

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
7/2002. (VI. 7.)
önkormányzati rendelete¹

a „Kaposvár Izzó utca, északi iparterület szabályozási terve” előírásairól

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, 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 telekhez 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 rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §.

(1) *E rendelet hatálya „Kaposvár, Izzó utca északi iparterület” (K+K 2000 Építésziroda BT, Kampis Miklós) M= 1:1000 méretarányú térképen rögzített területre terjed ki, amelynek határai:*

- a./ északon: 3657/18 hrsz út;*
- b./ nyugaton: Nagygát utca;*
- c./ délen: Izzó utca;*
- d./ keleten: 3531 hrsz út;*

(2) *A tervezési területen, területet felhasználni, építési telket, építési telket (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 jelen előírásokban foglaltaknak megfelelően szabad.*

(3) *E rendelet a mellékletét képező szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használandó.*

2. §.

(1) *A szabályozási terven kötelező és irányadó elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók. Az irányadó szabályozási elemek változtatása (telekosztások) későbbi részletes tervfajtaival (telekmegosztási terv, telektömb egészére készítve) az építésügyi hatóság engedélyével történik, a szükséges szakhatósági egyeztetések és a városi főépítész szakvéleménye alapján.*

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

- (2) A tervezési területen minden építményfajtaára elvi építési engedélyezési tervet kell készíteni, a városi főépítész szakvéleményének kikérésével.
- (3) A több ütemre tervezett megvalósítás esetén az engedélyezési tervhez az ingatlan teljes beépítettségét mutató 1:500 méretarányú helyszínrajzát kell mellékelni, amely feltünteti az épületeket, gyalogos és belső utakat, szabadtéri tároló-helyeket, parkolókat, zöldfelületeket, közműveket, és a megvalósítás ütemezését is tartalmazza.

3. §.

- (1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (2) A szabályozási terv területén a vonatkozó tűzrendészeti szabályokat² kell alkalmazni, amelyeket az engedélyezési eljárások során kell érvényesíteni.
- (3) Az ásványi nyersanyag – a külön jogszabályban³ 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.
- (4) A szabályozási terv alapján kivitelezésre kerülő építményekhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelő helyről (bányából) kell beszerezni.
- (5) A Magyar Geológiai Szolgálatot az építési tevékenységekkel kapcsolatos engedélyezési eljárások közül be kell vonni, ha 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel (bevágás, feltöltés) valósítható meg a tervezett építési tevékenység.

Terület-felhasználás

4. §.

- (1) A tervezési terület:
- a.) beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:
- 1./ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (KG)
- b.) beépítésre nem szánt területei:
- 1./ közlekedési (K) és közmű-elhelyezési, hírközlési (KÖ) területek
2./ erdőterület, védelmi erdő (VE).
- (2) A terület-felhasználási egységeket, valamint azok határvonalait, és a szabályozási vonalakat, a szabályozási terv tartalmazza.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

² Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996 (XII. 29.) BM rendelet

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

5. §.

- (1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, beépítettség, megengedett legkisebb telekterület, - a szabályozási terv tartalmazza. (KG jelű terület)
- (2) Telken belül, a megengedett legkisebb zöldterület 25%.
- (3) A tervezési területen az OTÉK 19. §-ában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (4) A területen teljes körű közművesítettséget kell biztosítani.
- (5) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-a alapján telken belül kell kielégíteni.
- (6) A területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség a KG övezetben 1,0.
- (7) Az egyes telektömbökre tömbönként telekalakítási és tereprendezési tervet, valamint közműkiváltási tervet kell készíteni.
- (8) Az övezet telkeire szaktervező által készített kertészeti terv készítendő, amely az engedélyezési terv melléklete. A telekterületre vonatkozóan 1 db/200 m² faültetési kötelezettség van, legalább kétszer iskolázott 20/25 méretű díszfákkal. A telken belüli kötelező zöldfelületeket intenzíven kell fásítani.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek

6. §.

- (1) A közlekedési és közmű területeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási terv tartalmazza. („K” jelű területek: közutak, „KÖ” jelű területek: közművek területei).
- (2) Az utak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembevételével a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell figyelembe venni.
- (3) A közlekedési területeken az OTÉK 26.§ (3) bekezdés 1. pontjába tartozó építmények helyezhetők el.
- (4) A terület beépítésénél és az utak, közterületek fásításáról gondoskodni kell.
- (5) A közmű területen csak a közmű üzemeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
- (6) A hőellátás csak vezetékes energiahozadóval engedélyezhető.
- (7) KÖ jelű közterület, zöldfelületi kialakítással, a terület végleges kialakításához kertészeti terv készítendő a közmű-üzemeltetés lehetőségének biztosításával.

Védelmi erdő terület

7. §.

- (1) A védelmi erdő területét (VE) a szabályozási terv tartalmazza.

- (2) A területen az OTÉK 28. § (3) bekezdése alapján épületet elhelyezni nem lehet. A zöldfelületen túl csak közlekedési (gyalogos és kerékpáros) közműlétesítmények, közmű hálózatok helyezhetők el.
- (3) A védelmi erdő területe közterület.

Környezetvédelem

8. §.

- (1) Levegőtisztaság - védelmi szempontból, a levegőtisztaság - védelme érdekében a külön jogszabályokban¹ foglaltakat be kell tartani. A szabályozási terv területén csak olyan tevékenység folytatható és olyan építmény üzemeltethető, építhető, amelynek szennyezőanyag kibocsátása, a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl. A területen csekély mértékű levegőterhelést okozó tevékenység gyakorolható a vonatkozó külön jogszabály² alapján.
- (2) A szabályozási terv területén tervezett beruházások engedélyezési eljárásánál a külön jogszabályban³ foglalt előírásokat figyelembe kell venni.
- (3) A területen az építményekkel kapcsolatban környezetvédelmi hatástanulmány készítendő az elvi építési engedélyezési terv munkarészeként.
- (4) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében be kell tartani a külön jogszabályban⁴ előírt határértékeket. A terület üzemi szolgáltató és kereskedelmi létesítményiben folytatott tevékenységtől származó zaj megengedett egyenértékű hangnyomás szintjei nem haladhatják meg a következő határértékeket:

- a.) üzemi és szolgáltató létesítményekből származó zaj: 50/40 dB
b.) közlekedésből származó zaj: 50/40 dB

9. §.

- (1) 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);
c.) a tereprendezésnél a terület erózió érzékenység figyelembe vételét.
- (2) A terület a vonatkozó külön jogszabály¹ alapján B (érzékeny szennyeződés-érzékeny) kategóriába sorolt.

¹ A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14) Kormányrendelet

² A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet

³ A környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001 (II.14.) Kormányrendelet

⁴ A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet
A zaj- és rezgésvédelem helyi szabályairól szóló 8/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet

¹ A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Kormányrendelet

(3) Feltöltés esetén csak szennyeződésmertes töltőanyag használható.

10. §.

- (1) Nem burkolt felületen a talajt, vagy a talajvizet szennyező anyagok nem tárolhatók.
- (2) A létesítmények kivitelezéses üzemeltetése során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (3) A tervezési területen létrejövő ingatlanokon kialakításra kerülő 20 férőhelynél nagyobb parkolókat szilárd burkolattal kell ellátni. A burkolatokon összegyűlő felszíni csapadékvizek nem vezethetők bele közvetlenül az utak mentén kialakítandó árokba, a bekötések helyén iszap- és olajfogó beépítése szükséges.
- (4) A tervezési területen a szervezett hulladék elszállításról gondoskodni kell. A hulladékgyűjtés csak szabványosított zárt edényben történhet. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók.
- (5) A tervezési területen belül, közterületen és ingatlanokon csak szilárd burkolatú út és parkolófelület alakítható ki.

11. §.

- (1) Veszélyes hulladék, a vonatkozó külön jogszabályok² és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható a telephelyeken. Az átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül.
- (2) Technológiai eredetű szennyvizet a közcsatornába vagy élővízfolyásba vezetése előtt a vonatkozó jogszabályok³ és hatósági előírások szerint meg kell tisztítani.

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere

Építési követelmények

12. §.

- (1) A tervezési terület beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el.
- (2) A terület beépítése csak az előzőekben rögzített telekalakítási, tereprendezési, közművesítési tervek elkészülte után, a tervekben meghatározott építési munkák megvalósulását követően, vagy azzal egyidejűleg történhet.

² A veszélyes hulladékokról” szóló 102/1996. (VII. 12.) Kormányrendelet

³ A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet

- (3) *Használatbavételi engedély csak abban az esetben adható ki, amennyiben az ingatlanon a kertészeti tervnek megfelelő növényültetés megtörtént. A faültetési kötelezettség teljesítésekor nem vehetők figyelembe a kétszer iskolázottnál kisebb méretű díszfák.*

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

13. §

- (1) *A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges terület az építési hatóság kisajátítási eljárás nélkül – a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett – az érdekeltek hozzájárulása 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.*

Útépitési és közművesítési hozzájárulás

14. §

- (1) *A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.*
- (2) *A helyi közut, illetőleg közműépítési költségét - amennyiben azokat a település önkormányzata létesítette - részben vagy egészben az önkormányzat az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja.*

Településrendezési kötelezések

15. §

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.

16. §⁴

Záró rendelkezések

17. §

⁴ Hatályon kívül helyezte a 33/2005. (VI.27.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés t) pontja. Hatályos 2005. július 1-től.

- (1) *E rendelet 2002. június 15. napján lép hatályba, és előírásai a hatályba lépést követően benyújtott engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.*
- (2) *E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a „a Kaposvár Város Általános Rendezési Terv korszerűsítés terület-felhasználási és szabályozási terve” előírásairól szóló 24/1994. (VI.15.) önkormányzati rendelet a rendelet mellékletét képező szabályozási terv által lehatárolt területre a terven jelölt módon változik, és arra a jelen rendelet előírásai az érvényesek.*

Kaposvár, 2002. május 30.

dr. Kéki Zoltán s.k.
jegyző

Szita Károly s.k.
polgármester