

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
33 /2000. (X. 24.)
önkormányzati rendelete¹

a Kaposvár, Kisgáti városrész II. ütem szabályozási tervéről
és helyi építési szabályzatáról

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 RENDELKEZÉSEK

1. §.

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya „Kaposvár, Kisgáti városrész II. ütem szabályozási terve” (Arker’S Kft., JSZ: 10-519/99.) szabályozási terv területére terjed ki, amelynek határai:
- | | |
|-----------|--|
| Északon: | Hegyi utcát és az Izzó utcát összekötő tervezett út; |
| Keleten: | Guba Sándor utca; |
| Délen: | 61-es sz. főút; |
| Nyugaton: | Virág utca. |
- (2) Jelen önkormányzati rendeletnek része a rendelet mellékletét képező szabályozási terv. ²
- (3) A település területének szabályozása az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom meghatározásai, illetve az OTÉK 2. sz. mellékletében található jelkulcs alapján nyugszik és eszerint értelmezendő.
- (4) A település területén felhasználni, a telket alakítani, épületet építeni, felújítani, korszerűsíteni, utat építeni, közmű vezetékeket és műtárgyakat elhelyezni, illetve ilyen célokra hatósági engedélyt adni – az országos érvényű hatályos jogszabályok betartása mellett – csak jelen rendelet és szabályozási terv rendelkezéseinek betartásával lehetséges.

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

² Mellékletet módosította a 10/2004. (II.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2004. március 1-től.

Az itt nem szabályozott kérdésekben az OTÉK alapján kell eljárni.

- (5) Az építési engedélyezési eljárásban szakhatóságként a Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát az alábbi esetekben szakhatóságként be kell vonni:
- a.) négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előre gyártott, vagy vázas tartószerkezetű épületeknél;
 - b.) meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor;
 - c.) 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél;
 - d.) 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő teremrendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás);
 - e.) a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, tervező vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.

2. §.

Szabályozási elemek

- (1) A rendelet kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz, melyek a rendelet mellékeltét képező szabályozási terv szerint alkalmazandók.
- (2) A kötelező erejű elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.
- (3) Irányadó jelleggel szabályozott elemek tájékoztató jellegűek, ezek a rendezési terv alapján készült tervekben az azt jóváhagyandó építési hatóság által módosíthatók, ilyenek a telekhatár, építési hely, oldal- és hátsó telekhatárral párhuzamos lehatárolása a telekalakítás függvényében.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3. §.

Területfelhasználás elemei

- (1) A tervezési terület az alábbi területfelhasználási elemeket tartalmazza:

A./ Beépítésre szánt terület, ezen belül:

- a.) Kertvárosias lakóterületek (KEL és Lke)
- b.) Központi vegyes területek (KV és Vk)³

B./ Beépítésre nem szánt terület, ezen belül:

- a.) Közlekedési és közmű területek (K)
- b.) Zöldterületek (Z)
- c.) Egyéb, vízgazdálkodási területek (EGYV)

- (2) A beépítésre szánt övezetek területén a tömbre vonatkozóan a beépítés módját, a megengedett beépítés mértékét, a megengedett legnagyobb építmény magasságot és a

³ Módosította a 10/2004. (X.24.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2004. március 1.

megengedett legkisebb kialakítható telek területet a szabályozási tervben az övezeti jel melletti szabályozási jel tünteti fel.

- (3) *A területfelhasználási egységeket és övezeteket, valamint azok határvonalait és a szabályozási vonalakat a szabályozási terv tartalmazza.*

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

4. §.

Kertvárosias lakóterületek (KEL)

- (1) *A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv tartalmazza (KEL és Lke jelű terület).⁴*

- (2) *Új telek kialakítása esetén a telkek minimális méretei a következők:*

	<i>Telek szélesség:</i>	<i>Telek mélység:</i>
<i>Szabadonálló beépítésnél:</i>	<i>18,0 m</i>	<i>40,0 m</i>

- (3) *A területen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,6. A szintterületbe csak a földszint és a tetőtér számít bele. A lejtős terep miatt kialakított alagsor, pince nem számítandó.*

- (4) *A telken belüli zöldterület minimum 50 %.*

- (5) *A területen belül elhelyezhető épületekre az OTÉK 13. § (2) és (3) bekezdéseiben szereplő létesítmények helyezhetők el, üzemanyag tároló 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.) és l.) pontokban felsoroltak kivételével.*

- (9) *A területen haszonállat tartás nem engedélyezhető.*

5. §.

Központi vegyes területek (KV)

- (1) *A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv tartalmazza (KV és Vk jelű terület).⁵*

⁴ Módosította a 10/2004. (II.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2004. március 1-től.

⁵ Módosította a 10/2004. (II.27.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2004. március 1-től.

- (2) Új telek kialakítása esetén a telkek minimális méretei a következők:
Minimális telek szélesség: 30,0 m, minimális telek mélység: 40,0 m.
- (3) A területen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 2,0. A szintterületbe csak a földszint és a tetőtér számít bele. A lejtős terep miatt kialakított alagsor nem számítandó.
- (4) A telken belüli zöldterület minimum 25 %, oktatási, művelődési, kulturális létesítményeknél a be nem épített terület minimum 50 %-a.
- (5) A területen belül elhelyezhető épületekre az OTÉK 17. § előírásait kell alkalmazni 17. § (2) bekezdés 6.9. pontjában, illetve 17. § (3) bekezdésben felsoroltak 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) Melléképtmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja alapján építhetők az i.), j.), k.) és l.) pontokban felsoroltak kivételével.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

6. §.

Közlekedési és közmű területek

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel, közutak (K).
- (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 és közművek védőtávolságait a vonatkozó szabványok előírásai alapján kell figyelembe venni.
- (4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. § (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.
- (5) Az újonnan nyitott utcákban és utak mentén közvilágítás kiépítése földkábelrel és utcai fásítás telepítése kötelező.
- (6) A területek csak a teljes közművesítettség esetén építhetők be. A szennyvíz hálózat kiépítéséig a szennyvizek csak zárt tározókba vezethetők és a kijelölt helyre szállítandók.

7. §.

Zöldterületek

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

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

8. §.

Egyéb, vízgazdálkodási területek

- (1) *Az egyéb vízügyi területek (EGYV) lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.*
- (2) *A területen természetes vízfolyással és azok üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények helyezhetők el, a szabályozási terv előírásai szerint.*
- (3) *Vízgazdálkodási területen minden tevékenység a vízügyi hatóság engedélyével és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával végezhető.*
- (4) *A vízparti sávok mentén, vízjárta területeken a külön jogszabály⁶ előírásai betartandók.*
- (5) *A Kisgát pataknak mind felszíni vízfolyásnak a szennyezettségétől való megóvásáról gondoskodni kell. A völgybe beépített közpark, illetve véderdő fásítása szükséges. A vízfolyás bal partján 4,0 m széles gépi közlekedésre alkalmas sáv biztosítása szükséges.*

III. FEJEZET

KIEMELTEN KEZELT FELADATOK

9. §.

A település környezetének védelme

- (1) *A Központi vegyes területen csak olyan – nem jelentős zavaró hatású – termelési, raktározási, településgazdálkodási célú építmények alakíthatók ki, illetve olyan gazdasági tevékenységek folytathatók, amelyeknek védőtávolság igényük nincs.*
- (2) *Levegő tisztaság-védelmi szempontból a terület „Védett-I” kategóriába tartozik. A területen csak olyan építmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyag-kibocsátása 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 be kell tartani a külön jogszabályban⁷ megállapított zajterhelési határértékeket.*

⁶ A parti sávok és vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Kormányrendelet

⁷ A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

- (5) Föld mozgatásával járó tevékenység során (terület-előkészítés, alapozás, tereprendezés stb.) biztosítani kell:
- a.) a termőréteg védelmét – letermelését, elkülönített védelmét és újra hasznosítását;
 - b.) a földmozgatás, majd a tereprendezés vagy a termőtalaj végleges elhelyezése során a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel).
- (6) Feltöltés esetén csak szennyeződésmentes töltőanyag használható.
- (7) Nem burkolt felületen a talajt, vagy a talajvizet szennyező anyagok nem tárolhatók.
- (8) A területen keletkező kommunális szilárd hulladékok csak zárt térben, illetve zárt gyűjtőedényben átmeneti jelleggel tárolhatók.
- (9) A (8) bekezdés szerinti hulladék rendszeres elszállításáról a hatóságilag kijelölt szeméttelpre az üzemeltető köteles gondoskodni.

IV. FEJEZET

EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYEI

10. §.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő bejegyzés

- (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 hozzájárulás 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 rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybevett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlan érték-növekedés összegét.

11. §.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

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

12. §.

Településrendezési követelmények

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségnek 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 m²-t meghaladó reklámtáblák lebontását, és létesítését engedélyhez köti.
- (4) A közművek kiépítését követő egy éven belül a telek tulajdonosa a közműre való rákötésre kötelezhető.

V. FEJEZET

13. §⁸

Záró rendelkezések

14. §

- (1) E rendelet 2000. november 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően benyújtott engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 13/1992. (V. 11.) számú önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 29/1992. (IX. 7.) és a 31/1995. (IX. 8.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Kaposvár, 2000. október 19.

dr. Kéki Zoltán s.k.
jegyző

Szita Károly s.k.
polgármester

⁸ Hatályon kívül helyezte a 33/2005. (VI.27.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés bb) pontja. Hatályos 2005. július 1-től.