

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
37/2005. (VI.24.) önkormányzati rendelete**

a

Maros utca nyugati oldalának helyi építési szabályzatáról¹

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § 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:

Általános előírások

1.§.

- (1) E rendelet hatálya a "Kaposvár, Maros utca nyugati oldal településrendezési terve (Jsz: 1/2005, tervező: Virányi Építész Stúdió Kft.)" M=1:1000 méretarányú szabályozási terv területére terjed ki, melynek határai:
- a.) északon a Táncsics Mihály utca;
 - b.) keleten a Maros utca, a 7956/1 és a 7953/5 hrsz-ú út;
 - c.) nyugaton a 67. számú főút.
- (2) A tervezési területen területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére építési telket, építési területet (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 rendeletnek része a rendelet mellékletét képező szabályozási terv, a rendeletet a szabályozási tervvel együtt kell használni és értelmezni.

2. §

- (1) A szabályozás kötelező szabályozási elemei:

- a.) a belterületi határvonal;
- b.) a szabályozási vonalak;
- c.) a területfelhasználási módok és határok;
- d.) az övezeti jelek;
- e.) az építési övezeti előírások;
- f.) az építési határvonalak;

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

- g.) a sajátos jogintézmények;
- h.) az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség;
- i.) a kertépítészeti terv készítési kötelezettség.

- (2) *A kötelező szabályozási elemek – a sajátos jogintézmények kivételével – csak a rendezési terv módosításával változtathatók. A sajátos jogintézmények – külön önkormányzati rendelettel – a rendezési terv módosítása nélkül módosíthatók. Az egyéb, irányadó elemek változtatása - a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával, városi főépítész egyeztetéssel - hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.*

3. §

- (1) *Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon –konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés funkcionális elrendezését, építészeti karakterét és műszaki feltételeit konkrétan meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépítés valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a városi főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.*
- (2) *Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a „kertépítészeti terv készítési kötelezettség”-gel érintett területre. Használatbavételi illetve üzembe helyezési engedély csak akkor adható ki, ha a terv szerinti növényanyag elültetésre került.*
- (3) *A telekalakítások engedélyezése során – a beépítés feltételeként – rendelkezni kell a közművesítés és az útépítés műszaki paramétereiről is. Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.*

4. §

- (1) *A tervezési területen telekalakítási-, tereprendezési- építmények egyedi építészeti-, statikai terveihez fel kell használni a jelen településrendezési tervhez készült „Mérnökgeológiai és talajmechanikai szakvélemény Kaposvár, Maros utca nyugati oldalának településrendezési tervéhez (2005. április)” című dokumentációban foglalt vizsgálati eredményeket, összefoglaló megállapításokat, javaslatokat.*
- (2) *Egyedi terület beépítése esetén, amennyiben azt a tervezett építmény nagysága, terhelése megkívánja, vagy a kőzettér, az altalaj állapotában, felépítésében lényeges, az építésföldtani adottságokat károsan befolyásoló eltérés mutatkozik a szakvéleményben leírtakhoz képest, akkor kiegészítő talajmechanikai, geotechnikai vizsgálatokat kell végezni az építészeti tervek megalapozásához.*
- (3) *A terület beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. Az erózióra érzékeny, felszínmozgásra hajlamos kőzettérben a csapadékvíz elvezetését különös gondossággal kell kezelni. Biztosítani kell azt is, hogy a felszíni vizek ne veszélyeztessék a belterületen kívüli mezőgazdasági területek hasznosítását.*

5. §

- (1) *A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát az építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként be kell vonni:*
- a.) meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítései;*
 - 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 lakosság, a tervezők, vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.*
- (2) *A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni:*
- a.) a külön jogszabályban² meghatározott talaj kivételével, az ásványi nyersanyag kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül;*
 - b.) az építési engedélyezési eljárások során, ha a tervezett létesítmény 300 m² –nél nagyobb alapterületű föld alatti tárolótérrel (pince, mélygarázs) rendelkezik.*
- (3) *Ha a területelőkészítési- és építési munkák során régészeti leletek kerülnek elő, a munkát fel kell függeszteni, és ezzel egyidejűleg értesíteni kell a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát. A beruházónak a megelőző feltárás költségét finanszíroznia kell a külön jogszabályban³ foglaltak szerint.*
- (4) *Az érintett földrészletek beépítése során biztosítani kell, hogy a szomszédos, még mezőgazdaságilag hasznosított területek talaja ne károsodjon (talajtaposás, törmelékelhelyezés), illetve hogy a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak. Az építkezések során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett szomszédos lakóházak állagában, állékonyságában és a termőföld minőségében kárt ne okozzanak. A építések megkezdése előtt a humuszos talaj mentéséről és hasznosításáról gondoskodni kell.*
- (5) *A területen használatbavételi engedély csak az építési ütemeknek megfelelő közmű-, út- és járdaépítések üzemeltetők által történt átvétele után adható ki.*

² „A termőföldről” szóló 1994 évi LV. törvény 3.§. (e) bekezdés

³ „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény

Területfelhasználás

6. §.

(1) A tervezési terület

a.) beépítésre szánt területei általános jellegük, valamint sajátos építési használatuk szerint:

1.) kisvárosias lakóterület (Lk);

2.) kertvárosias lakóterület (Lke);

3.) központi vegyes terület (Vk).

b.) beépítésre nem szánt területei:

1.) közlekedési és közműterület (Köu);

2.) zöldterület (Z);

3.) védelmi erdő terület (Ve).

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

Beépítésre szánt területek Kisvárosias lakóterület (Lk)

7. §.

(1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, megengedett legnagyobb építménymagasság, megengedett legnagyobb beépítettség, megengedett legkisebb telekterület – a szabályozási terv tartalmazza az alábbiak szerint:

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % legnagyobb</i>	<i>Építménymag legnagyobb</i>	<i>Telekterület legkisebb</i>
<i>Lk</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>8,0</i>	<i>1200</i>

(2) A területre vonatkozóan az OTÉK 12.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a.) az OTÉK 12. § (1) bekezdés szerinti építménymagasság 12,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet;

b.) nem helyezhetők el az OTÉK 12. § (2) bekezdés 3, 4 és 5 pontjában és a (3) bekezdésben felsorolt létesítmények;

c.) az egyes építési telkekre megengedett legnagyobb szintterület-mutató 1,0.

- (3) *A szintterület-mutató jellegét tekintve ugyanolyan viszonyszám, mint az OTÉK szerinti szintterület-sűrűség, csak nem a területfelhasználási egység, hanem az egyedi építési telek területére vonatkoztatva.*

8. §

- (1) *A területen az új épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:*
- a.) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy az átlagos telekszélesség 40m-nél kevesebb nem lehet;*
 - b.) a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet;*
 - c.) az épületek tetőidoma jellemzően utcával párhuzamos gerincű – legyen. Az épületek tetőfedése piros cserép; a tető hajlásszöge 40-45° közötti lehet;*
 - d.) az építési telken az OTÉK 1.sz. melléklet fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a b, d, i, j, k, l pontban felsoroltak kivételével;*
 - e.) az elő-, oldal- és hátsókert előírásait a folyamatosan kialakuló állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:*
 - 1./ az előkertet az építési határvonal figyelembe vételével kell meghatározni;*
 - 2./ az oldalkertet a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. és a 36.§., valamint a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján - kell meghatározni;*
 - 3./ a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.*
- (2) *A kisvárosias lakóterületen a 67-es számú főút tengelyétől számított 70m-en belül tervezett lakóépületek építési engedélyezési tervdokumentációjához környezetvédelmi munkarészt kell csatolni, amelyben ki kell dolgozni a lakóépületek zajvédelmének biztosítását.*
- (3) *A területen különálló melléképületek nem építhetők.*

9. §

- (1) *A területen*
- a./ a teljes közműellátást, és*
 - b./ a burkolt utat biztosítani kell.*
- (2) *A saját gépkocsi elhelyezését saját telken belül kell biztosítani, garázst a lakóépülettel egy tömegben kell kialakítani.*
- (3) *A terület építési telkein az előírt zölddel való fedettség legkevesebb 40 %, úgy hogy beültetési kötelezettségként az építési telek teljes területére 1db/ 100 m², min 10/12 törzskörméretű fa ültetése, illetve ezzel egyenértékű famennyiség biztosított legyen. A tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.*
- (4) *A területen kerítés csak élősvényként alakítható ki, legfeljebb 1,5 méter magassággal, kivéve az esetleges zajvédő falakat és kerítéseket, ahol más anyagú és magasságú kerítés is építhető. Drótháló abban az esetben alkalmazható, ha azokat teljes egészében élősvény*

takarja. Kapupillérek az épületekkel harmonizáló anyagokból (tégla-, beton-, fa- és fémszerkezetekből), a nyílászárók legfeljebb 1,5 m magassággal, fából és fémből készíthetők.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

10. §.

- (1) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, legnagyobb építménymagasság, legnagyobb beépítettség, legkisebb telekterület - a szabályozási terv tartalmazza az alábbiak szerint:

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % legnagyobb</i>	<i>Építménymag. legnagyobb</i>	<i>Telekterület legkisebb</i>
<i>Lke</i>	<i>K-O,Z⁴</i>	30	5,5	K-700

- (2) A területre vonatkozóan az OTÉK 13.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a.) az OTÉK 13. § (1) bekezdés szerinti építménymagasság 7,5 m helyett a szabályozási terv szerinti lehet;
 - b.) nem helyezhetők el az OTÉK 13. § (2) bekezdés 3. pontjában és (3) bekezdésben felsorolt létesítmények;
 - c.) az elhelyezhető lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet;
 - d.) az egyes építési telkekre megengedett legnagyobb szintterület-mutató 0,6.

11. §

- (1) A területen az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
- a.) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet úgy, hogy új telek kialakításakor az átlagos telekszélesség 14 m-nél kevesebb nem lehet; az övezeti előírásban meghatározott legkisebb telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók;
 - b.) a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet;
 - c.) az épületek jellemző tetőfedése piros cserép, betoncserép, színes síkpala, bitumenes zsindely, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fémlemezfedés; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet, az épületek fő tömegének tetőgerince jellemzően úttal párhuzamos kialakítású lehet;
 - d.) az építési telken az OTÉK 1.sz. melléklet fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a b, d, i, j, k és l pontban foglaltak kivételével;
 - e.) az elő-, oldal- és hátsókert előírásait a területen a szabályozási terv és a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell megállapítani:

⁴ A „Z” beépítési mód hézagosan zárt sorú beépítési lehetőséget jelent. (Ez esetben nem kell a telket teljes szélességében beépíteni, de az oldalfalakat tűzfalasan kell kialakítani.)

- 1./ az előkert – az építési határvonal figyelembe vételével – a szomszédos beépítések által meghatározott helyzethez igazodó legyen;
- 2./ az oldal- és hátsókertet – az építési határvonal figyelembe vételével– az OTÉK 35. §. és 36.§. előírásai alapján kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a 35. §. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak.

12. §

- (1) A területen
 - a.) a teljes közműellátást, és
 - b.) a burkolt utat biztosítani kell.
- (2) A saját gépkocsi elhelyezését saját telken belül kell megoldani.
- (3) A terület építési telkein az előírt zölddel való fedettség legkevesebb 50 %, úgy hogy – beültetési kötelezettségként – az építési telek teljes területére 1 db/100 m², min. 10/12 törzskörméretű fa ültetése, illetve ezzel egyenértékű famennyiség biztosított legyen. A tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

Központi vegyes terület (Vk)

13. §.

- (1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, legnagyobb építménymagasság, legnagyobb beépítettség, legkisebb telekterület - a szabályozási terv tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % legnagyobb	Építménymag. legnagyobb	Telekterület legkisebb
Vk-1	SZ	40	7,5	2000
Vk-2	SZ	40	7,5	4000

- (2) A területre vonatkozóan az OTÉK 17.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
 - a.) az építménymagasság a szabályozási terv szerinti lehet;
 - b.) nem helyezhetők el az OTÉK 17.§. (2) bekezdés 6. és 8., pontjában valamint a (3) bekezdés 2., pontjában felsorolt létesítmények;
 - c.) az egyes építési telkekre megengedett legnagyobb szintterület-mutató 1,0.
- (3) A területen az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
 - a.) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet;
 - b.) a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet;
 - c.) az épületek jellemző tetőfedése cserép, betoncserép, üvegtető és fémlemezfedés; a tető hajlásszöge 30-35° közötti, valamint lapostető lehet;
 - d.) az építési telken az OTÉK 1.sz. melléklet fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a b, i, j, k és l pontban foglaltak kivételével;

e.) az elő-, oldal- és hátsókert előírásait az építési határvonal és az OTÉK 35. §. és 36.§., valamint a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján kell meghatározni.

- (4) *Konkrét beruházási szándék esetén az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Több telekre osztás esetén olyan telekalakítási tervet kell készíteni, mely a területen belül létesítendő kiszolgáló úttal biztosítja a telkek megközelítését.*

14. §

- (1) *A területen*
a.) a teljes közműellátást, és
b.) a burkolt utat biztosítani kell.
- (2) *Az OTÉK előírásai szerinti parkolósükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.*
- (3) *A terület építési telkein az előírt zölddel való fedettség a be nem épített terület legalább 50 %-a, Beültetési kötelezettségként többszintesen kialakított növényállomány telepítendő úgy, hogy annak részeként az építési telek teljes területére vonatkozóan 1 db/200 m² min., 10/12 törzskörméretű fa ültetése, illetve ezzel egyenértékű famennyiség biztosított legyen. A tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.*

Beépítésre nem szánt területek Közlekedési és közműterület 15. §.

- (1) *A területre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2, 3, 4 pontja kivételével.*
- (2) *A közlekedési és közműterületen a közmű- és hírközlési vezetékek és védőtávolságaik, biztonsági övezeteik helyét úgy kell kialakítani, hogy valamennyi közmű- és hírközlési hálózat föld alatt elhelyezhető legyen. Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről gondoskodni kell.*
- (3) *A közutak mentén közvilágítást kell kiépíteni.*
- (4) *Az utak mentén, a közlekedési zöldfelületeken fasorok ültetendőek legalább kétszeriskolázott, 16/18 törzskörméretű útsorfákkal.*
- (5) *Kapubehajtóként nem létesíthető 3,5 m-nél szélesebb burkolt sáv, behajtó út.*

Zöldterület 16. §.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el a (4) bekezdés b) és c) pontja szerinti létesítmények.
- (2) A területen belüli kötelező zöldfelület legkevesebb 80%, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség a zöldfelület legalább 50%-a legyen.
- (3) A területet szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
- (4) A területen közlekedési, közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével –, valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.

Erdőterület

17. §.

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. (3) bekezdésének előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy ezen a területen zajvédelmi, valamint közműberendezések és létesítmények (zajgátló földmű, zajgátló fal, szennyvízvezeték, szennyvízátemelő, transzformátorház, stb.) is elhelyezhetők.
- (2) Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként az Állami Erdészeti Szolgálatot is be kell vonni.
- (3) Az erdőterület a kisvárosias lakóterületet védő erdősáv, mely zajvédelmi és közműlétesítményeket is magába foglal. E létesítmények zavartalan megközelítését biztosítani kell.
- (4) A védő-erdősávot háromszintes növényültetéssel kell kialakítani (gyep-, cserje- és lombkoronaszint), amelyben örökzöld növények is telepítendők.

Közhasználatra szolgáló területek

18. §.

- (1) A tervezési területen a közlekedési és közműterületek, a zöldterület és a védőerdők 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 rendelet⁵ állapítja meg.

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

19. §.

⁵ „A közterület rendeltetésétől eltérő célú használatának általános szabályairól” szóló 7/2000. (II. 29.) önkormányzati rendelet

- (1) A tervezési területen a teljes közműellátást biztosítani kell, az alábbiak szerint:
- a.) a közüzemi vezetékes energia-szolgáltatás (villamosenergia ellátás és földgázellátás);
 - b.) a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás ennek részeként a vonatkozó jogszabályban⁶ meghatározott oltóvíz-intenzitás és oltóvíz-mennyiség föld feletti tűzcsapokkal;
 - c.) a közüzemi szennyvízelvezetés és tisztítás;
 - d.) a közterületi zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés biztosítandó.
- (2) A tervezési területen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Az új területek beépítésének alapfeltétele a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése.
- (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 Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől meg kell kérni. A csapadékvíz továbbvezetését a nagyobb szállítókapacitású vízfolyásig, mint végbefogadóig ellenőrizni, szükség esetén fejleszteni kell.

20. §

- (1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésénél az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül bármilyen tevékenység csak az illetékes üzemeltető és az érintett szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) A közművek és biztonsági övezetük helyigényét közterületen kell kielégíteni, ettől eltérő esetben a közműhálózat üzemeltetéséhez, karbantartásához szükséges megközelítésre szolgálmi jogot kell biztosítani a közmű üzemeltetőjének.
- (3) A közmű- és hírközlési hálózatok építésénél (új vezeték létesítése vagy a vezetékek szükséges rekonstrukciója) csak föld alatti elhelyezés engedélyezhető. A feleslegessé vált közműhálózatot-, létesítményt el kell bontani.
- (4) A tervezési területen a hőellátást elsősorban vezetékes energiahordozóval kell biztosítani.
- (5) A tervezési területen településkép-védelmi okok miatt:
- a.) új villamos légvezeték, távközlési- és hírközlési légkábel nem létesíthető;
 - b.) közmű- 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.) közmű- és hírközlési vezetékek a meglévő és tervezett fasorok nyomvonalában nem létesíthetők.

Környezetvédelem

21. §.

⁶ Az „Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról” szóló 35/1996 (XII. 29.) BM. rendelet 46- 49. §.

- (1) 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.
- (2) A területre az általános levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a külön jogszabályokban megfogalmazott⁷ előírásokat kielégítik.
- (3) A külön jogszabályban megfogalmazott⁸ zajvédelmi követelményeket érvényesíteni kell. A zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartása biztosított legyen. Zajvédelmi szempontból a külön jogszabály⁹ értelmében a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a Táncsics Mihály és a Maros utca menti lakóterületen 55/45 dB, a 67-es út mentén 65/55 dB.
- (4) A tervezési területen sérülékeny vízbázis védendő területe nincs. A területen talajszennyezést okozó létesítmény nem helyezhető el, és tevékenység nem végezhető.
- (5) A tervezési területen a szervezett hulladékelszállításról gondoskodni kell. A hulladékgyűjtés csak szabványosított, zárt edényzetben történhet. A gyűjtőedényzet közterületen nem tárolható, elhelyezését telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (6) A tervezési területen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy végezhető, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

Természet- és tájvédelem

22. §.

A területen meglévő fák – a kertvárosias lakóterület kivételével - csak a városi főkertész hozzájárulásával vágathatók ki, amennyiben azt a fák egészségi állapota szükségessé teszi. A fakivágási kérelemhez szakvéleményt kell csatolni a fa egészségi állapotáról.

Sajátos jogintézmények

23. §.

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet a külön jogszabályban¹⁰ meghatározott kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.

⁷ „A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról” szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet

⁸ „A zaj- és rezgésvédelemről” szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet

⁹ „A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet

¹⁰ „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv

- (2) A tervezési területen meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv. által meghatározott - útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendelet¹¹ szabályozza.
- (3) A településkép javítása érdekében, az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
- (4) A tervezési területen a beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanokon:
- a.) a beépítésre szánt területeken a használatbavételi engedély csak a növényültetési kötelezettség teljesítését követően adható ki;
 - b.) az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint a zöldterületen üzembehelyezés csak a növényültetési kötelezettség teljesítését követően engedélyezhető.

Záró rendelkezések

24. §.

E rendelet 2005. július 1-én lép hatályba. E rendelet előírásait a hatályba lépést követően benyújtott engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.

Kaposvár, 2005. június 16.

Szita Károly s.k.
polgármester

dr. Kéki Zoltán s.k.
címzetes főjegyző

¹¹ Az „Útépitési érdekeltiségi hozzájárulásról” szóló 45/2004.(VI. 28.) önkormányzati rendelet

