

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
19/2001. (IV. 5.)
önkormányzati rendelete¹

a Kaposvár, Vár u. - Vásártéri út - Bereczk S. u. - Malomárok által határolt
tömb szabályozási terve helyi építési szabályrendeletéről

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdés a.) pontjában (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 rendelkezések

1. §.

(1)² *E rendelet hatálya Kaposvár, Vár utca – Vásártéri út – Bereczk Sándor utca – Malomárok által határolt tömbre (dr. Fazekas Sándorné településtervező által készített, M=1:1000 méretarányú, JSZ15/2003. szabályozási terv szerint) terjed ki, amelynek határai*

- a.) északon: Bereczk Sándor utca,*
- b.) keleten: Malomárok,*
- c.) délen: Vár utca,*
- d.) nyugaton: Vásártéri út.*

(2) *E rendelet része a mellékletét képező szabályozási terv.*

(3)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 mellett – a szabályozási tervben és e rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.*

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

² Módosította: 29/2004. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2004. május 1-től.

³ Módosította: 29/2004. (IV.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2004. május 1-től.

- (4) A mellékelt szabályozási terven elvi telekalakítási és építési engedélyterv készítési kötelezettséget előíró (ET) lehatárolt területen építési engedély az egyes területre készülő elvi építési engedélyt követően, azzal összhangban, adható.

2. §.

- (1) Az elvi építési engedély készítése során kell meghatározni a telek összevonásokat és alakításokat, a meglévő megmaradó, bontandó és újonnan építendő épületeket, a telkek megközelíthetőségét, a közmű és energia ellátást, a gépjárművek forgalmát és parkolását és a parkosítást. A tervet a városi főépítésszel véleményeztetni kell.
- (2) ⁴A tűzivíz ellátásánál az Országos Tűzrendészeti Szabályzat (OTSZ) előírásait kell figyelembe venni. Az építési engedélyezési eljárás terveit az engedélyezési eljárást megelőzően a tervezőnek a tűzrendészeti szakhatósággal egyeztetni kell.
- (3) Az úthálózat kiépítése oly módon történjék, hogy a létesítmények tűzoltó járművel megközelíthetők legyenek.
- (4) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni :
- a./ a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
 - b./ az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait.
 - c./ a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket.

3. §.

- (1) A Magyar Geológiai Szolgálatot:

- a./ a 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés (feltöltés, bevágás)
- b./ altalajjal összefüggően kedvezőtlen jelenségek észlelése esetén az eljárásba be kell vonni.

- (2) Az ásványi nyersanyag - külön jogszabályban⁵ meghatározott talaj kivételével - kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (3) A szabályozási terv alapján kivitelezésre kerülő építményekhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

⁴ Módosította: 29/2004. (IV.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2004. május 1-től.

⁵ A termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3. § e.) bekezdés

II. FEJEZET

Terület-felhasználás elemei

4. §.

(1) ⁶A tervezési terület:

- a.) beépítésre szánt területre és
- b.) beépítésre nem szánt területre oszlik.

A beépítésre szánt területen /Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)/ a telkek legkisebb beépítettsége 10 %.

A beépítésre nem szánt terület /Közlekedési terület (Köu), Vízgazdálkodási terület (V)/ legfeljebb 5 %-a építhető be.

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

5. §.

(1) ⁷A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) nem zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épület, igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató, egyházi, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) ⁸A kereskedelmi szolgáltató, gazdasági területen (Gksz) az OTÉK 19. § (2) és (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a megengedett legkisebb teleknagyságot és a megengedett legkisebb zöldterületet a szabályozási terv tartalmazza.

(4) A megengedett legnagyobb szintterület 1,0, a parkolás a telken belüli elhelyezéssel az OTÉK 42. § előírásai szerint.

(5) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni.

⁶ Módosította: 29/2004. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2004. május 1-től.

⁷ Módosította: 29/2004. (IV.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2004. május 1-től.

⁸ Módosította: 29/2004. (IV.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2004. május 1-től.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

6. §.

- (1) ⁹A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel. (Köu közlekedési terület).
- (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 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.
- (4) A telek területén áthaladó közműveket át kell telepíteni, vagy szolgalmi jogot létesíteni. A védőtávolságokat a telek területén áthaladó közművekre is figyelembe kell venni.

Egyéb vízvédelmi területek

7. §.

- (1) ¹⁰ Egyéb vízvédelmi terület a tervezési terület keleti határán vezető Malomárok csatorna (V), amely az északi városrész csapadékvíz elvezetését is szolgálja.
- (2) A területen csak a vízelvezetéssel, a vízkár elhárításával és a csatorna karbantartásával kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (3) ¹¹ A közutak és közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások alapján kell figyelembe venni. A közművezetékek védőtávolságát a közmű üzemeltetőkkel egyeztetve kell biztosítani, amennyiben ez nem biztosítható, úgy az üzemeltetők által meghatározott feltételekkel gondoskodni kiváltásukról, vagy védelembe helyezésükről.

III. FEJEZET

KIEMELTEN KEZELT FELADATOK

⁹ Módosította: 29/2004. (IV.30.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2004. május 1-től.

¹⁰ Módosította: 29/2004. (IV.30.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2004. május 1-től.

¹¹ Módosította: 29/2004. (IV.30.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2004. május 1-től.

Környezetvédelem

8. §.

- (1) *A levegőtisztaság-védelem szempontjából a teljes terület a " védett I." levegőtisztaság-védelmi kategóriába tartozik. Csak olyan tevékenység folytatható, és olyan építmény üzemeltethető, építhető, amelynek szennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az "I. osztályú védett" kategória szerinti kibocsátási határértéket.¹²*
- (2) *A területen I. veszélyességi osztályba tartozó légszennyező anyag kibocsátását okozó tevékenységet folytatni, vagy ilyen létesítményt elhelyezni tilos.*
- (3) *A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében be kell tartani külön jogszabályokban meghatározott zajterhelési határértéket.¹³*
- (4) *A kommunális szemet a központilag kijelölt és kiépített hulladéktároló telepre kell szállítani.*
- (5) *A területen veszélyes hulladék átmeneti jelleggel a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint tárolható. Az átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, a talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül.*

IV. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere Építésjogi követelmények

9. §.

- (1) *A tervezési terület beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen történő építések.*
- (2) *A tervezési terület beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, e rendeletben szabályozott keretek között 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.*

Helyi közút céljára történő lejegyzés

10. §.

¹² A légszennyező anyagokról, a levegőminőségi határértékekről és a légszennyezettség méréséről szóló 5/1990. (XII. 6.) NM rendelet.

¹³ A zaj- és rezgésvédelem helyi szabályairól szóló 8/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet.

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építési hatóság a 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 részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

Útépitési és közművesítési hozzájárulás

11. §

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

Településrendezési kötelezések

12. §

- (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 építésügyi hatóság a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- (3) Az építésügyi hatóság a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő.
- (4) Az előző bekezdésben irt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (5) A szabályozási terven jelölt régészeti területen az építkezés megkezdése előtt a beruházó finanszírozásában régészeti kutatást kell folytatni.

13. §¹⁴

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 33/2005. (VI.27.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés p) pontja. Hatályos 2005. július 1-től.

V. FEJEZET

Záró rendelkezések

14. §

- (1) *E rendelet 2001. április 15. napján lép hatályba.*
- (2) *E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg „A szabálysértési rendelkezéseket tartalmazó egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 9/2000. (II.28.) számú önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályát veszíti.*
- (3) *A szabályozási terv területére a "Kaposvár, Berzsenyi u. - Fonyódi vasútvonal - 61. sz. főút által határolt terület módosított részletes rendezési terve" szabályozási előírásáról szóló 18/1994. (IV. 25.) önkormányzati rendelet és a Kaposvár város Általános Rendezési Terve korszerűsítés, terület-felhasználási és szabályozási terve előírásairól szóló többször módosított 24/1994. (VI. 15.) önkormányzati rendelet helyett e rendelet szabályait kell alkalmazni.*

Kaposvár, 2001. március 29.

dr. Kéki Zoltán s.k.
jegyző

Szita Károly s.k.
polgármester