

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
8/2002 (VI. 7.)
önkormányzati rendelete¹

"Kaposvár ZÖLDFOK RT telephely és környéke" helyi építési szabályzatáról

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 ZÖLDFOK RT telephely és környéke rendezési terve (Jsz:14/2001, tervező: Virányi Építész Stúdió Bt)" $m = 1:1000$ méretarányú szabályozási terv területére terjed ki, amelynek határai:
 - a./ nyugaton: a 040/1 hrsz-ú út
 - b./ északon: a 035/4 hrsz-ú és tervezett folytatása, a 028 hrsz-ú út, valamint a 027/36 hrsz-ú ingatlanon tervezett új út
 - c./ keleten: a tervezett új gyalogút és a Mátyás király utca
 - d./ délen: a 61. sz. főút
- (2) A tervezési területen területet felhasználni, építési területet, építési telket (közpark esetén területet) kialakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az országos érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és a szabályozási tervnek megfelelően szabad.
- (3) E rendelet a szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és használandó.
- (4) A szabályozási terv kötelezően figyelembe veendő elemei:
 - a./ a belterületi határvonal
 - b./ a szabályozási vonalak
 - c./ a területfelhasználási módok és határok
 - d./ az övezeti határok és övezeti jelek

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

- e./ az építési övezeti előírások*
- f./ az építési határvonalak*
- g./ a helyi jelentőségű természeti értékek*
- h./ a sajátos jogintézmények*
- i./ az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei*
- j./ az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség*
- k./ a kertépítészeti terv készítési kötelezettség*
- l./ a telken belüli kötelező védőfásítás területei*

2. §.

- (1) *A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók. Az egyéb elemek változtatása - a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával, városi főépítész egyeztetéssel - hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.*
- (2) *Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett ingatlanokra a konkrét beruházói program alapján elvi építési engedélytervet kell készíteni, melynek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépítés műszaki paramétereit is. E területeken az engedélyezési eljárásokhoz a városi főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.*
- (3) *A "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre, szaktervező által tervezett kertészeti tervet kell készíteni. A kertészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembehelyezési engedély csak akkor adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növényanyag elültetésre került.*
- (4) *A terület beépítését, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a mérnökgeológiai, vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építési adottságokat, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.*

3. §.

- (1) *A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:*
 - a./ 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél;*
 - b./ 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél;*
 - c./ 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás);*
 - d./ a felsoroltakon túlmenően azon fontos esetekben, amikor a terület tulajdonosa, a tervezők vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.*
- (2) *Az ásványi nyersanyag – a külön jogszabályban² 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*

²A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 3.§ e./ bekezdés

kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

- (3) Szabályozási terv alapján kivitelezésre kerülő építményekhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.*
- (4) Ha a területelőkészítési- és építési munkák során régészeti leletek kerülnek elő, a vonatkozó külön jogszabály¹ alapján a munkát fel kell függeszteni, és ezzel egyidejűleg értesíteni kell a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát. A beruházónak a megelőző feltárás költségét finanszíroznia kell.*
- (5) A tervezési területen a haszonállat-tartás építményei és melléképítményei nem helyezhetők el.*
- (6) A tervezési területen épületekre építési engedély csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően adható. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – fokozatosan, több ütemben is történhet. Az érintett földrészletek belterületbe csatolása és beépítése során biztosítani kell, hogy a szomszédos, még mezőgazdaságilag hasznosított területek talaja ne károsodjon (talajtaposás, törmelék elhelyezés).*

Területfelhasználás

4. §.

(1) A tervezési terület:

a./ Beépítésre szánt területei - építési övezetei - általános jellegük, valamint sajátos építési használatuk szerint:

- 1. Kertvárosias lakóterület (KEL);*
- 2. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (KG);*
- 3. Egyéb ipari gazdasági terület; /a gázfogadó/ (IGkg)*

b./ Beépítésre nem szánt területei - övezetei:

- 1. Közlekedési és közműterület (K)*
- 2. Közműsáv területe (Kö)*
- 3. Zöldterület-közpark (Zkp)*

(2) A területfelhasználási egységeket, valamint az építési övezeteket és övezetek határvonalait, a szabályozási vonalakat a szabályozási terv tartalmazza.

Kertvárosias lakóterület

5. §.

¹ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24.§-a

- (1) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb telekterület - a szabályozási terv tartalmazza (KEL jelű terület).
- (2) A kertvárosias lakóterület elsősorban családiházias jellegű lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A kertvárosias lakóterületen legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el.
- (4) A területen az OTÉK 13. § (2) bekezdés 2. és 4. pontjában felsorolt építmények helyezhetőek el.
- (5) A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,35.
- (6) A területen az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
- a./ a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet. Az új lakóterületen a kialakítható telek átlagos szélessége 20 méternél kevesebb nem lehet.
- b./ a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet.
- c./ az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és színes síkpala, illetve formájában és karakterében ezekhez igazodó legyen (fémlemez fedés nem alkalmazható). A tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet.
- d./ az építési telken az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsorolt melléképítmények helyezhetőek el, a b), i), j), k) és l) pontban foglalt kivétellel.
- e./ az elő-, oldal- és hátsókert előírásait a területen a szabályozási terv és a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell megállapítani:
- az előkert – az építési határvonal figyelembe vételével - a szomszédos beépítések által meghatározott helyzethez igazodó legyen;
 - az oldal- és hátsókertet a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§ (6) bekezdésben előírtak nemcsak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. A jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti mérettel rendelkező meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzoltó szakhatóságot be kell vonni.

6. §.

- (1) A kertvárosias lakóterület az alábbi övezetekre tagolódik:

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítési % Maximum	Építménymag. Maximum	Telekterület Minimum
KEL1	SZ	25	<5,5	900
KEL2	O	30	K	500
KEL3	SZ	20	<5,5	1300

KEL4	Ikr	25	<5,5	800
-------------	------------	-----------	----------------	------------

- (2) A területen teljes közművesítettséget és burkolt útfelületet kell biztosítani.
- (3) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42 § -a alapján teljes egészében a telken belül kell kielégíteni. Garázsigény esetén azt – az oldalhatáros meglévő beépítés kivételével - a lakóépülettel egy tömegben kell kialakítani.
- (4) A terület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 55 % kell legyen, úgy hogy az építési telek teljes területére vonatkozóan 1 db/100 m² legalább 10/12 cm méretű fa, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosított legyen.
- (5) A megtartandó faállomány területén fakivágásra csak az épületek területén és az épületek körül 4 m-es sávban, illetve a behajtó utak 3 m-es sávjában adható engedély. Az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fák minél nagyobb számban megmaradjanak.
- (6) A telken belüli kötelező védőfásítás területeit a szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

7. §.

- (1) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb telekterület - a szabályozási terv tartalmazza (KG jelű terület).
- (2) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen kizárólag nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető.
- (3) A területen az OTÉK 19 §.-ban felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 19. § (2) bekezdés 4. pontja és a (3) bekezdés 1. pontja szerinti létesítmények kivételével.
- (4) A területen kialakítható új telek átlagos szélessége 30 méternél kevesebb nem lehet.
- (5) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett, kialakított telek egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

8. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódik:

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépítési % Maximum	Építménymag. Maximum	Telekterület Minimum
KG1	SZ	30	<7,5	2500
KG2	SZ	30	<7,5	3000

KG3	SZ	30	<7,5	K
------------	-----------	-----------	----------------	----------

- (2) A területen teljes közművesítettséget és burkolt útfelületet kell biztosítani.
- (3) A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6.
- (4) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-a alapján teljes egészében telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki az OTÉK 42. § (7) bekezdés szerint.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a zölddel való fedettség legalább 40 % kell legyen, úgy hogy az egész területre vonatkozóan 1db/200m² legalább kétszer iskolázott 20/25 méretű fa ültetése kötelező.
- (6) A megtartandó faállomány területén fakivágásra nem adható ki engedély.
- (7) A telken belüli kötelező védőfásítás területeit a szabályozási terv tartalmazza. A védőfásítás területén háromszintes növényállomány telepítendő.
- (8) A 61. sz. főút menti terület déli telekhatárán – környezetvédelmi és településképi okok miatt – tömör látszó téglakerítés építendő, mely az út felől növényzettel takarandó.

Egyéb ipari gazdasági terület

9. §.

- (1) Az egyéb ipari gazdasági területbe – a tervezési területen – az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (a gázfogadó (IGkg)) területe tartozik.
- (2) A gázfogadó területét a szabályozási terv tartalmazza.

Közlekedési és közműterület

10. §.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit, valamint szabályozási szélességét a szabályozási terv tünteti fel közutak, közműterületek (K).
- (2) A közlekedési területen az OTÉK 26.§. (3) bekezdés 1. pontja szerinti létesítmények helyezhetők el.
- (3) A közlekedési és közműterületen a közmű és hírközlési vezetéseket - a védőtávolságokra is figyelemmel - úgy kell kialakítani, hogy valamennyi közmű- és hírközlési hálózat föld alatt elhelyezhető legyen. Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről gondoskodni kell.
- (4) A tervezési területen a 20 férőhelyet elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 férőhelyet elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

- (5) *A közutak mentén közvilágítás építendő ki.*
- (6) *Az utak mentén fasorok ültetendők legalább kétszer iskolázott 16/18 cm méretű útsorfákkal. A közterületi parkolók az OTÉK 42.§. (7) bekezdésben előírtak szerint fásítandók. A fásítást szaktervező által készített kertészeti terv alapján kell megvalósítani. Az útsorfákat ültetéskor három oldali karózással kell ellátni.*

Közműsáv területe

11. §.

- (1) *A közműsáv területe (KÖ) olyan – nem a közlekedési és közműterületbe tartozó – speciális terület, melynek az a rendeltetése, hogy a meglévő 20 kV-os villamos légvezeték, illetve – szükség esetén – egyéb, új közművek üzemeltetői számára a zavartalan megközelítés lehetőségét – karbantartás, felújítás és építés céljából – biztosítsa.*
- (2) *A közműsáv területét és szabályozási szélességét a szabályozási terv tartalmazza.*

Zöldterület

12. §.

- (1) *A tervezési területen zöldterületek közé a közparkok soroltak (Zkp).*
- (2) *A területen az OTÉK 27.§. előírásait kell irányadónak tekinteni, a területen az OTÉK 27 § (4) bekezdés a.) pontjában tartozó létesítmények helyezhetők el.*
- (3) *A területen belüli kötelező zöldfelületi legalább 80%, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség legalább 50% legyen.*
- (4) *A területet szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.*
- (5) *A területen közlekedési, közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével, – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.*
- (6) *A zöldterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.*

Közhasználatra szolgáló területek

13. §.

- (1) *A tervezési területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek) és a zöldterületek a közhasználatra szolgáló területek.*
- (2) *A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a terület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.*

- (3) A közterületek rendeltetéstől eltérő használatának részletes szabályait külön önkormányzati rendelet¹ tartalmazza.

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

14. §.

- (1) A tervezési területen teljes közműellátást kell biztosítani, az alábbiak szerint:

- a./ a közüzemi villamosenergia- szolgáltatás
- b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a szükséges oltóvíz-intenzitás és oltóvíz-mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
- c./ a közüzemi szennyvízelvezetés
- d./ a közterületi nyílt vagy fedett árokrendszerű csapadékvíz-elvezetés.

- (2) A meglévő és megmaradó közmű létesítmények és hálózatok megközelíthetőségének és karbantartásának biztosítására – ahol szükséges – a szolgalmi jogot az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni. Ezeken a területeken a létesítmények és berendezések biztonsági övezetének és védőtávolságának terjedelmét és tartalmát a vonatkozó országos jogszabályok és szabványok szerint biztosítani kell. A közmű üzemben tartója a biztonsági övezeten belül, illetve a hálózat nyomvonalán rendszeres ellenőrzést végezhet, műszereket helyezhet el, és a biztonsági övezet előírásainak megfelelően az építményeket, fákat és növényeket eltávolíthatja.
- (3) A tervezési terület hasznosításával összhangban tervezett víz- és szennyvízcsatorna-hálózat fejlesztések, valamint a terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedély köteles tevékenységek, melyekhez az engedélyeket a DD Vízügyi Igazgatóságtól meg kell kérni.
- (4) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésénél az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető és az érintett szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
- (5) A közmű-, táv- és hírközlési hálózatok építésénél (új vezeték létesítése vagy a vezetékek szükséges rekonstrukciója) csak föld alatti elhelyezés engedélyezhető. Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot-, létesítményt el kell bontani.
- (6) A tervezési területen a hőellátás vezetékes energiahordozóval biztosítandó.
- (7) A tervezési területen településkép-védelmi okok miatt:
- a./ új villamos légvezeték, távközlési- és hírközlési légkábel nem létesíthető
 - b./ közmű-, energia-, táv- és hírközlési vezetékek, műtárgyak illetve berendezések az épületek közterületről látható homlokzatán nem vezethetők, illetve nem helyezhetők el.
 - c./ táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszótoronyok) nem létesíthetők
 - d./ nem létesíthető közmű- és energia-, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és tervezett fasorok nyomvonalában.

¹ A közterület rendeltetéstől eltérő célú használatának általános szabályairól szóló, többször módosított 7/2000 (II.29.) önkormányzati rendelet

Környezetvédelem

15. §.

- (1) *A tervezési területen a potenciális talajszennyeződések fel kell tárnai. A területen területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére építési telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani csak abban az esetben szabad, amennyiben a területen lehetséges talajszennyezések feltárássra kerültek és a szükséges kárelhárítás megtörtént. Ha a jelenlegi tevékenység felszámolása és a kárfelmérés során veszélyes hulladék keletkezik, azt a vonatkozó külön jogszabály¹ alapján kell hasznosítani illetve ártalmatlanítani.*
- (2) *A tervezési területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:*
- a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,*
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést*
 - c./ kizárja a környezetkárosítást*
- (3) *A levegőtisztaság-védelmi szempontból, a levegőtisztaság-védelme, minősége érdekében a vonatkozó külön² jogszabályokban foglaltakat kell betartani. A területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl.*
- (4) *A zaj és rezgés elleni védelem érdekében be kell tartani a vonatkozó külön jogszabályokban³ előírt határértékeket. Zajvédelmi szempontból a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen 60/50 dB, a lakóterületen 50/40 dB.*
- (5) *A tervezési területen sérülékeny vízbázis védendő területe nincs. A területen talajszennyezést okozó létesítmény nem helyezhető el, és tevékenység nem végezhető.*
- (6) *A területen keletkező hulladékok csak zárt gyűjtőedényben átmeneti jelleggel tárolhatók. A hulladék gyűjtőedények elhelyezéséről közterületről nem látható módon kell gondoskodni, közterületen nem tárolhatók.*
- (7) *E rendelet 15. § (6) bekezdése szerinti hulladék rendszeres elszállításáról a hatóságilag kijelölt szeméttelpre a városi szemétszállítás kereti között kell gondoskodni.*

¹ A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001 (VI.15.) Kormányrendelet.

² A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet.

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

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

³ 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

(8) A tervezési területen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység nem végezhető.

(9) A tervezési területen üzemanyagöltő állomás nem helyezhető el.

Természet- és tájvédelem

16. §.

(1) A helyi jelentőségű egyedi természeti értékeket a szabályozási terv, tételes felsorolásukat e rendelet melléklete tartalmazza.

(2) A helyi jelentőségű egyedi természeti értékekre fakivágási engedély csak abban az esetben adható, amennyiben azt a faegyed egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágott helyi jelentőségű egyedi természeti érték helyén a kivágást követő egy éven belül azonos fafajú fa ültetendő.

Sajátos jogintézmények Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

17. §.

(1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az építési hatóság 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 rendletetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

18. §.

(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 egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja.

Településrendezési kötelezések

19. §.

- (1) *A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.*
- (2) *A tervezési területen kialakuló ingatlanokat beültetési kötelezettség terheli az alábbiak szerint:*
- a./ a lakóterületen, és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a használatbavételi engedély csak a növényültetési kötelezettség teljesítését követően adható ki*
- b./ az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken az üzembehelyezés csak a - kertészeti terv alapján megvalósuló - növényültetési kötelezettség teljesítését követően engedélyezhető.*

20. §³

Záró rendelkezések

21. §

- (1) *E rendelet 2002. június 15. napján lép hatályba. E rendelet 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

³ Hatályon kívül helyezte a 33/2005. (VI.27.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés u) pontja. Hatályos 2005. július 1-től.

Természet és tájvédelem

1., Helyi jelentőségű egyedi természeti értékek:

(A sorszámozás a szabályozási terv szerinti)

- | | | |
|-----|---------------------------------|----------------------|
| 1. | <i>Robinia pseudoacacia</i> | - fehér akác |
| 2. | <i>Robinia pseudoacacia</i> | - fehér akác |
| 3. | <i>Robinia pseudoacacia</i> | - fehér akác |
| 4. | <i>Robinia pseudoacacia</i> | - fehér akác |
| 5. | <i>Populus canadensis</i> fasor | - nyárfasor |
| 6. | <i>Corylus colurna</i> fasor | - törökmogyoró fasor |
| 7. | <i>Betula pendula</i> | - nyír |
| 8. | <i>Populus canadensis</i> | - nyár |
| 9. | <i>Tilia cordata</i> | - kislevelű hárs |
| 10. | <i>Salix alba</i> 'Tristis' | - szomorú fűz |
| 11. | <i>Sophora japonica</i> | - japánakác |
| 12. | <i>Picea abies</i> fasor | - lucsor |
| 13. | <i>Juglans regia</i> | - dió |
| 14. | <i>Thuja orientalis</i> | - keleti tuja |
| 15. | <i>Picea abies</i> | - luc |
| 16. | <i>Picea abies</i> | - luc |
| 17. | <i>Picea abies</i> | - luc |
| 18. | <i>Picea abies</i> fasor | - lucsor |
| 19. | <i>Picea abies</i> fasor | - lucsor |
| 20. | <i>Picea abies</i> fasor | - lucsor |
| 21. | <i>Populus canadensis</i> | - nyár |
| 22. | <i>Populus canadensis</i> | - nyár |
| 23. | <i>Populus canadensis</i> | - nyár |
| 24. | <i>Populus canadensis</i> | - nyár |
| 25. | <i>Populus canadensis</i> | - nyár |
| 26. | <i>Populus canadensis</i> fasor | - nyárfasor |
| 27. | <i>Picea pungens</i> fasor | - ezüstfenyő sor |