

**Kaposvár Város Önkormányzatának**  
**34/2000. (X. 24.)**  
**önkormányzati rendelete<sup>1</sup>**

**Kaposvár, Ipari Park, keleti iparterület szabályozási tervéről**

*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 (a 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) *E rendelet hatálya "Kaposvár, Ipari Park, Keleti iparterület rendezési terve" (Stadler Építész Iroda, JSZ: 16/1999) m = 1 : 2.000 méretarányú szabályozási terv területére terjed ki, amelynek határai :*

- a.) Északon : A 61 –es számú főútvonal
- b.) Keleten : A 0281 hrsz-u út
- c.) Délen : A Budapest – Gyékényesi vasútvonal
- d.) Nyugaton : A Deseda patak

(2) *Jelen önkormányzati rendeletnek része a rendelet mellékletét képező szabályozási terv.*

(3) *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 és az ÁRT mellett - csak a szabályozási tervben és jelen előírásokban foglaltaknak megfelelően szabad.*

**2. §.**

(1) *A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók, közgyűlési jóváhagyással. Az irányadó szabályozási elemek változtatása – a szükséges szakhatósági*

---

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

- egyeztetések lefolytatásával, a városi főépítész szakvéleményének kikérésével – a hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (2) A tervezési területen kialakított telkeken, a megvalósítani tervezett létesítmények építési engedély kérelemhez mellékelni kell az érintett ingatlan végállapotra vonatkozó - a főépítéssel egyeztetett - és a teljes beépítettséget bemutató beépítési terv szintű  $m = 1 : 500$ -as méretarányú helyszínrajzot, amely az épületeket, a gyalogos és belső utakat, szabadtéri tárolótereket, parkolókat, zöldfelületeket, a közműveket stb. tartalmazza, a megvalósításra tervezett ütemezésével együtt. Az engedélyezés és megvalósítás szakaszosan is történhet.
- (3) Az építési engedély kérelemhez - szaktervező által készített - kertészeti tervet kell mellékelni. Az engedélyezés keretében - a használatba vételi engedély megkéréséig teljesítendő - beültetési kötelezettséget kell előírni.
- (4) Az építési engedély kérelemhez - a végezni kívánt tevékenység függvényében - az építési hatóság által előírt esetekben környezetvédelmi munkarész és hatásvizsgálat készítenendő.
- (5) A területen telekalakítás, telekösszevonás a tömbre kiterjedő elvi telekalakítási engedély alapján lehetséges a rendezési terv előírásainak a betartásával. A telekalakítási eljárás során rendelkezni kell az út és közműépítés, területfeltöltés, és rendezés megvalósításának feltételeiről.
- (6) A területen csak fásított parkoló alakítható ki. A parkolók kötelező faszüksége 4 parkolóként 1 db nagy méretű koronát képező fa.
- (7) A rendezési terv területén a vonatkozó tűzrendészeti szabályokat kell alkalmazni, amelyeket az engedélyezési eljárások során kell érvényesíteni.
- (8) A rendezési tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (9) Az ingatlanok zöldfelületeire hulló csapadékvizeket a zöldfelületeken kell elszikkasztani.

## **II. FEJEZET**

### **Terület-felhasználás**

#### **3. §.**

(1) A tervezési terület :

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

- 1./ Gazdasági - ezen belül : ipari gazdasági (IG, IG1, IG2, IG3.)
- 2./ Központi vegyes, (KV) területek.

b./ Beépítésre nem szánt területei :

- 1./ Közlekedési út, vasút és közmű (K) (VA) (KÖ)
- 2./ Erdő, ezen belül védelmi erdő (EV)
- 3./ Egyéb, vízgazdálkodási (VT)  
területek.

(2) A terület-felhasználási egységeket, valamint azok határvonalait , és a szabályozási vonalakat, a szabályozási terv tartalmazza.

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **Ipari gazdasági terület**

#### **4. §.**

- (1) Az területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a szabályozási terv tartalmazza. ( IG, IG1, IG2, IG3 jelű területek .)
- (2) A területen kialakításra kerülő telkek minimális szélessége 50 m, mélysége 60 m
- (3) A területen megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,8.
- (4) A telken belüli zöldterület minimum 25 %
- (5) A területen az OTÉK 19. § - és a 20. §. előírásait kell alkalmazni.
- (6) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.
- (7) A területen teljes körű közművesítettséget kell biztosítani. Nyílt árkok a szabályozási terv szakági tervlapja alapján létesíthetők.
- (8) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42 §-a alapján teljes egészében a telken belül kell kielégíteni.
- (9) A területen a teljes telekterületre vonatkozóan 1 db / 200 m<sup>2</sup> faültetési kötelezettség van, min. 2x20/25 méretű díszfákkal.
- (10) A területen az építési engedély kiadásához a környezetvédelmi szakhatóság véleményét is ki kell kérni.
- (11) A területen kialakított telken belüli kötelező zöldfelületeket intenzíven kell fásítani.

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **Közlekedési és közmű terület**

#### **5. §.**

- (1) A közlekedési és közmű területeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási terv tartalmazza. (K jelű területek)

- (2) A területre vonatkozóan az OTÉK 26. §. előírásait kell alkalmazni a (3) bekezdés 2, 3, 4 pontja kivételével.
- (3) A közlekedési területeken fasorok ültetendők 2x1 14/16 méretű útsor fákkal az alábbiak szerint :
- A 61-es főút szabályozási szélességén belül a véderdő mentén és a kelet-nyugati feltáró út két oldalán fasort kell telepíteni ezüsthárssal (*Tilia tomentosa*)
  - Az észak-déli feltáró utak mentén kétoldali fasort kell telepíteni virágos kőrissel. (*Fraxinus Örnus*).
  - A tervezett vasútterület déli határán és a vasútterület közötti szerviz út mentén fasort kell telepíteni korai juharral (*Acer platanoides*)
- (4) A közmű területeken a kötelező faültetés 1 db 2x1 20/25 lombhullató díszfa 200 m<sup>2</sup> telekterületenként.

### **Védelmi erdőterület**

#### **6. §.**

- (1) A véderdő területet a szabályozási terv tünteti fel. (EV jelű területek).
- (2) A területen a zöldfelületek kialakításán túl csak közlekedési (gyalogos és kerékpáros) és közmű hálózatok, létesítmények (építmények) helyezhetők el.
- (3) A védelmi erdőterületeken a szükséges tereprendezési, tisztítási munkákat követően kell elvégezni többszintes növénytakaró kialakítását őshonos fa és cserjefajokkal.
- (4) A 61-es főút melletti sávban a véderdő egyben közmű területnek is minősül, itt a fásítást és növény telepítést oly módon kell végrehajtani, hogy az a közművek üzemeltetését fenntartási munkáit és az új közművek építését ne akadályozza.

### **Egyéb rendeltetésű területek**

#### **7. §.**

- (1) Az egyéb rendeltetésű területek között a vízgazdálkodással kapcsolatos területeket jelöltük, amelyeket a szabályozási terv tartalmaz (VT).
- (2) A területeken a vízkár elhárítás építményei helyezhetők el.
- (3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére a vonatkozó rendeletben előírt területeket kell biztosítani
- (4) A csapadékvizek elvezetése vízjogi engedély köteles, amelyet külön jogszabályban<sup>1</sup> meghatározott módon a DD. Vízügyi Igazgatóságtól kell megkérni.

---

<sup>1</sup> A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékletekről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelethez

### **III. FEJEZET**

#### **Közműellátás, közmű és hírközlési létesítmények**

##### **8. §.**

- (1) A tervezési területen a teljes közművesítettséget biztosítani kell. A csapadékvíz elvezetésére a nyílt árkok a szakági tervlap szerint létesíthetők.*
- (2) A tervezési területen hőellátás csak vezetékes energiahordozóval engedélyezhető. A tartályos gázellátás megengedett.*
- (3) A közmű építéséhez szükséges építményeket (trafó, gázfogadó stb.) a 61-es út menti közmű sávban, vagy a telkeken belül kell elhelyezni.*
- (4) A közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások szerint kell figyelembe venni.*
- (5) A tervezési területen az utak mentén közvilágítás kiépítése kötelező.*

### **IV. FEJEZET**

#### **Környezetvédelem**

##### **9. §.**

- (1) A tervezési területen a levegőtisztaság védelemmel kapcsolatosan külön önkormányzati rendelet<sup>1</sup> előírásait kell alkalmazni. A teljes terület a „védett I” levegőtisztaság-védelmi kategóriába tartozik.*
- (2) A területen csak olyan tevékenység folytatható, és olyan építmény üzemeltethető, építhető, amelynek szennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a védett I kategória kibocsátási határértéket. A területre érvényes levegőminőségi és levegő szennyező anyagok kibocsátási határértékeit külön jogszabály<sup>2</sup> írja elő.*
- (3) A tervezési területen a szervezett hulladék elszállításról gondoskodni kell. A hulladékgyűjtés csak szabványosított zárt edényben történhet. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók.*
- (4) A tervezési területen veszélyes hulladék, az üzemek és szolgáltató létesítmények területén, átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint tárolható.*
- (5) A tervezési területen létrejövő ingatlanokon kialakításra kerülő parkolókat szilárd burkolattal kell ellátni. A burkolatokon összegyűlő felszíni csapadékvizek nem vezethetők bele közvetlenül az utak mentén kialakítandó árkokba, a bekötések helyén iszap- és olajfogó beépítése szükséges.*

---

<sup>1</sup> Kaposvár Város Általános Rendezési Terv korszerűsítés terület-felhasználási és szabályozási terve módosításáról szóló 25/2000. (VI.15.) önkormányzati rendelete

<sup>2</sup> A légszennyező anyagokról, a levegőminőségi határértékekről és a légszennyezettség méréséről szóló 5/1990. (XII. 6.) NM rendelet

- (6) *A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról külön jogszabályban<sup>1</sup> meghatározott módon kell gondoskodni.*
- (7) *A tervezési területen a talaj és termőföld védelméről a vonatkozó jogszabályokra is figyelemmel gondoskodni kell, a feltöltéseket csak környezetre nem ártalmas anyagokat tartalmazó, ellenőrzött földdel lehet végezni.*
- (8) *A térség adottságaira tekintettel az építményeket úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények a környező területen a talajvédő gazdálkodási feltételeit ne rontsák.*
- (9) *Az építmények kivitelezése során a kivitelező köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.*
- (10) *A létesítmények kivitelezése és üzemeltetése során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.*
- (11) *Az iparterületen az üzemi és szolgáltató létesítményekben folytatott tevékenységből származó zajkibocsátásra a 65/55 dB zajhatárérték érvényes, a közlekedésből származó zaj határérték pedig 60/50 dB.*

## **V. FEJEZET**

### **Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere. Építésjogi követelmények**

#### **10.§.**

- (1) *A tervezési terület beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történt építések.*
- (2) *A tervezési terület beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha :*
  - a) *a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,*
  - b) *közérdeket nem sért,*
  - c) *az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.*

#### **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

#### **11. §.**

- (1) *A szabályozási terv által javasolt kiszolgáló út létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építési hatóság a kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulás nélkül élhet az út céljára történő lejegyzés jogintézményével.*

---

<sup>1</sup> A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet

- (2) *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.*
- (3) *Ha a telekalakítási eljárásra vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.*
- (4) *Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.*

### **Útépitési és közművesítési hozzájárulás**

#### **12. §.**

- (1) *A kiszolgáló utakat 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 külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.*

### **Településrendezési kötelezések**

#### **13. §.**

- (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 közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő, ennek alapján a véderdőkre a faültetést 3 éven belül, az utak menti fásítást pedig 5 éven belül kell elvégezni.*
- (4) *A (3) bekezdésben írt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.*

#### **14. §<sup>1</sup>**

## **VI. FEJEZET**

### **Záró rendelkezések**

#### **15. §**

---

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

- (1) *E rendelet 2000. november 1. napján lép hatályba, a hatályba lépését követően benyújtott engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni,*
- (2) *E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 106/1982. (XI. 3.) VB sz. határozattal jóváhagyott részletes rendezési terv hatályát veszti.*

***Kaposvár, 2000. október 19.***

***dr. Kéki Zoltán s.k.***  
*jegyző*

***Szita Károly s.k.***  
*polgármester*