

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
25/2001. (VI. 8.)
önkormányzati rendelete¹

a Kaposvár Teleki u. - Noszlopy G. u. - Budai Nagy A. utca
által határolt tömb szabályozási tervéről

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 (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 (továbbiakban: OTÉK) is figyelemmel az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános előírások

1. §.

(1) E rendelet hatálya “Kaposvár, Teleki u. - Noszlopy G. u. - Budai N. Antal u. által határolt tömb szabályozási terve” (K+K 2000 Építész Iroda, Kampis Miklós) m=1:1000 méretarányú térképen rögzített területre terjed ki, amelynek határai:

- a.) Észak - Keleten: Teleki u.*
- b.) Nyugaton: Noszlopy G. u.*
- c.) Délen: Budai Nagy Antal u.*

(2) A tervezési területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az országos érvényű jogszabályok keretei között és a külön jogszabály² mellett - a szabályozási tervben és e rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) E rendelet a szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és használandó.

2. §.

¹ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (3) bekezdése alapján 2004. január 1-től nem használható.

² Kaposvár Város Általános Rendezési Terv korszerűsítés terület-felhasználási és szabályozási terve szabályozási előírásiról szóló többször módosított 24/1994. (VI.15.) önkormányzati rendelet

- (1) A tervezési területen belül az egyes építési tevékenységek koordinálása érdekében minden építményfajtára elvi építési engedélyezési terv készítendő, mellékelve a városi főépítész szakvéleményét.
- (2) A szabályozási terven kötelező elemek jelöltek, amelyek:
- a) szabályozási vonal
 - b) építési övezet határa
 - c) építési terület határa
- (3) A szabályrendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

3. §.

- (1) Az ásványi nyersanyag - a külön jogszabályban¹ 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.
- (2) A szabályozási terv alapján kivitelezésre kerülő építményekhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

II. FEJEZET

Terület-felhasználás

4. §.

- (1) A tervezési terület
- a) Beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:
 - 1.) Településközpont vegyes terület (TV)
 - b) Beépítésre nem szánt területei
 - 1) Közlekedési terület (K)
 - 2) Zöldterület, közpark (KP)
- (2) A terület-felhasználási egységeket, valamint azok határvonalait, és a szabályozási vonalakat a szabályozási terv tartalmazza.

Beépítésre szánt területek

¹ A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 3. §. e.) bekezdés

Településközpont vegyes terület

5. §.

- (1) A településközpont vegyes területen az OTÉK 16.§.-ban felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 16.§ (2) bekezdés 6., és 7. pont, és a (3) bekezdés kivételével.*
- (2) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, a megengedett legkisebb teleknagyságot és a megengedett legkisebb zöldterületet a szabályozási terv tartalmazza.*
- (3) Az építészeti jelleg megőrzése érdekében az övezeti előírásokon túl a meglévő beépítéshez alkalmazkodó, magastetős tömegformálás engedélyezhető. A tetőfedés természetes kerámiaacserép színű cserép, betoncserép, színes sík palafedés, ill. formájában és jellegében ezekhez igazodó lehet. A területen (tornyok kivételével) fémlemez, hullámpala vagy hasonló jellegű tetőfedés nem engedélyezhető. Az eltérő építménymagasságú övezeti csatlakozásoknál átmeneti tömegalakítás tervezendő.*

6. §.

- (1) A területen teljes közművesítettség az építés feltétele, - a szükséges kapacitásbővítésekkel közmű rekonstrukciókkal számolva.*
- (2) Az építésügyi hatóság az építési engedélyben az építés befejezésére 2 év határidőt írhat elő.*
- (3) Az épületek engedélyezési terveinek az üzletfeliratok, reklámok helyét, formáját, anyagát tartalmaznia kell.*

Tagozódása, övezeti rendszere

7. §.

(1) TV-I. övezet:

- a./ A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 2,0.*
- b./ A megengedett legnagyobb beépítettség 75 %.*
- c./ A megengedett legnagyobb építmény magasság 10,5 m.*
- d./ A megengedett legkisebb zöldfelület 12,5 % / a be nem épített terület 50 %-a/.*

(2) TV-II. övezet:

- a./ A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 2,0.*
- b./ A megengedett legnagyobb beépítettség 50 %.*
- c./ A megengedett legnagyobb építmény magasság 10,5 m.*
- d./ A megengedett legkisebb zöldfelület 25 % / a be nem épített terület 50%-a/*

(3) TV-III. övezet:

- a./ A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 4,5.*
- b./ A megengedett legnagyobb beépítettség 100 %.*

- c./¹A megengedett legnagyobb építmény magasság 10,5 m.
d./ A megengedett legkisebb zöldfelület 0 % , tetőkert kialakítása javasolt.

(4) TV-IV. övezet:

- a./ A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 2,0.
b./ A megengedett legnagyobb beépítettség 100 %.
c./ A megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
d./ A megengedett legkisebb zöldfelület 0%.

(5) TV-V. övezet:

- a./ A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,5.
b./ A megengedett legnagyobb beépítettség 75 %.
c./ A megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
d./ A megengedett legkisebb zöldfelület 12,5 % (be nem épített terület 50%-a).

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület (közművek)

8. §.

- (1) A közlekedési területeket a szabályozási terv tünteti fel. (K)
- (2) A közterületek, parkolók kialakítására, elhelyezésére elvi engedélyezési tervet kell készíteni, a szabályozási vonalakkal határolt érintett terület egészére vonatkozóan.
- (3) A hőellátás csak vezetékes energiahordozóval engedélyezhető.
- (4) Közmű energiahordozó, hírközlő vezetékek és műtárgyak az épület közterületről látható homlokzatára nem vezethetők ill. helyezhetők el.

9. §.

- (1) Közműlétesítmény önálló föld feletti építményként nem telepíthető.
- (2) A közművesítés - közmű-rekonstrukció esetén a szabályozási terv alapján egyeztetett terveket kell készíteni egyidőben az összes közműre.
- (3) A közlekedési területeken az OTÉK 26.§-a (3) bekezdése 1. pontja szerint közlekedési műtárgyakat (lámpák, közlekedési jelzőrendszerek telefonfülkék, hirdetőoszlopok) lehet elhelyezni építési engedély alapján. Az engedélyezési eljárásban ki kell kérni a városi főépítész véleményét.

10. §.

- (1) A szabályozási terven K-I. övezeti jellel jelölt területek közlekedési út, járda, területeit foglalja magába.

¹ Módosította a 61/2001. (XII. 10.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2001. december 1-től.

- (2) *A szabályozási terven K- II. övezeti jellel jelölt, autóbusz-állomás területére fejlesztés esetén elvi telekalakítási, elrendezési és forgalomtechnikai terv készítendő.*
- (3) *A K-III. övezeti jellel jelölt területen kétszintes parkolóház, illetve szint alatti garázs építhető vagy, felszíni parkolófelület, elvi építési engedélyezési terv készítésének kötelezettségével.*
- (4) *Az autóbusz-pályaudvar területére szolgalmi jogot kell fenntartani illetve bejegyezni az északi oldalán levő ingatlanok megközelítésére.*
- (5) *Az építési engedélyezési tervek kötelező melléklete kertészeti terv, amelyet a használatbavételi engedélyig meg kell valósítani.*

Zöldterületek, közpark

11. §.

- (1) *Közpark a szabályozási terven KP jellel jelölt terület-felhasználási egység.*
- (2) *A közpark (KP) és egyéb zöldfelületekre kertészeti terv készítendő.*
- (3) *Közpark területén az OTÉK 27.§ (4) bekezdése a) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.*
- (4) *A közpark területének legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.*

III. FEJEZET

Környezetvédelem

12. §.

- (1) *A területen lakóépület létesítése esetén az építési engedélyhez környezetvédelmi hatástanulmányt kell készíteni.*
- (2) *A területen csak szilárd burkolatú parkoló és útfelület alakítható ki. A területen az utak mentén zöldsávok földjének felső 20 cm-ét 5 évente le kell cserélni új humuszos termőföldre. A kitermelt föld ártalmatlanításáról a szennyezettség megállapítását követően gondoskodni kell.*
- (3) *Levegőtisztaság-védelmi szempontból a terület "Védett - I." kategóriába tartozik. Csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a "Védett - I." kategóriára vonatkozó határértékeket nem lép túl. A területre érvényes levegőminőségi és légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit külön jogszabály¹ írja elő.*

¹ A légszennyező anyagokról, a levegőminőségi határértékekről és légszennyezettség méréséről szóló 5/1990 (XII. 6.) NM rendelet

- (4) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében be kell tartani a külön jogszabályokban¹ meghatározott zajterhelés határértékeit. A terület üzemi szolgáltató és kereskedelmi létesítményiben folytatott tevékenységtől származó zaj megengedett egyenértékű hangnyomás szintjei nem haladhatják meg a következő határértéket:

a TV területen: L_{aeq} 65/55 dB

13. §.

- (1) A városközpontban a lakásépítések és az intézmények fejlesztése csak teljes csatornázottsággal történhet.
- (2) Nem burkolt felületeken a talajt, vagy a talajvizet szennyező anyagok nem tárolhatók.
- (3) A területen 20 férőhelyet meghaladó parkoló csapadékvizét össze kell gyűjteni. A csatornabekötés előtt olaj és iszapfogó beépítése szükséges. A felszíni parkolót fásítottan kell kialakítani, 4 gépkocsi helyenként 1 db faültetés kötelező.
- (4) A tervezési terület lakó-, intézmény-, létesítményeiben keletkező kommunális szilárd hulladékot csak zárt térben, illetve zárt gyűjtőedényben átmeneti jelleggel tárolhatók. Gyűjtéséről és rendszeres elszállításáról a hatóságilag kijelölt szeméttelrepre a városi szemétszállítás keretei között kell gondoskodni.
- (5) A városrész beépítésénél az átszellőzési viszonyok fenntartására, javítására (utcafásítások, útmenti zöldsávok kialakítása, stb.) hangsúlyt kell helyezni.

Műemléki helyi értékvédelem

14. §.

- (1) Az egész tervezési terület helyi védelem alatt áll.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületekre és növényzetre vonatkozó előírásokat külön jogszabályok² tartalmazzák.

Telekalakítási és építési tilalom ill. korlátozás

15. §.

- (1) A bontásra javasolt épületeket a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A szabályozási terv által érintett önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítése csak a szabályozási terv előírásainak megfelelően, megvalósulását követően vagy annak érdekében, azzal egyidejűleg történhet.

16. §.

¹ A zaj- és rezgésvédelem helyi szabályairól szóló 8/2000. (II.24.) önkormányzati rendelet

² Kaposvár Város Általános Rendezési Terv korszerűsítés terület-felhasználási és szabályozási terve szabályozási előírásairól szóló többször módosított 24/1994 (VI. 15.) önkormányzati rendelet 28.§ (4) (5) bekezdése, a helyi építészeti értékek védelméről szóló többször módosított 38/1995 (X. 16.) önkormányzati rendelet, valamint a város egyes védett fasorainak és fáinak védetté nyilvánításáról szóló 27/2001 (VI. 12.) önkormányzati rendelet

(1)¹

(2) A szabályozási terv területére a “Kaposvár Város Általános Rendezési Terv korszerűsítés területfelhasználási és szabályozási terve” szabályozási előírásairól szóló többször módosított 24/1994. (VI.15.) valamint a 2/1997. (I.17.) önkormányzati rendelettel módosított 13/1996. (III.14.) “Kaposvár Városközpont Részletes Rendezési terve” szabályozási előírásairól szóló önkormányzati rendelet helyett e rendelet szabályait kell alkalmazni.

Záró rendelkezések

17. §.

E rendelet 2001. június 15. napján lép hatályba. E rendelet előírásait a hatályba lépését követően benyújtott engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.

Kaposvár, 2001. május 31.

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 q) pontja. Hatályos 2005. július 1-től.