

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
21/2005. (IV.27.)
önkormányzati rendelete¹

Kaposvár, Rákóczi tér – Apponyi A. u. – Laktanya u. – Baross G. utca
által határolt tömb helyi építési szabályzatáról

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 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.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban: OTÉK) is figyelemmel az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános előírások

1. §

- (1) E rendelet hatálya Kaposvár, Rákóczi tér – Apponyi A. u. – Laktanya u. – Baross G. utcák által határolt tömb területére terjed ki.*
- (2) A tervezési területen területet felhasználni és építési telket, építési területet (közterület, véderdő esetén területet) kialakítani, építési tevékenységet folytatni, épületet, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az országos érvényű jogszabályok és kapcsolódó jogszabály mellett – a szabályozási tervben és jelen előírásokban foglaltaknak megfelelően szabad.*
- (3) E rendeletnek része a rendelet mellékeltét képező szabályozási terv, a rendeletet a szabályozási tervvel együtt kell használni és értelmezni.*

A szabályozási módja

2. §

- (1) A szabályozás kötelező elemei:*
 - a.) a szabályozási vonalak;*
 - b.) a területfelhasználási módok és határok;*
 - c.) 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.

- d.) az építési övezeti előírások;
- e.) műemléki környezet

- (2) A kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók meg. Az egyéb elemek megváltoztatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával, városi főépítészeti egyeztetéssel – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

3. §

- (1) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az építési engedélyezési eljárásokban, az alábbi esetekben:
- a.) a 4 szintnél magasabb, vagy 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél;
 - b.) 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás);
 - c.) a felsoroltakon túlmenően azon fontos esetekben, amikor a terület tulajdonosa, a tervezők vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefügg jelenségeket észlel.
- (2) Az ásványi nyersanyag – a külön jogszabályban 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 műemléki környezet területén minden építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.
- (4) A területen lévő épületek közterületről látható homlokzatán közmű- és hírközlési vezetékek, épületgépészeti és hírközlési berendezések nem helyezhetők el.

II. FEJEZET

Területfelhasználás

4. §

- (1) A tervezési terület:
- a.) Beépítésre szánt területei:
 - 1. Településközponti vegyes terület
 - 2. Kisvárosias lakóterület
 - b.) Beépítésre nem szánt területei:
 - Közlekedési és közműterület

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

**Beépítésre szánt területek
Településközponti vegyes terület**

5. §

- (1) *A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb telekterület – a szabályozási terv tartalmazza (Vt jelű terület).*
- (2) *A területen az alábbi funkciójú épületek és létesítmények helyezhetők el:*
- a.) Kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épület, vásárcsarnok;*
 - b.) igazgatási és irodaépület;*
 - c.) parkolóház.*
- (3) *Az övezet területén épület a közterülettel határos sávban, zárt sorúan építhető, egyébként pedig szabadonállóan. A vásárcsarnok épülete és parkolóháza elvi építési engedély köteles.*
- (4) *Az övezet területén zöldterület a telek területének legkevesebb 10 %-a.*

Kisvárosias lakóterület

6. §

- (1) *A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb telekterület – a szabályozási terv tartalmazza (Lk-1, Lk-2 jelű terület).*
- (2) *A területen elhelyezhetők:*
- 1. lakóépületek;*
 - 2. kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület;*
 - 3. oktatási, egészségügyi és szociális épület;*
 - 4. nem zavaró hatású kézműipari épület.*
- (3) *A telken belül a (4) bekezdés kivételével épület csak az utca felőli 15 m mély teleksávon belül helyezhető el.*
- (4) *A telkek hátsó telekhatára mentén 6,50 m széles területsávban gépjárműtárolók elhelyezhetők.*
- (5) *Az övezetek utcasarki telkén a megengedett legnagyobb beépítettség 75 %.*
- (6) *A területen a telken belül a telek területének legalább 20 %-a zöldfelületként alakítandó ki.*

- (7) A területen elhelyezhető az OTÉK 1. sz. mellékletben 54. a.), b.), c.), f.), m.) pontjaiban felsorolt melléképítmények.
- (8) A lakóépületet a kialakult beépítéshez illeszkedve, jellemzően 35-45 fokos hajlásszögű magastetővel kell megépíteni, a tető héjazata égetett cserép vagy betoncserép lehet.
- (9) A közterülettel határos fal mögött lévő lakószint padlóvonala a járdaszintnél legalább 80 cm-rel magasabb.

Beépítésre nem szánt területek Közlekedési és közműterület

7. §

- (1) A közlekedési és közműterületeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási terv tartalmazza (KÖV jelű terület).
- (2) A területen elhelyezhető létesítmények:
1. Utak, járdák, kerékpárutak, parkolók;
 2. utcafásítás;
 3. utcabútorok;
 4. közművezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
 5. forgalomirányító táblák és jelzések.

Környezetvédelem

8. §

- (1) Levegő tisztaság-védelmi szempontból a levegő-tisztaság védelme, minősége érdekében a vonatkozó külön jogszabályokban^{2 3 4} foglaltakat kell betartani. A területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyag kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl.
- (2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében be kell tartani a külön jogszabályban^{5 6} megállapított zajterhelési határértékeket. Zajvédelmi szempontból a közlekedésből származó megengedett hangnyomásszint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen 60/50 dB, a lakóterületen 50/40 dB.
- (3) Föld mozgásával járó tevékenység során (terület-előkészítés, alapozás, tereprendezés stb.) biztosítani kell:
- a.) a termőréteg védelmét – letermelését, elkülönített védelmét és újra hasznosítását;

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

³ „A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet

⁴ „A környezeti hatásvizsgálatról” szóló 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet

⁵ „A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

⁶ „A zaj- és rezgésvédelem helyi szabályairól” szóló 8/2000. (II.24.) önkormányzati rendelet

- b.) a földmozgatás, majd a tereprendezés vagy a termőtalaj végleges elhelyezése során a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel);
c.) feltöltés esetén csak szennyeződésmentes töltőanyag használható.

9. §

- (1) A területen keletkező hulladékok csak zárt gyűjtőedényben átmeneti jelleggel tárolhatók. A hulladék gyűjtőedények elhelyezéséről közterületről nem látható módon kell gondoskodni, közterületen nem tárolhatók.
- (2) A hulladék rendszeres elszállításáról hatóságilag kijelölt szeméttelpre a városi szemétszállítás keretei között kell gondoskodni.
- (3) Veszélyes hulladék a külön jogszabály⁷ szerint átmeneti jelleggel tárolható a telephelyeken. Az átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, a talajvíz és felszíni vizek veszélyeztetése nélkül.

Építési tilalmak

10. §

- (1) A vásárcsarnok megvalósítása érdekében e rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt ingatlanokat építési tilalom terheli.
- (2) Az ingatlanokon az Étv. 22. § (2) bekezdésében építési tevékenység engedélyezhető.

11. §

Aki e rendelet 2.§, 5.§, 6.§, 8.§, 10. §-ában foglaltakat megszegi – amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg – szabálysértést követ el, és 30 ezer forintig terjedő összegű pénzbírsággal sújtható.

Záró rendelkezések

12. §

- (1) E rendelet 2005. május 1-én lép hatályba. E rendelet előírásait a hatályba lépést követően benyújtott engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a „Változási tilalom elrendeléséről Kaposvár, Rákóczi tér – Gróf Apponyi Albert utca – Laktanya utca – Baross Gábor utcai tömbben” című 41/2002. (XII.19.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Kaposvár, 2005. április 21.

⁷ „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet

Szita Károly s.k.
polgármester

dr. Kéki Zoltán s.k.
címzetes főjegyző
21/2005. (IV. 27.) önkormányzati rendelet
1. számú melléklete

Építési tilalommal terhelt ingatlanok

<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Cél</i>	<i>Érdekeltség</i>
<i>1. Baross G. u. 5.</i>	<i>445</i>	<i>Piac és vásárcsarnok</i>	<i>Önkormányzat</i>
<i>2. Baross G. u. 7.</i>	<i>446</i>	<i>Piac és vásárcsarnok</i>	<i>Önkormányzat</i>
<i>3. Baross G. u. 9.</i>	<i>447</i>	<i>Piac és vásárcsarnok</i>	<i>Önkormányzat</i>
<i>4. Baross G. u. 11.</i>	<i>448</i>	<i>Piac és vásárcsarnok</i>	<i>Önkormányzat</i>
<i>5. Baross G. u. 13.</i>	<i>449</i>	<i>Piac és vásárcsarnok</i>	<i>Önkormányzat</i>