

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének
37/1999. (XI. 25.)
önkormányzati rendelete¹

Kaposvár, 48-as Ifjúság u. – Tallián Gy. u. – Hunyadi J. u.
részletes szabályozási terve helyi építési szabályzatáról

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1990. évi LXV. Törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: ÉTV) kapott felhatalmazása alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan -, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban: OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános előírások

1. §.

- (1) *Jelen rendelet hatálya Kaposvár, 48-as Ifjúság u. – Tallián Gy. – Damjanich u. – és Hunyadi J. utcák által határolt tömb területére terjed ki.*
- (2) *A tervezési területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az országos érvényű jogszabályok és az ÁRT mellett – e rendelet előírásainak és szabályozási tervnek megfelelően adható.*
- (3) *A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók.*
- (4) *A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.*
- (5) *A helyi szabályrendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.*

II. FEJEZET

Terület-felhasználás

2. §.

¹ Hatályon kívül helyezte a 70/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 108.§ (2) bekezdése.
Hatálytalan 2005. december 20-tól.

- (1) *A tervezési terület béépítésre szánt területei – építési övezetei – a tervezési területen általános jellegűek, valamint sajátos építési használatuk szerint:
- központi vegyes terület, ahol a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,7
- kisvárosi lakóterület, ahol a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6*
- (2) *A tervezési terület beépítésre nem szánt területei – övezetei – közlekedési és közmű területek.*
- (3) *A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (terület-felhasználási egységek, valamint építési övezetek) határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.*
- (4) *A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, minimális telekterület – szabályozási terv tartalmazza.*

Központi vegyes terület

3. §.

- (1) *A központi vegyes területet a szabályozási terv tünteti fel (KV).*
- (2) *A területre vonatkozóan az OTÉK 17. § előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el a az OTÉK 17. § (2) bekezdés 6, 7, 8, 9 pontja szerinti létesítmények, valamint az OTÉK 17. § (3) bekezdésben felsoroltak.*
- (3) *A parkoló szükségletet a telken belül kell kielégíteni.*
- (4) *A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.*
- (5) *A központi vegyes területen az építészeti megoldásnak olyannak kell lennie, hogy az a kialakult beépítéshez igazodó kedvező utcaképet, és annak megfelelő térfalat eredményezzen.*
- (6) *Az épületekkel kapcsolatos előírásokat a rendelet 6. §-a tartalmazza.*
- (7) *A központi vegyes területen az egész területre vonatkozó 1 db 200 m² 20/25 törzskörméretű díszfa 2x iskolázott.*

Kisvárosi lakóterület

4. §.

- (1) *A kisvárosi lakóterületeket a szabályozási terv tünteti fel*
- (2) *A terület az OTÉK 12. §-ban felsorolt létesítmények elhelyezésére szolgál az OTÉK 12. §. (3) bekezdés 4. pontjában felsorolt kivételével.*
- (3) *A parkoló szükségletet telken belül kell kielégíteni.*
- (4) *A területen teljes közművesítés biztosítása szükséges.*

- (5) Az épületekkel kapcsolatos előírásokat a rendelet 6. §-a tartalmazza.
- (6) A kisvárosi lakóterületen 1 db/1000m² 12/14 törzskörméretű, vagy kétszer annyi gyümölcsfa ültetése kötelező.

Közlekedési és közmű terület

5. §.

- (1) A közlekedési és közmű területeket a szabályozási terv jelöli (U).
- (2) Az utak szabályozási szélességeit a szabályozási terv alapján a kialakult (K) állapotnak megfelelően kell figyelembe venni.
- (3) A kialakult forgalmi rend változtatása csak a közlekedési hatóság és közútkezelő véleménye alapján lehetséges.
- (4) A területen az OTÉK 26. §. (3) 1. pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (5) A telkeken belül kiépített, 10 db gépkocsi férőhelynél nagyobb parkolóhelyet fásítani kell.
- (6) A közlekedési és közműterületen a közmű és hírközlési vezetéseket – az előírásokat és védőtávolságokat is figyelembe véve – úgy kell kialakítani, hogy valamennyi közmű és hírközlési hálózat elhelyezhető legyen.
- (7) Az utak mentén és a 10 db gépjárművet meghaladóan befogadó parkolóban közvilágítás építendő ki.

III. FEJEZET

Épületekkel kapcsolatos előírások

6. §.

- (1) Az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a település helyi építészeti hagyományaihoz és karakteréhez igazodó legyen.
- (2) Az épületek magastetős kialakításúak. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, színes síkpala és fémlemes, valamint – a tűzvédelmi követelmények megléte esetén – bitumenes zsindely lehet. Szürke pala, hullámpala és hasonló formájú egyéb tetőfedés nem alkalmazható.

IV. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

7. §.

- (1) *A tervezési területen állami és önkormányzati közlekedési és közműterületek (közterületek) a közhasználatra szolgáló területek, amelyeken közlekedési-, közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések egyaránt elhelyezhetők.*
- (2) *A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja. A rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.*
- (3) *A közterületek rendeltetéstől eltérő használatának részletes szabályait külön önkormányzati rendelet tartalmazza.¹*

V. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

8. §.

- (1) *A tervezési területen teljes közművesítettséget kell biztosítani az alábbiak szerint:*
 - a./ a közműves villamos energia szolgáltatás;*
 - b./ a közműves ivóvíz szolgáltatás és vezetékes tűzvíz ellátás;*
 - c./ a közműves szennyvízelvezetés;*
 - d./ a közműves csapadékvíz elvezetés.*
- (2) *A tervezési területen a hőellátás vezetékes energiahordozóval biztosítandó*
A tervezési területen település- és tájképvédelmi okok miatt:
 - a./ elektromos légvezeték, távközlési- és hírközlési légvezeték, légkábel nem létesíthető*
 - b./ közmű-, energia-, táv- és hírközlési vezetékek és műtárgyak az épületek közhasználatú területéről látható homlokzatán nem vezethetők illetve nem helyezhetők el;*
 - c./ közmű létesítmények önálló, föld feletti, szabadonálló építményként nem helyezhetők el;*
 - d./ új táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszótoronyok) nem létesíthetők.*

VI. FEJEZET

Környezetvédelem

9. §.

- (1) *A tervezési terület a „Védett I” levegőtisztaság védelmi kategóriába tartozik. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a fenti kategória előírásait kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit külön miniszteri rendelet írja elő.²*
- (2) *A területen talajszennyezést okozó objektum és tevékenység nem helyezhető el.*

¹ A közterület rendeltetésétől eltérő célú használatának általános szabályairól szóló 7/2000. (II. 29.) önkormányzati rendelet.

² A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

- (3) *A tervezési területen a zöldfelületekre hulló csapadékvizeket a zöldfelületen kell elszikkasztani.*
- (4) *A tervezési területen a szennyvizek csak a település kiépített szennyvízhálózatára csatlakoztathatók.*
- (5) *A területen a hulladék elszállításáról a szervezett hulladékgyűjtés körében kell gondoskodni, esetlegesen keletkező veszélyes hulladék külön biztonságos tárolásáról és elszállításáról gondoskodni kell. A hulladéktárolókat külön önkormányzati rendeletben meghatározott helyen¹ és a közterületről nem látható módon kell elhelyezni.*
- (6) *A tervezési területen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység nem végezhető.*
- (7) *Zajcsökkentés és településkép védelme miatt a központi vegyes terület és a lakóterület között tömör kerítés építendő.*
- (8) *A központi vegyes területen környezetvédelmi okokból játszóteret kialakítani és játszótereket elhelyezni tilos.*

Műemléki és helyi védelem

10. §.

- (1) *A tervezési területen országos műemléki védelem alatt álló épület nincs.*
- (2) *A helyi védelem alatt álló épületeket a szabályozási terv és az e rendelet 1. számú melléklete sorolja fel.*
- (3) *A helyi védelem alatt álló fákat a szabályozási terv és az e rendelet 2. számú melléklete tünteti fel.*
- (4) *A helyi védelemmel kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.²*

VII. FEJEZET

11. §.

- (1) *A tervezési területen meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése, felújítása érdekében az érdekelt ingatlan tulajdonosai útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetőek. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendelet szabályozza.*
- (2) *A tervezési területen újonnan kialakított ingatlanok tulajdonosait beültetési kötelezettség terheli az e rendeletben előírtak szerint.*

¹ A köztisztaság fenntartásáról, a települési szilárd hulladék kezeléséről, a hulladék szelektív gyűjtéséről és ártalommentes elhelyezéséről szóló 54/2001. (XII. 6.) önkormányzati rendelet.

² A 38/1995. (X. 16.) önkormányzati rendelet a helyi építészeti értékek védelméről.

(3) *Használatba vételi engedély csak abban az esetben adható ki, amennyiben az ingatlanon elrendelt faültetési kötelezettségnek eleget tettek.*

VIII. FEJEZET

Záró rendelkezések

12. §.

(1) *E rendelet csak a szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és használható.*

(2) ¹

(3) *E rendelet előírásait hatályba lépésekor első fokú határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.*

(4) *E rendelet 1999. december 1. napján lép hatályba.*

Kaposvár, 1999. november 18.

dr. Kéki Zoltán s.k.
jegyző

Szita Károly s.k.
polgármester

¹ Hatályon kívül helyezte a 33/2005. (VI.27.) önkormányzati rendelet 30.§ (2) bekezdés j) pontja. Hatályos 2005. július 1-től.

**1. számú melléklet
a 37/1999 (XI.25.) önkormányzati rendelethez**

A helyi védelem alatt álló épületekről

<i>Damjanich u. 5.</i>	<i>Hrsz.: 4114</i>	<i>kerítés és kapuk</i>
<i>Tallián Gy. u. 45.</i>	<i>Hrsz.: 4112</i>	<i>utcai homlokzat</i>
<i>Tallián Gy. u. 49.</i>	<i>Hrsz.: 4110</i>	<i>utcai homlokzat</i>
<i>Tallián Gy. u. 55.</i>	<i>Hrsz.: 4107</i>	<i>utcai homlokzat</i>

*2. számú melléklet
a 37/1999 (XI.25.) önkormányzati rendelethez*

A helyi védelem alatt álló fákról

<i>Hunyadi J. u. nyugati oldala</i>		<i>akácfa</i>	<i>7 db</i>
<i>Hunyadi J. u. 12.</i>	<i>Hrsz.: 4120</i>	<i>diófa</i>	<i>1 db</i>
<i>Damjanich u. 5.</i>	<i>Hrsz.: 4114</i>	<i>diófa</i>	<i>1 db</i>
<i>Tallián Gy. u. 13.</i>	<i>Hrsz.: 4097</i>	<i>diófa</i>	<i>1 db</i>