthető.
- (5) A fő- és melléképület tetőidoma utcával párhuzamos nyeregtető, hajlásszöge 38-45°, homlokzatmagassága maximum 4,5 m.

Intézményterület

5. §.

- (1) *Az intézményterületeket és az azokra vonatkozó megkötéseket a szabályozási terv tartalmazza.*
- (2) *A területre vonatkozó előírásokat az OÉSZ 32-34. §-ában foglaltak szerint kell figyelembe venni.*
- (3) *A tervezési területen*
 - a.) kereskedelmi,*
 - b.) egészségügyi,*
 - c.) oktatási,*
 - d.) vendéglátási,*
 - e.) szolgáltatási**alapfokú intézmények elhelyezése lehetséges.*
- (4) *Az intézmények saját és az intézményi dolgozók gépkocsi-tárolási igényét az intézmény területén kell kielégíteni. A vendégparkolókat közterületeken kell biztosítani.*
- (5) *A megengedett legnagyobb beépítettség 40 % lehet. Az intézményterületekre beépítési tervet kell készíteni, a meglévő intézmény fejlesztése esetén is.*
- (6) *A legnagyobb utcai homlokzatmagasságot a környező beépítés, a tervezett beépítés jellege, a telek adottságai és az intézmény jellege szerint - esetenként kell meghatározni.*
- (7) *Az intézmény funkcióját az építési hatóság a környezeti hatások mérlegelése szerint engedélyezheti.*

Zöldterület

6. §.

- (1) *A zöldterületek körébe tartozó zöldfelületeket a szabályozási terv tartalmazza.*
A területen kialakítandó zöldfelületek köztertek, amelyek alapfokú ellátást biztosítanak.
- (2) *A tömbben létesítendő utakat fásítani kell.*
- (3) *A szabályozási terven zöldterületként szabályozott területeken az OÉSZ 12. §. és 41. §., valamint az ÁRT 17-18-19. §. előírásait kell alkalmazni.*

Közlekedési terület

7. §.

- (1) *A közlekedési területeket, azok szabályozási szélességét (építési területét) a szabályozási terv tartalmazza.*

(2) A közlekedési területen építményt elhelyezni, építési területet és építési telket kialakítani, az OÉSZ 38., 39., és 40. §. előírásainak betartásával lehet.

(3) A közlekedési területen belül

- a.) műtárgyakat,
- b.) közvilágítási és közlekedési lámpákat,
- c.) közterületi építményeket, reklámhordozókat,
- d.) növényzetet,

úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak láthatóságát ne akadályozzák.

(4) E területen mindennemű építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság, ill. üzemeltető állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.

Egyéb terület

8. §.

(1) A területen a hűsüzem kezelésében lévő kút (vízmű) van. Védőtávolságát és nyomvonalát az engedélyezéskor figyelembe kell venni.

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

Közmű és hírközlési létesítmények

9. §.

(1) A közművek területigényes létesítményeit, azok védőterületeit a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A tervezési területen teljes közművesítést kell biztosítani. A keletkező szennyvizek elhelyezése és elvezetése csak közcsatornában történhet.

(3) A közműhálózat és közműlétesítmények elhelyezése az OÉSZ, az ágazati szabványok, az ÁRT, valamint jelen előírások együttes betartása mellett engedélyezhető.

(4) A közművek és közműlétesítmények, szabványokban és előírásokban rögzített védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül minden építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

Műemlék, helyi építészeti érték védelme

10. §.

A tervezési terület a címben felsorolt értékekkel nem rendelkezik.

Környezetvédelem

11. §.

- (1) A tervezési terület a szeméttelep 1000 m-es védőtávolságán belül van. Az üzembe helyezés előfeltétele a tervezési területtől 1000 m-en belüli szeméttlerakás megszüntetése és a szemét első, legalább 30 cm földtakarásának elvégzése.
- (2) A tervezési területen a szervezett, rendszeres hulladékelszállításról gondoskodni kell. A hulladékgyűjtés csak szabványosított, zárt edényzetben történhet. A gyűjtőedények tárolását telken belül kell megoldani.

Záró rendelkezések

12. §.

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

13. §.

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépése napjáig elsőfokú határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kaposvár, 1996. március 12.

dr. Kéki Zoltán s.k.
jegyző

Szita Károly s.k.
polgármester

¹ Módosította a 9/2000. (II. 28.) önkormányzati rendelet 22.§-a. Hatályos 2000. március 1-től.

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