

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának**  
**25 /2000. (IX. 27.)**  
**önkormányzati rendelete<sup>1</sup>**

**„Kaposvár város Általános Rendezési Terv korszerűsítés terület-felhasználási és szabályozási terve” módosításáról**

*Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében (továbbiakban : Étv.) kapott felhatalmazás 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 helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan – az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletre ( a továbbiakban : OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja :*

**I. Fejezet**

**Általános előírások**

**1. §.**

- (1) *Jelen szabályrendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.*
- (2)<sup>2</sup> *A Kaposvár város Általános Rendezési Terv korszerűsítés terület-felhasználási és szabályozási terve” (a továbbiakban: ÁRT) melléklete e rendelet mellékletét képező AM-1 (Raktár úttól északra lévő Agroker és környéke terület); AM-2 (Toponár városrész, Gém utca és környéke); AM-3 (Guba S. úti iparterület, Agroker és környéke terület); AM-4 (Deseda tó Toponári városrész hétvégi házas és szőlőhegyi kertterület); AM-5 (Deseda tó Kaposfüredi városrész, szőlőhegy); AM-6/1-6/2 (Zselic Kertváros I\_II.); AM-7 (Nagyszében utcai csoportház terület); a 33/2000. (X. 24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv: AM-8 sz. (Kaposvár, Kisgáti városrész II. ütem); a 34/2000. (X. 24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv: AM-9 sz. (Kaposvár Ipari Park, Keleti Iparterület); a 32/2000. (X. 24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv: AM-10 sz. (Kaposvár-Kaposfüred észak-keleti városrész); a 45/2000. (XI. 24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv: AM-11 sz. (Kaposvár, Cukorgyár és környéke); az AM-12 (Kaposfüredi városrész Állomás u. déli terület); az AM-13 (Árpád u. – Virág u. – Damjanich u. – Kisgáti árok által bezárt terület); az AM-14 (48-as Ifjúság u. – Tallián Gy. u. – Vöröstelek u. – Pázmány P. u. által bezárt terület); az AM-15 (Rómahegy, Munkácsy M. u. – Fodor J. u. melletti terület); az AM-16 (Kecelhegy, Kőrösi Cs. S. u. – Bethlen G. u. területe); az AM-17 (Somhegy keleti terület, építési törmelék lerakó); az AM-18 (Cseri városrész, Egyenesi u. – Beszédes J. u.*

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

<sup>2</sup> Módosította a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

melletti terület); a 14/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv: AM-19 (Kecelhegyi lakóterület szabályozási terve); és a 19/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott AM-20 (Vár u. – Vásártéri u. – Bereck S. u. – Malomárok által határolt terület szabályozási terve) számú terv által lehatárolt területekre a terven jelölt módon változik, és azokra a jelen rendelet előírásai az érvényesek.

- (3) Ahol az ÁRT beépítési terv, (BT) vagy házhelyrendezési terv (HT) kötelezettséget ír elő, ott elvi telekalakítási és elvi építési engedély tervek (ET) készítési kötelezettséget kell érteni, amelyek jóváhagyása a városi főépítész szakvéleményének a figyelembe vételével az építési engedélyezési eljárás keretében történik.
- (4)<sup>1</sup> A szabályozási terveken ET-vel jelölten lehatárolt területekre elvi telekalakítási és elvi építési engedélyterv készítendő, melyet a városi főépítésszel véleményeztetni kell; telekalakítási és építési engedély csak az engedélyezett elvi telekalakítási és elvi építési terv alapján kérhető.
- (5) A rendeletben és a rendezési tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell alkalmazni
- (6) A tervezési területen területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark, véderdő esetén területet) kialakítani, építési tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az országos érvényű jogszabályok mellett - csak a szabályozási tervben és jelen előírásokban foglaltaknak megfelelően szabad.
- (7) Amely területre a hatályos rendezési terv (ÁRT vagy RRT) kialakult homlokzatmagasságot jelöl, ott az adott útszakaszon kialakult legkisebb és legnagyobb homlokzatmagasság között tervezhető új épület a városi főépítész szakvéleményének figyelembe vételével az építési hatóság előírása alapján.
- (8)<sup>2</sup> Amennyiben az épületek közötti legkisebb tűztávolság nem tatható – elsősorban a kialakult állapotnál -, ott a tűzrendészeti szakhatóság véleménye alapján a hatályos jogszabálytól eltérő tűztávolság is engedélyezhető.
- (9) Az építési engedélyezési eljárásban szakhatóságként a Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát az alábbi esetekben szakhatóságként be kell vonni:
- Négy beépített szintnél magasabb vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél.
  - Meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor.
  - 5m- nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél
  - 3m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás)
  - A felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, tervező vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.

<sup>1</sup> Módosította a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

<sup>2</sup> Módosította a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

## **II. Fejezet**

### **Terület-felhasználás**

#### **2. §.**

(1) A tervezési terület :

a.) *Beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint :*

- 1./ *Kereskedelmi gazdasági. (KG)*
- 2./ *Kisvárosi lakó. (KL)*
- 3./ *Kertvárosi lakó. (KEL)*
- 4./ *Központi vegyes. (KV)*
- 5./ *Különleges, szabadidő és sport (KSZ) és kegyeleti park (KE)*
- 6.<sup>1</sup> *Különleges terület, építési törmeléklerakó (KHÉ) területek.*

b.) *Beépítésre nem szánt területei :*

- 1./ *Közlekedési út, és vasút (K) (VA)*
- 2./ *Zöldterület, közpark (KP)*
- 3./ *Egyéb vízügyi (VT)*
- 4./ *Mezőgazdasági kert ( MG-K1 – MG-K4 )*
- 5.<sup>2</sup> *Közmű (KÖ) területek.*

(2) *A terület-felhasználási egységeket és övezeteket, valamint azok határvonalait , és a szabályozási vonalakat, a szabályozási tervek tartalmazzák.*

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

#### **Kereskedelmi gazdasági terület**

#### **3. §.**

(1) *A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a szabályozási terv tartalmazza. ( KG jelű területek. )*

(2) *A területen megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,8*

(3) *A telken belüli zöldterület minimum 25 %*

(4) *A területen elhelyezhető épületekre az OTÉK 19 § előírásait kell alkalmazni.*

(5) *A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani*

---

<sup>1</sup> Beiktatta a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

<sup>2</sup> Beiktatta a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

- (6) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42 §-a alapján kell kielégíteni a telek területeken és környező közterületeken az önkormányzattal kötött megállapodás alapján és az építési hatóság előírása szerint.
- (7) A területen kialakított telken belüli kötelező zöldfelületeket intenzíven kell fásítani.

### **Kisvárosi lakóterület**

#### **4.§.**

- (1) Az területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a szabályozási terv tartalmazza. ( KL jelű területek .)
- (2) Új telkek kialakítása esetén a telkek minimális méretei a következők :

	Telekszélesség min.	Telekmélység min.
	m	m
Csoportos beépítés :	10	18

- (3)<sup>1</sup> A területen belüli megengedett legnagyobb szintterületsűrűség
- csoportos beépítésnél 1,5;
  - szabadonálló beépítésnél 1,0.
- (4) A telken belüli zöldterület minimum 20 %
- (5) A területen elhelyezhető épületekre az OTÉK 12 § előírásait kell alkalmazni a (2) bek. 5. és (3) bek 3. 4. és 5. pontjai kivételével.
- (6) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (7) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42 §-a alapján teljes egészében a telken belül kell kielégíteni.
- (8) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja alapján építhetők az i.) j.) k.) l. pontokban felsoroltak kivételével.

### **Kertvárosi lakóterület**

#### **5. §.**

- (1) Az területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a szabályozási terv tartalmazza. ( KEL jelű területek .)
- (2) Új telkek kialakítása esetén a telkek minimális méretei a következők:

	Telekszélesség min.	Telekmélység min.
	m	m
Szabadonálló beépítés :	18	40

<sup>1</sup> Módosította a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

- (3) A területen megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6
- (4) A telken belüli zöldterület minimum 50 %
- (5) A területen elhelyezhető épületekre az OTÉK 13 § előírásait kell alkalmazni a (3) bek. 4. és 5. pontjai kivételével.
- (6)<sup>1</sup> A területen részleges közművesítettséget kell biztosítani. Szennyvízhálózat hiánya esetén zárt szennyvíztároló építése kötelező. A szennyvízhálózattal ellátott területeken a rákötés kötelező.
- (7) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42 §-a alapján teljes egészében a telken belül kell kielégíteni.
- (8) Melléképtmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja alapján építhetők az i.) j.) k.) l. pontokban felsoroltak kivételével.

#### **Központi vegyes terület**

##### **6. §.**

- (1) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, beépítettség, minimális telekterület, - a szabályozási terv tartalmazza. (KV jelű terület.)
- (2) Az új telkek kialakítása esetén minimális telekszélesség 25 m, telekmélység 40 m.
- (3) A területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 1,0
- (4) Telken belüli zöldterület minimum 25 %-a
- (5) A területen az elhelyezhető épületek tekintetében az OTÉK 17. §. előírásait kell alkalmazni a (2) bekezdés 6. 9. pontjában felsoroltak kivételével
- (6) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (7) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42 §-a alapján teljes egészében telken belül kell kielégíteni.
- (8) Melléképtmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja alapján építhetők az i.) j.) k.) l. pontokban felsoroltak kivételével.

#### **Különleges területek, szabadidő és sportterület**

##### **7. §.**

---

<sup>1</sup> Módosította a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

- (1) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, beépítettség, minimális telekterület, - a szabályozási terv tartalmazza. (KSZ jelű terület.)
- (2) A területen szabadidő eltöltés létesítményei, sportépítmények és pályák, tófelület és azzal kapcsolatos vízi építmények, gondnoki lakás, szállásférőhelyek, kemping, vendéglátó épületek, játszóterek, pihenő parkok, oktatási, egészségügyi, szolgáltató, közösségi szórakoztató építmények helyezhetők el.
- (3) A beépítettségbe csak az épületeket kell beszámítani sportpályák nélkül.
- (4) A területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5
- (5) Telken belüli zöldterület minimum 40 %, amelybe a füvesített sportpályák figyelembe vehetők.
- (6) A területen belüli és a szabályozási tervben (AM - 2) lehatárolt, a város vízellátásához kapcsolódó mélyfúrású kút üzemeltetését biztosítani kell és a védőtávolságával kapcsolatos előírásokat a telepítésnél be kell tartani.
- (7) A létesítmény parkoló igényét az OTÉK 42 §-nak előírása alapján a területen túl a környező közterületek, utak mentén kell kielégíteni az önkormányzattal kötött megállapodás és az építési hatóság előírása szerint.
- (8) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani

### **Különleges területek, kegyeleti park**

#### **8. §.**

- (1) A kegyeleti park (KE) területét a szabályozási terv lehatárolja.
- (2) A területen belül csak a temető működtetésével kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (3) A temető védőterületét a területen belül a közegészségügyi szakhatóság szakvéleménye alapján kell lehatárolni, és kialakítani.
- (4) A védőterületen belül új sírhely nem létesíthető, a rátemetés megengedett.
- (5) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani
- (6) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42 §.-a alapján a területen belül és a környező közterületeken kell kielégíteni.

### **Különleges területek, építési törmelék lerakó terület**

#### **8/A. §.<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> A címmel együtt beiktatta a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

- (1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, beépítettség, megengedett legkisebb telekterület – a szabályozási terv tartalmazza (KHÉ jelű terület).
- (2) A területen az építési törmelék tárolásával kapcsolatos üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) A területen veszélyes hulladéknak minősített építési törmelék nem helyezhető el.
- (4) A területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.
- (5) Telken belüli zöldterület legalább 40%.
- (6) A létesítmény parkoló igényét az OTÉK 42.§-nak előírása alapján a területen belül kell megoldani.
- (7) A területen részletes közművesítettséget kell biztosítani. A szennyvíz-elvezetés zárt tározóba történhet.

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **Közlekedési és közmű területek**

#### **9. §.**

- (1)<sup>1</sup> A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel közutak (K), közműterületek (KÖ), vasutak (VA).
- (2) A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak, vasút és közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások alapján kell figyelembe venni.
- (4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (5) Az újonnan nyitott utcákban és utak mentén közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.
- (6) A szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizek csak zárt tározókba vezethetők és kijelölt helyre szállítandók.

### **Zöldterületek**

#### **10. §.**

- (1) A tervezési területeken a zöldterületek közé a közparkok (KP) soroltak

---

<sup>1</sup> Módosította a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

- (2) A közparkok (KP) a területek állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A közparkokban az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.

### **Egyéb vízügyi területek**

#### **11. §.**

- (1) Az egyéb vízügyi területek (VT) lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák
- (2) A területeken a vízellátással és csatornázásával és azok üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények helyezhetők el a szabályozási tervek beépítési előírásai szerint.
- (3) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani
- (4) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42 §.-a alapján a területen belül és a környező közterületeken kell kielégíteni az önkormányzattal kötött megállapodás és az építési hatóság előírása szerint.
- (5)<sup>1</sup> A vízfolyások mentén a karbantartáshoz szükséges, előírt területsávokat biztosítani kell.

### **Mezőgazdasági területek, kertterületek**

#### **12. §.**

- (1) A szabályozásra kerülő kertterületeket az AM – 4, AM – 5, AM – 6/1 és AM – 6/2 számú tervlapok lehatároltan tartalmazzák a következőképpen :
- |     |  |         |
|-----|--|---------|
| a.) | Deseda tó toponári városrész hétvégi házas kertterület : | MG – K1 |
| b.) | Deseda tó toponári városrész szőlőhegyi kertterület :    | MG – K2 |
| c.) | Deseda tó kaposfüredi városrész szőlőhegy :              | MG – K3 |
| d.) | Zselic kertváros területe :                              | MG – K4 |

### **Kertterületekre vonatkozó általános előírások**

#### **13. §.**

- (1) A szabályozási tervlapok által lehatárolt területeken gazdasági épület, városi vagy egyedi vízi közművel ellátott telkeken szobát, konyhát, fürdő és WC helyiségeket is tartalmazó gazdasági és ideiglenes kint tartózkodásra is alkalmas pihenő épület létesíthető az egyes kertterületre megszabott beépítési feltételek szerint.
- (2) A területen 1 db rendeltetési egység létesíthető egytömegű épületben.
- (3) A megengedett maximális építmény magasság 4,0 m.

---

<sup>1</sup> Beiktatta a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.



- (4) A városi vagy egyedi vízművel közművesített telkeken, az épület vezetékes vízellátása esetén zárt szennyvíztározót kell építeni.
- (5) Melléképtmények az OTÉK 1. számú mellékletének 54. pontja alapján építhetők, - kivéve a d), j), k), l), és n-el jelölt pontokat.

#### **Deseda tó toponári városrész hétvégi házas kertterület**

##### **14. §.**

- (1) A szabályozás előírásai a szabályozási tervlapon MG – K1 jelölt és lehatárolt kert területre vonatkoznak.
- (2) A területen beépíthető legkisebb kertterület 800 m<sup>2</sup>
- (3) A beépítési mód szabadonálló.
- (4)<sup>1</sup> Beépíthető kertterület 9,5 %, amely legfeljebb 60 m<sup>2</sup> beépített nagyságú épületből és az épülethez kapcsolt legfeljebb 15 m<sup>2</sup> nagyságú fedett teraszból állhat össze.
- (5) A kertterületeken az építési terület az úttól számított 5-25 m-es sáv.
- (6) Az épületek útra merőleges nyeregtetővel épülhetnek 40-45 fokos hajlásszögű magas tetővel, szürke pala, hullámpala és hullámlemez kizárásával. Keresztszárny megengedett.

#### **Deseda tó toponári városrész szőlőhegyi kertterület**

##### **15. §.**

- (1) A szabályozás előírásai a szabályozási tervlapon MG – K2 jelölt és lehatárolt kertterületre vonatkoznak.
- (2) A területen kialakítható legkisebb kertterület 1200 m<sup>2</sup> 16,0 m-es minimális szélességgel. A korábban kialakított és a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó 12 m minimális szélességű kertterületek is beépíthetők.
- (3) A beépítési mód szabadonálló
- (4)<sup>2</sup> Beépíthető kertterület 7 %, amely legfeljebb 60 m<sup>2</sup> beépített nagyságú épületből és az épülethez kapcsolt legfeljebb 15 m<sup>2</sup> nagyságú fedett teraszból állhat össze.
- (5) A kertterületen az építési vonal minimuma az úttól számított 10 m.
- (6) Az épületek nyeregtetővel épülhetnek 40-45 fokos hajlásszögű magas tetővel, szürke pala, hullámpala és hullámlemez kizárásával.

#### **Deseda tó kaposfüredi városrész szőlőhegy**

##### **16. §.**

<sup>1</sup> Módosította a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

<sup>2</sup> Módosította a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

- (1) A szabályozás előírásai a szabályozási tervlapon MG – K3 jelölt és lehatárolt kert területre vonatkoznak.
- (2) A területen kialakítható legkisebb kertterület 1000 m<sup>2</sup> 12,0 m-es minimális szélességgel. A korábban kialakított és a 800 m<sup>2</sup>-t meghaladó 10 m minimális szélességű kertterületek is beépíthetők.
- (3) A beépítési mód 12 m széles kertterület felett szabadonálló, 10-12 m között oldalhatáron álló.
- (4)<sup>1</sup> Beépíthető kertterület 8 %, amely legfeljebb 60 m<sup>2</sup> beépített nagyságú épületből és az épülethez kapcsolt legfeljebb 15 m<sup>2</sup> megengedett fedett teraszról állhat össze.
- (5) A kertterületeken az építési vonal minimuma a telekrész leadása utáni úttól számított minimum 10 m.
- (6) Az építés feltétele, hogy a tulajdonos a terület középvezetékében vezetett 20175/1 hrsz-ú út szélesítéséhez – a már korábban leadott kertterületek kivételével – a kertterület úthoz csatlakozó részén 4,0 m széles sávot az útszélesítés részére díjtalanul leadjon.
- (7) Az épületek útra merőleges nyeregtetővel épülhetnek 40-45 fokos hajlásszögű magas tetővel, szürke pala, hullámpala és hullámlemez kizárásával. Keresztszárny megengedett.

### **Zselic kertváros**

#### **17. §.**

- (1) A szabályozás előírásai a szabályozási tervlapon MG – K4 jelölt és lehatárolt kertterületre vonatkoznak.
- (2) A területen kialakítható legkisebb kertterület 1000 m<sup>2</sup>, 16,0 m-es minimális szélességgel. A korábban kialakított és a 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó 12 m minimális szélességű kertterületek is beépíthetők.
- (3) A beépítési mód szabadonálló.
- (4)<sup>2</sup> Beépíthető kertterület 8 %, amely legfeljebb 60 m<sup>2</sup> beépített nagyságú épületből és az épülethez kapcsolt legfeljebb 15 m<sup>2</sup> nagyságú fedett teraszról állhat össze.
- (5) A kertterületeken az építési vonal úttól minimum 5,0 m.
- (6) A 3000 m<sup>2</sup> nagyságú, vagy azt meghaladó kertterületen maximum 5 %-os beépítettséggel lakóház is építhető 5,0 m-es építmény magassággal, részleges közművesítettség mellett, zárt rendszerű szennyvíz tárolóval.
- (7) Az épületek nyeregtetővel épülhetnek 40-45 fokos hajlásszögű magas tetővel, szürke pala, hullámpala és hullámlemez kizárásával.

---

<sup>1</sup> Módosította a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

<sup>2</sup> Módosította a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 14.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

- (8) A területen a meglévő utakat adottságnak kell tekinteni azzal, hogy a 6,0 m-nél keskenyebb utaknál a fogalmat egyirányú közlekedési forgalmi rend kialakításával kell biztosítani.
- (9) A területen áthaladó Kaposvár- Nagyatád 120 kV-os vezeték mentén a 11/1984.(VII. 22.) IpM számú rendelettel előírt biztonsági övezeti előírásokat be kell tartani.

#### **IV. FEJEZET**

##### **Környezetvédelem**

###### **18. §.**

- (1) A kereskedelmi gazdasági területeken csak olyan - nem jelentős zavaró hatású - termelési, raktározási, településgazdálkodási célú építmények alakíthatók ki, illetve olyan gazdasági tevékenységek folytathatók, amelyeknek védőtávolság igényük nincs.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területeken a helyi természetvédelmi területek „Kiemelten védett”, másutt „Védett - I”. kategóriába tartoznak. A területeken csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyag kibocsátása a „Kiemelten védett” és a „Védett - I”. kategóriára vonatkozó határértékeket nem lépi túl.
- (3) A területen termelési, kerti hulladék és bármely más anyag szabadtéri égetése nem engedélyezhető.
- (4) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében a külön jogszabályban<sup>1</sup> meghatározott határértékeket be kell tartani.
- (5) A kereskedelmi gazdasági területen a zajra érzékeny intézményi épület nem alakítható ki.
- (6) A földmozgatással járó tevékenység során (terület-előkészítés, alapozás tereprendezés stb.) biztosítani kell:
- a) a termőréteg védelmét - letermelését, elkülönített védelmét és újrahasznosítását;
  - b) a földmozgatás, majd a tereprendezés vagy a termőtalaj végleges elhelyezése során a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel).
- (7) Feltöltés esetén csak szennyeződésmentes töltőanyag használható.
- (8) Nem burkolt felületen a talajt, vagy a talajvizet szennyező anyagok nem tárolhatók.
- (9) A területen keletkező kommunális szilárd hulladékok csak zárt térben, illetve zárt gyűjtőedényben átmeneti jelleggel tárolhatók.
- (10) A (9) bekezdés szerinti hulladék rendszeres elszállításáról a hatóságilag kijelölt szeméttelre az üzemeltető köteles gondoskodni.

---

<sup>1</sup> A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet.

- (11) *Veszélyes hulladék a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható a telephelyeken. Az átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, a talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül.*

### **Helyi védelem**

#### **19. §.**

- (1) *A tervezési területen az AM – 2 számú tervlapon jelölt terület és a Deseda tó környékén jelölt MG-K1, MG-K2, MG-K3 jelű kertterületek helyi jelentőségű természetvédelmi területek.*
- (2) *A helyi jelentőségi természetvédelmi területeken a meglévő növényzet védelme mellett a tájhoz igazodó beépítést kell elősegíteni.*
- (3)<sup>1</sup> *A tervezési területen az AM-14-es számú tervlapon a HV-al jelölt építmények helyi védelem alatt állnak.*
- (4)<sup>2</sup> *A helyi védelem alatt álló építmények ügyében külön önkormányzati rendelet<sup>3</sup> alapján kell eljárni.*

### **V. FEJEZET**

#### **Kaposvár város igazgatási területére vonatkozó előírások Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

#### **20. §.**

- (1) *A rendezési terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az építési hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyeztetheti.*
- (2) *Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.*
- (3) *Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.*
- (4) *Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.*

#### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

#### **21. §.**

<sup>1</sup> Beiktattaa a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

<sup>2</sup> Beiktattaa a 11/2001. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2001. április 15-től.

<sup>3</sup> A helyi építészeti értékek védelméről szóló, többször módosított 38/1995. (X. 16.) önkormányzati rendelet.

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

### **Településrendezési kötelezések**

#### **22. §.**

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- (3) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében elrendelheti a magán és közterületeken elhelyezett 1,0 m<sup>2</sup>-t meghaladó reklámtáblák lebontását, és létesítését engedélyhez köti.
- (4) A közművek kiépítését követő egy éven belül a telek tulajdonosa a közműre való rákötésre kötelezhető.

#### **23. §<sup>1</sup>**

### **VI. FEJEZET**

#### **Záró rendelkezések**

#### **24. §.**

*E rendelet 2000. október 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően benyújtott engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.*

**Kaposvár, 2000. szeptember 21.**

**dr. Kéki Zoltán s.k.**  
jegyző

**Szita Károly s.k.**  
polgármester.

---

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