

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának**  
**34/2001. (IX. 28.)**  
**önkormányzati rendelete<sup>1</sup>**

**Kaposvár, Damjanich u. - Szt. Imre utcai tömb 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 (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 rendelet csak a szabályozási tervvel együtt érvényes és azokkal együtt értelmezhető és használandó.*
- (2) A „Kaposvár város Általános Rendezési Terv korszerűsítés terület-felhasználási és szabályozási terve” (továbbiakban: ÁRT) a jelen rendelet mellékletét képező terv által lehatárolt területre a terven jelölt módon változik, és azokra a jelen rendelet előírásai az érvényesek.*
- (3) A tervezési területek lehatárolása a következő :*
  - a.) Északon a Damjanich u.*
  - b.) Keleten a Szent I. u.,*
  - c.) Délen a Somssich P. út*
  - d.) Nyugaton a Kossuth L. utca.*
- (4) A szabályozási terveken – ET - vel jelölten lehatárolt területekre az elvi telekalakítási és elvi építési engedélyterv városi főépítéssel történő egyeztetést követően adható telekalakítási és építési engedély.*
- (5) A rendeletben és a rendezési tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.*

---

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

## 2. §.

- (1) 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.
- (2) Amennyiben az épületek közötti legkisebb tűztávolság nem tartható – elsősorban a kialakult állapotnál -, ott a tűzrendészeti szakhatóság szakvéleménye alapján ettől eltérő tűztávolság is engedélyezhető.
- (3) Az építési engedélyezés 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 tartó szerkezetű épületeknél.
  - Meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor.
  - 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél.
  - 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő, tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás)
  - A felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, tervező vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az altalajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- (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./ az építési határvonalat, építési helyet,
  - d./ a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket.
- (5) A *kisvárosi (KL) lakóterületek, illetve a központi vegyes területek (KV) építési engedélyezési eljárásához a városi főépítész szakvéleményét be kell szerezni.*
- (6) Az *ásványi nyersanyag – a külön jogszabályban<sup>1</sup> 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.*
- (7) 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

<sup>1</sup> A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 3. §. e.) bekezdése

### 3. §.

(1) A tervezési területen :

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

- 1./ Kisvárosi lakóterület. (KL)
- 2./ Központi vegyes (KV) területek;

b./ Beépítésre nem szánt területei :

- 1./ Közlekedési út, (K)

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

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **Kisvárosi lakóterület**

#### 4. §.

(1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb telekterület – a szabályozási terv alkalmazza. (KL jelű területek).

(2) A területen megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 1,5.

(3) A telken belüli megengedett legkisebb zöldterület 20 %.

(4) A területen elhelyezhető épületekre az OTÉK 12. § előírásait kell alkalmazni az OTÉK 12. § (3) bek. 3., 4. és 5. pontjai kivételével.

(5) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(6) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42. §-a, valamint a telken belül kell kielégíteni.

(7) A szabályozási terv jelölése alapján a hátsókertek beépíthetők.

(8) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja alapján építhetők az i.) j.) k.) l.) pontokban felsoroltak kivételével.

### **Központi vegyes terület**

#### 5. §.

- (1) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb telekterület, - a szabályozási terv tartalmazza. (KV jelű terület.)
- (2) A területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 1,0.
- (3) Telken belüli megengedett legkisebb, zöldterület a be nem épített terület 50 %-a.
- (4) A területen az elhelyezhető épületek tekintetében az OTÉK 17. §. előírásait kell alkalmazni az OTÉK 17. § (2) bekezdés 6., 9. pontjában és (3) bek. 1. pontjában felsoroltak kivételével.
- (5) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.
- (6) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42 §.-a alapján teljes egészében telken belül kell kielégíteni.
- (7) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja alapján építhetők az i.) j.) k.) l. pontokban felsoroltak kivételével.
- (8) A telek oldalhatárán lévő épületek nem bővíthetők, építési engedélyköteles munkák az épületeken nem végezhetők.

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **Közlekedési és közmű területek**

#### **6. §.**

- (1) A közlekedési létesítményeket és azok területeit a szabályozás 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 védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások alapján kell figyelembe venni.
- (4) A közlekedési területeken a közlekedési létesítmények és azok üzemeltetéséhez szükséges építményeken kívül az OTÉK 26. § (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.
- (5) A gépjárművek parkolása a KL-el jelölt telek területen lehetséges.

## **III. FEJEZET**

### **Környezetvédelem**

#### **7. §.**

- (1) *Levegőtisztaság-védelmi szempontból, a levegőtisztaság-védelme érdekében a külön jogszabályokban<sup>1</sup> foglaltakat be kell tartani. A területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl.*
- (2) *A területen termelési, kerti hulladék és bármely más anyag szabadtéri égetése nem engedélyezhető.*
- (3) *A zaj és rezgés elleni védelem érdekében a külön jogszabályban<sup>2</sup> meghatározott határértékeket be kell tartani.*
- (4) *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).**
- (5) *Feltöltés esetén csak szennyeződésmentes töltőanyag használható.*
- (6) *Nem burkolt felületen a talajt, vagy a talajvizet szennyező anyagok nem tárolhatók.*
- (7) *A területen keletkező kommunális szilárd hulladékok csak zárt térben, illetve zárt gyűjtő edényben átmeneti jelleggel tárolhatók.*
- (8) *A (7) bekezdés szerinti hulladék rendszeres elszállításáról a hatóságilag kijelölt szeméttelre az üzemeltető köteles gondoskodni.*

### **Műemlék és helyi védelem**

#### **8. §.**

- (1) *A Műemléki épületeket és a helyi védelemre javasolt illetve védelem alatt álló épületeket, építmény részleteket és növényzetet a szabályozási terv tünteti fel.*
- (2) *A műemléki épületekkel (v.M) kapcsolatos engedélyezés az OMvH Műemlékfelügyeleti Igazgatóság hatáskörébe tartozik, a műemléki környezetben (M) pedig szakhatóságként működik közre.*
- (3) *A tervezési területen a v. H-al épületek, építmény részletek és a „védett fasor”-ral jelölt utcafásítások helyi védelem alatt állnak. Egyes építmény részletekre a terv v. HJ -el jelölten további védelmi javaslatot tartalmaz*
- (4) *A helyi védelem alatt álló építmények ügyében a külön jogszabály<sup>3</sup> alapján kell eljárni, és a rendeletet a terv javaslata alapján ki kell egészíteni.*

---

<sup>1</sup> A környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet, a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet.

<sup>2</sup> A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet és a zaj- és rezgésvédelem helyi szabályairól szóló 8/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet

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

## **IV. FEJEZET**

### **Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

#### **9. §.**

- (1) A szabályozási tervek által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az ép. hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulás nélkül az önkormányzat javára lejegyezhető.*
- (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**

#### **10. §.**

- (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**

#### **11. §.**

- (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.*

## **V. FEJEZET**

### **Záró rendelkezések**

#### **12. §.**

(1)<sup>1</sup>

(2) *E rendelet előírásait a hatályba lépését követően benyújtott engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.*

(3) *E rendelet 2001. október 15. napján lép hatályba*

**Kaposvár, 2001. szeptember 20.**

**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 r) pontja. Hatályos 2005. július 1-től.