

**KAPOSKERESZTÚR  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
JSZ:8/2002**

**SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYEK ALAPJÁN JAVÍTOTT**

**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT  
PAGONY KFT  
2004. JANUÁR**

**TARTALOMJEGYZÉK**  
**KAPOSKERESZTÚR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**JSZ: 8/2002**

**1., Településszerkezeti terv és leírás**

1.1. Településszerkezeti terv leírás

1.2. Településszerkezeti terv M=1:10000 ma-ú térkép

**2., Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek**

2.1. Helyi építési szabályzat

2.2. Külterület szabályozási terv M=1:10000 ma-ú térkép

2.3. Belterület szabályozási terv M=1:2000 ma-ú térkép

**3., Terviratok**

-a Területi Tervtanács szakvéleménye

-az érdekelt államigazgatási szervek és közmű-üzemeltetők véleményei,  
észrevételei

-a szomszédos önkormányzatok véleményei

-tervezői válaszok a beérkezett véleményekre, észrevételekre

**1.1.  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
LEÍRÁS**

**Elfogadva: 54/2004./IX.6/ sz. testületi határozattal.**

**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT  
PAGONY KFT  
2004.JANUÁR**

**1. ELŐZMÉNYEK**

Kaposkeresztúr község jelenleg hatályos rendezési tervét (Taszár és településcsoportja egyszerűsített összevont rendezési terv; jsz. 88-155, Somogyterv 1989) a képviselőtestület 2/1991.(I.11.) számú rendeletével fogadta el. Az azóta eltelt időszak társadalmi-gazdasági változásai valamint a jogszabályi kötelezések – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény és végrehajtási rendeletei – készítették az önkormányzatot arra, hogy elkészíttesse a településrendezési tervet. A tervezésre a Virányi Építész Stúdió Bt kapott megbízást.

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót 2003. októberében a 82/2003.(X. 9) számú határozatával elfogadta. A koncepció meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztési irányait.

A településrendezési terv – az adottságok mellett – a megyei területrendezési terv programjában, a településfejlesztési koncepcióban és az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében leírtakat veszi figyelembe és tekinti kiindulási alapnak.

## **2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS**

Kaposkeresztúr mai településszerkezetét meghatározza a település történeti fejlődése, a mező- és erdőgazdálkodás, illetve a területi adottságokhoz való igazodás.

A település továbbfejlődése és az életminőség javítása, valamint a rendezett környezet kialakítása érdekében a következők megvalósítása szükséges:

- a település továbbfejlődése szempontjából alapvető és elengedhetetlen a turizmus és az üdülés-idegenforgalom fogadási feltételeinek fejlesztése, különös tekintettel a falusi-, gyalogos-, kerékpáros-, öko- és lovas turizmusra
- a lakóterület bővítése, a belterületi ingatlanok hasznosítása; sportpálya kialakítása
- a közmű infrastruktúra fejlesztése, ennek részeként a vezetékes gázellátás és a közműves szennyvízelvezetés biztosítása, valamint az összközműves ingatlanok arányának jelentős növelése.
- a közlekedési rendszer továbbfejlesztése; az M9 autópálya építése, a zsáktelepülés jelleg megszüntetése – Gödre és Kaposhomok felé út építése, valamint turista- és kerékpárutak kialakítása
- a meglévő természeti és táji értékek, a településstruktúra és az építészeti karakter megőrzése, a védelemre érdemes települési értékek számbavétele, helyi természetvédelmi terület kialakítása
- a táji- és természeti környezet védelme; a zöldfelületi rendszer továbbfejlesztése. Táj- és településkép-védelmi, valamint környezetvédelmi okokból - a vízfelületek és vízfolyások természetközeli állapotának fenntartása érdekében – a vízfolyások mentét erdősíteni kell. Gondoskodni kell a falufásításról; az utak és utcák mentén fasorok létesítéséről és fenntartásáról, az építési telkek kedvező kertészeti kialakításáról.
- A mező- és erdőgazdálkodás fejlesztése. A település szőlőhegyei tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területek, amelyek hosszú

távú megőrzéséről gondoskodni kell. Az erdőterületek differenciált fejlesztése szükséges – a turisztikai, gazdasági és védelmi erdők bővítésével.

A település közigazgatási területét érintő hosszú- és nagytávú közlekedésfejlesztési javaslat – az M9 autótér tervezett nyomvonala – jelentős településszerkezeti és területfelhasználási változást eredményez. Minthogy ez az elképzelés ma még csupán tanulmányterv szintű, a lehetséges nyomvonal a településszerkezeti terven tájékoztató, informális elemként jelölt, és a külterületi szabályozási terven az érintett területek jórészt a jelenlegi területfelhasználásnak megfelelően szabályozottak.

### **Tervezett területfelhasználás**

A település közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás az alábbiak szerint jellemezhető:

a.,a beépítésre szánt területek közül:

-„falusias lakóterület”, a település belterületének túlnyomó része

A lakóterületen – 1-2 egységes - lakó- és/vagy üdülőfunkciót kielégítő lakóépületek egyaránt létesíthetők. A lakóterület bármely építési telken elhelyezhetők – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembe vételével – alapfokú intézményi ellátást biztosító létesítmények. A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,45.

-az „ipari gazdasági terület” kategóriába tartozik

-jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,8.

-„különleges terület”-ként kell figyelembe venni

-a meglévő temetőt és kegyeleti parkokat

-a meglévő honvédelmi területet

-a meglévő homokbányát

-a tervezett idegenforgalmi fogadóhelyet, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,25.

-a tervezett sportpályát

-a szennyvíztelep lehetséges helyét

b.,a beépítésre nem szánt területek közül:

-a „közlekedési és közműterületek” fejlesztése, az országos és összekötő utak valamint a turista- és kerékpárút-hálózat bővítése tervezett

-„zöldterület” a meglévő belterületi közparkok területe, valamint a tervezett új közpark

-az „erdőterületek” arányának növelése (táj- és településképi- illetve környezetvédelmi okokból), valamint övezeti tagolása – védelmi, turisztikai és gazdasági rendeltetésű erdőkre – tervezett

-a „mezőgazdasági területek” nagysága – a lakóterület és közpark fejlesztés, valamint az erdőterületek és a vízgazdálkodási terület növekedése miatt – csökken. A kert, szőlő gyümölcsös művelési ágú területek aránya nő.

-a „vízgazdálkodási terület”

–a folyó- és állóvizek medre és parti sávja – nagysága a tervezett tó területével növekszik

–a vízellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó) területe nem változik.

A tervezett területfelhasználáshoz kapcsolódóan a belterület nagysága kismértékben nő. Lakóterület és zöldterület fejlesztés céljából belterületbe kell csatolni a 03/3 hrsz-ú ingatlan egy részét, illetve a 02 hrsz-ú utat.

### **3.TÁJRENDEZÉS**

#### **Tájtörténet**

A középkorban a pannonhalmi apátság birtoka volt, első említése Szent Kereszt néven 1328-ra tehető. Tájszerkezetét az erdőterületek túlsúlya jellemzi, arányuk az első katonai felmérés időszakától folyamatosan csökken. A kiterjedt erdőségeket észak-déli irányban sávokban tagoló rét-, legelő, ill. szántóterületek máig jellemzik e tájat. E sávosan tagolt erdős vidék fut bele a Kapos menti síkságba, melynek kelet-nyugati kiterjedésén elsősorban a mezőgazdasági hasznosítás jellemző. A tájszerkezetben a legjelentősebb változást a folyó XIX. századi szabályozása hozza. A korábbi ártérben a gyepterületek helyén jelentős nagyságú szántóföldek jelentek meg. A terület vízgazdálkodása jelentősen átalakult, az erdők elkezdtek visszaszorulni.

A múlt század első felében a település területének 80%-a kisbirtokosok tulajdonában volt, magas szintű gazdálkodásuk tájszerkezetre gyakorolt hatása máig érezhető.

Legjelentősebb ágazatként a szarvasmarha-tenyésztés említhető, 1932 és 1948 között tejszövetkezetet működtettek a gazdák. A II. világháborút követően 1951-ben alakult termelészövetkezet Petőfi néven. Ezt követte a Béke TSz., mely 1959-től 1968-ig gazdálkodott, majd egyesült a batéi November 7. Mgtsz-szel. E közös gazdaság az elmúlt években Kapos Mente néven adott munkát a helybéli lakosságnak. A múlt század tájszerkezeti szempontból legjelentősebb változása a szőlőtermesztés filoxéravésszel induló folyamatos visszaszorulása. A korábbi szőlőterületeken helyenként megjelenik az üdülőfunkció, a nehezebben művelhető területeket felhagyják.

A termelés szempontjából hatékony birtokstruktúra kialakulása még várat magára.

#### **Tájszerkezet**

Kaposkeresztúr területe a Dunántúli dombság természeti nagytáján belül a Mecsek és Tolna-Baranyai – dombvidék, ezen belül az Észak-Zselic kistáj része. A változatos

domborzatú táj jellegzetességeit a Kapos völgyből 250-300 m átlagmagasságra emelkedő É-D-i irányú dombhátak, s a velük párhuzamosan futó patak völgyek jelentik. A Somogyi flórajárásba (Somogyicum) sorolódó kistáj jellegzetesebb potenciális erdőtársulásai közül a bükkösök, (Vicioroboidi-Fagetum), a gyertyános kocsánytalan tölgyesek (Querco petraeae – Carpinetum praeilliricum), az ezüsthársas cseres-tölgyesek (Tilio argenteae – Quercetum cerris), a tölgy-köris-szil ligeterdők (Querco – Ulmetum), valamint a pangóvízes éger – körisligetek (Alneto-Fraxinetum pannonicae) emelhetők ki.

A terület jellegzetesebb lágyszárú fajai a díszes veseharaszt (polystichum setiferum), a kisvirágú hunyor (Helleborus dumetorum), a kései lednek (Lathyrus venetus), valamint a bükköny (Vicia oroboides) és a pufók csalán (Lamium orvala).

Az erdőművelésbe vont területeken vegyeskorú, zömmel keménylombos, helyenként lágylombos és fenyőerdők díszlenek.

A mezőgazdasági területhasznosítás a búza, a kukorica és a silókukorica termesztésével jellemezhető.

### **Mezőgazdasági területek**

A község külterületén viszonylag kevés a szántóterület, és annak minősége a kaposmenti szántók kivételével nem a legjobb (12-17 AK értékű). A Kapos mentén meglévő szántóterületek a hajdani legelőkből alakultak ki a gabonakonjunktúra és az állatállomány visszaszorulása miatt.

A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.

A mezőgazdasági területek övezeti tagozódását a településszerkezeti terv és a külterület szabályozási terv tartalmazza.

### **Erdők, fasorok, fás bozótok**

A település határában az Állami Erdészeti Szolgálat Kaposvári Igazgatósága 701,6 ha üzemtervezett erdőt tart nyilván:

Üzemtervezett erdők elsődleges rendeltetése Kaposkeresztúr határában:

Gazdasági	- Fatermelés	558,2 ha
Védelmi	- Talajvédelmi	110,2 ha
	- Mezővédő	2,4 ha
Egyéb		30,2 ha
Összesen		701,6 ha

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága az erdőterületeket természeti területként tartja nyilván. E területek gazdasági és védelmi rendeltetésű erdőkből állnak, amelyeken csak kímélő területhasználat és földterület kezelés alkalmazható az érvényben lévő törvények és rendeletek szerint.

A Kapos folyó mentén, az útfejlesztéssel érintett területeken elhelyezkedő szántókat védelmi rendeltetésű erdőterületté javasoljuk fejleszteni, ahol az erdőtelepítés során allergiát nem okozó fajok ültethetők.

A beerdősült területek és a tervezett erdők hrsz. szerinti kimutatását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

### **Szőlők**

A település szőlőhegyei előzőleg zártkerti besorolással bírtak. A településen a Batéi hegyen és a Rákói hegyen kezd megjelenni az üdülési funkció. A Varga-hegy, Tót-hegy és a Baté-hegy déli része az I. oszt. szőlőkataszteri területek közé tartozik. A település többi szőlőterülete II. oszt. szőlőkataszteri területen fekszik. Mivel a területen folytatott szőlőművelést a hagyományos tájelemek közé sorolhatjuk, elő kell segíteni, hogy a szőlőterületek üdülőtérületté történő átalakulása megálljon, a meglévő szőlőterületek ne aprózódjanak tovább – ellehetetlenítve a működőképes szőlőgazdálkodást. A területen a hegyközség megalakulását elő kell segíteni a hegyközségekről szóló törvény értelmében. A szabályozás összhangban van azzal az önkormányzati irányelvvel, ami a turizmus kínálat-szélesítését célozza – lovas és borturizmus, stb.

### **Vízfolyások, vízfelületek**

A település határában lévő árkok, vízfolyások a hagyományos tájszerkezet részét képezik. Jókarbantartásukról gondoskodni kell. Fenntartásuk során javasoljuk természetközeli kialakításukat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását.

### **Bányaterület**

A 097/16,19 hrsz alatt „Kaposkeresztúr I. – homok” védnevű bányatelek helyezkedik el. A homokbánya jogszerűen, érvényes üzemterv alapján működik. A nemfémes ásványi nyersanyag a Magyar Geológiai Szolgálat nyilvántartásában is szerepel. A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága előírása alapján a bánya területén található védett és fokozottan védett madárfajok védelme érdekében a bányafalak bolygatása április 15.- szeptember 15. között tilos.

### **Honvédelmi területek**

A 0107/2 hrsz-ú ingatlanon a taszári reptér kiszolgáló létesítménye található. A létesítmény 1000 m-es védőtávolsággal rendelkezik. Az igazgatási területet érinti a taszári repülőtér leszállósávjának védőterülete is.

### **Belterületi közterületek, zöldfelületek**

A település belterületi útjai általában kevésbé fásítottak. A településközpont feltétlenül fejlesztésre érdemes. Gyalogos felületek, egyedi utcabútorok, információs tábla, virágágyak kialakítása indokolt. A fejlesztés során kerülni kell a városias megjelenést és minimálisra kell szorítani a gépjármű-közlekedés által használt területet. A



településarculat megőrzése és javítása érdekében szükséges a hagyományos gyümölcsfasorok, őshonos kultúrfajok alkalmazása (alma, körte, eperfa, hárs, stb.). A település belterületén ne létesüljön 6 cm-nél magasabban kiemelt szegélyű gyalogos felület (járda) és közlekedési zöldsáv. A településen a csapadékvíz elvezető rendszer folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

**Erdőterületek, fasorok:*****A meglévő erdőterületek bővítendőik gazdasági erdőként az alábbi területeken***

Beerdősült gyepből gazdasági erdő: 025/10 (megosztva), 047/1 (megosztva), 052/4 (megosztva), 054/8, 069/6, 069/7/a, 069/8, 069/9, 069/10, 069/11, 069/12, 069/13, 069/14, 069/15, 069/16, 069/17, 069/18, 069/19, 069/20, 069/21/a, 069/21/b (megosztva), 077/2 (megosztva), 091/6 (megosztva), 105/5/b (megosztva), 0109 (megosztva), 0111, 535/a (megosztva);

***A meglévő erdőterületek bővítendőik védelmi erdőként az alábbi területeken***

Szántóból védelmi erdő: 03/3 (megosztva), 010/7 (megosztva), 019 (megosztva), 022/8 (megosztva), 022/9 0118/1 (megosztva), 0118/5 (megosztva), 0118/6 (megosztva), 0120 (megosztva), 0122/8 (megosztva), 0122/9 (megosztva), 0122/10 (megosztva), 0131/3 (megosztva), 0133/1 (megosztva), 0133/2 (megosztva), 0133/3 (megosztva), 0133/5 (megosztva), 0133/9 (megosztva), 0133/10 (megosztva), 0133/11 (megosztva), 0133/12 (megosztva), 0137/3, 0137/4, 0137/7, 0137/9, 1014/b, 1175/b (megosztva);

Gyepből védelmi erdő: 06/7 (megosztva), 010/2 (megosztva), 010/5 (megosztva), 010/7 (megosztva), 013/1/b, 013/3, 013/5, 013/8, 013/9, 022/2 (megosztva), 022/3, 022/5, 022/6, 025/1, 025/4 (megosztva), 025/9 (megosztva), 025/10 (megosztva), 025/14 (megosztva), 025/15, , 047/3 (megosztva), 052/16, 052/20 (megosztva), 052/21 (megosztva), 057/18 (megosztva) 091/6 (megosztva), 0133/8 (megosztva), 532, 533/c (megosztva), 538/a, 539, 541, 546, 584/b (megosztva), 585/1/a (megosztva), 585/2, 586, 587, 589/b, 590/b, 591/1 (megosztva) 593/a, 597, 598, 599, 600, 601, 608/a, 609/1, 618/b, 619/b (megosztva) 714, 715, 716, 717, 718, 721, 722, 726, 727, 728, 729, 730, 1015/2/b, 1016/b, 1130;

Beerdősült szőlőből védelmi erdő: 542, 543/a (megosztva), 545 , 609/1/b, 609/1/c, 719, 720/a (megosztva), 720/b, 772, 1011, 1012/a, 1012/b, 1013, 1014/a, 1014/b, 1015/1/b (megosztva), 1015/2/a, 1017/b, 1017/c, 1020/a, 1020/b, 1020/c (megosztva), 1021/1 (megosztva), 1021/2 (megosztva), 1023/b (megosztva), 1079, 1080, 1127/1, 1127/2/a, 1127/2/c, 1128/2;

***A meglévő erdőterületek bővítendőik turisztikai erdőként az alábbi területeken***

Szántóból turisztikai erdő: 0107/2;

Gyepből turisztikai erdő: 0107/1 (megosztva);

***A meglévő gazdasági erdők védelmi erdő övezetbe tartoznak az alábbi területeken***

06/9, 06/10, 010/6, 032/2, 044/3, 044/5, 047/4, 052/11, 052/15, 073, 091/3, 095/1, 0102, 401/6, 401/7, 417, 418/3, 418/4, 459/a, 478/b, 479/b, 487/2/b, 488/c, 489/4/b, 490/c, 491/d, 494, 495, 496/d, 497/c, 498/c, 503, 507, 508/b, 509/c, 510/b, 517/b, 528/d, 535, 723, 724, 725, 731/1, 778/4/b, 784/4, 790, 791, 792, 793, 1015/1/a, 1016/a, 1017/a, 1058/d, 1060/b, 1061/c, 1063/d, 1128, 1131/a, 1134/b, 1137/4/b, 1144, 1148/b, 1148/c, 1149, 1150/d, 1151/1, 1151/2, 1151/3, 1152/b, 1154/1, 1154/2, 1154/3, 1154/4, 1155/1, 1155/2, 1156, 1157, 1158/1, 1158/2, 1159, 1160/d, 1161/1, 1161/2, 1165, 1165/b, 1172/a, 1173, 1175/a, 1175/b, 1174/b, 1179, 1184/c, 1185/a, 1187/c,

***A meglévő gazdasági erdők turisztikai erdő övezetbe tartoznak az alábbi területeken***

063, 067/1, 067/2, 081, 0105/5, 0107/3, 0107/4, 0107/8

***Fasorok telepítése és pótlása szükséges az alábbi helyrajzi számú területek mentén:***

030,00113, 0124, 0132, 0140

## 4. KÖRNYEZETVÉDELEM

### Talaj- és vízvédelem

A település a 33/2000.(III. 17.) Korm. rendelet 2.1. melléklete alapján felszíni szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny, a 49/2001.(IV.3.)Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján nem nitrátérzékeny területen fekszik.

Az állattenyésztés céljára szolgáló építmények kialakítása során be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet előírásait.

A település közvetlen környezetében a szántók a lakótelkekig és a vízfolyásokig érnek, a lakott területen porszennyezést, az élővizekben talajbemosódással vízszennyezést okozva.

A csapadékvíz-elvezetés a községben jelenleg nyílt árok-rendszerrel megoldott. A közigazgatási területen – annak felszínmozgásos jelenségek kialakulására való hajlama és erózióérzékenysége miatt – a csapadékvíz – elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni.

A településen jelenleg a talajt és talajvizet szennyező forrást az egyedi szikkasztókból elszívárgó szennyvizek jelentik. Az elszennyeződés folyamatának felgyorsulását okozza a településen a vezetékes ivóvíz következtében megnövekedő elszikkasztott szennyvízmennyiség, melyben a megnövekedett mosószerfogyasztás miatt magasabb a nitrogén és foszfortartalom. Ezek a szennyező anyagok a talajba és a talajvízbe jutnak, azokat jelentősen szennyezve. A szennyvízcsatorna – hálózat mielőbbi kiépítése fontos feladat. Ha megépül a szennyvízcsatorna hálózat, akkor minden ingatlant kötelezni kell a közcsatorna hálózatra való rácsatlakozásra és az egyedi szikkasztók felszámolására. A szennyvízelvezetés megvalósulásáig – új építés esetén – a szennyvizet – vízzáróan szigetelt – zárt tárolóba kell elhelyezni.

A településen jelentős talaj- és talajvízszennyezést okozó objektum jelenleg nem található. A belterületől délre fekvő állattartó telepek védőterületeit egyedi eljárásban a DD-i Környezetvédelmi Felügyelőség állapítja meg. Az állattartó telepek szennyvízkezelésének korszerűsítését a vízfolyás és a vízmű közelsége miatt mielőbb meg kell oldani.

A település területén talajszennyezést okozó létesítmény nem helyezhető el, és ilyen tevékenység nem végezhető.

A település területén meglévő döngkút megszüntetendő.

### Levegő

A területen jelentős levegőszennyezést okozó tevékenység nincs. A telephelyeken belül védőfásítással kell gondoskodni az üzemi területek és a lakóterületek elválasztásáról. A szántókról porszennyezés terheli a települést. A lakott terület határán védősávot kell kialakítani a szántóföldi porszennyezés megakadályozása érdekében.

A településre a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet értelmében az általános és az ökológiailag sérülékeny területekre érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. Az ökológiailag sérülékeny terület határát a településszerkezeti és a

szabályozási tervek tartalmazzák. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek e kategória előírásait kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FVM rendelet írja elő. A település „A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről” szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján jelenleg az „F” zónacsoportba tartozik (F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg).

A tervezett M9 gyorsforgalmi út mentén véderdők létrehozása szükséges; az autópálya közvetlen szomszédságában szántóföldi művelés nem folytatható a forgalom okozta levegőszennyezés valamint az út menti területek potenciális haváriaveszélyessége miatt. A település területén üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.

## **Zaj**

A közlekedésből származó zajterhelés a település zsákutcás jellege miatt nem jellemző. A tervezett M9-es autópálya a belterülettől legközelebb 1180 m-re fog elhaladni, Kaposkeresztúr északi határában.

A településen a zajvédelem a vonatkozó országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A településen a többször módosított 12/1983.(V. 12.) MT rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket érvényesíteni kell. A zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból - a 8/2002.(III. 22.) KöM-EüM rendelet alapján - a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint 55/45 dB.

A taszári katonai repülőtér zajterhelése a település nyugati oldalán, Kaposhomokkal szomszédos területein jellemző. A mértékadó zajterhelés ezen a területen 65-70 dB.

## **Hulladék**

A település kommunális hulladékgyűjtése és elszállítása – a KVG RT közreműködésével – megoldott. A települési szilárd hulladékot és a szippantott szennyvizet Kaposvárra kell szállítani. Szorgalmazni kell a szelektív hulladékgyűjtés és kezelés további elterjesztését. A szelektív hulladékgyűjtés további elterjesztése érdekében a település belterületein gyűjtőszigetek kialakítása és gyűjtőedényzetek széleskörű kihelyezése szükséges.

A településen meglévő döngkút megszüntetendő. Az esetleges állati hullákat feldolgozóhelyre kell szállítani.

A település területén veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy végezhető, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

A település környezetvédelemmel kapcsolatos helyi rendeleteit felül kell vizsgálni.

## **5. KÖZLEKEDÉS**

### **Úthálózat**

A település mind Kaposvártól, mind Dombóvártól 18 km-re, a 61.sz. főút Kaposvár – Dombóvár szakaszáról leágazó 65106.sz. bekötő út – Baté-Kaposkeresztúr – végén fekvő zsáktelepülés. A település közigazgatási területét érinti a 66.sz. Kaposvár-Pécs összekötő út. A fenti utak állami tulajdonúak, és szabályozási szélességük a kialakult állapot szerinti. A település egyéb útjai kiszolgáló utak, melyek szabályozási szélessége a szabályozási tervek szerinti.

Kaposhomok és Gödre felé a szerkezeti terv összekötőút-fejlesztést irányoz elő.

A jövőbeni országos úthálózat-fejlesztés jelentős mértékben érinti a település területét. A jelenlegi elképzelések szerint a település közigazgatási területén áthalad az M9 gyorsforgalmi út, melynek – a TETTHELY Mérnöki és Szolgáltató KFT által 2002. szeptemberében készített – megvalósíthatósági tanulmányterve egy nyomvonal-változatot tartalmaz Kaposkeresztúr közigazgatási területét érintően. A földutak karbantartásáról – kátyúsodás, elbozótosodás megállítása – gondoskodni kell.

### **Tömegközlekedés**

A települést vasútvonal nem érinti, a legközelebbi vasúti kapcsolat Baté. A "tömegközlekedést" a KAPOS VOLÁN RT helyközi autóbuszjáratai biztosítják.

### **Parkolás**

A településen az OTÉK 42.§-a alapján számított gépjármű-elhelyezési igényeket az alábbiak szerint kell kielégíteni:

- a lakóterületen és az ipari gazdasági területen telken belül kell biztosítani,
- a különleges területeken a parkolást saját telken és közterületen együttesen kell biztosítani.

## **6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS**

A településen jelenleg a közüzemi vízellátás, és a villamos-energia ellátás biztosított. A csapadékvíz-elvezetés nyílt árokrendszerrel megoldott. A szennyvízelhelyezés egyedi szikkasztókba történik.

A településen a közművesítéssel kapcsolatos legfontosabb feladat a gázellátás és a közműves szennyvízelvezetés biztosítása, valamint az összközművesített ingatlanok arányának jelentős növelése. A szennyvíztisztítás alternatív, zárt technológiában történő megoldásának elhelyezésére a 0131/9 hrsz-ú ingatlanon biztosítható terület. A technológia védőtávolsága nem haladja meg a 100 m-t.

A beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ezen belül

- a közműves szennyvízelvezetés megvalósulásáig a kommunális szennyvizet saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt tárolóban – kell átmenetileg tárolni úgy, hogy az környezetszennyezést nem idézhet elő
- a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetést lehetőleg gyepes (nem burkolt) vízelvezető árkokkal kell megoldani

A település területén a DD-i Vízügyi Igazgatóság vízjogi engedélye alapján ivóvíz ellátást biztosító kút működik. A vízmű szabad kapacitással rendelkezik. A vízmű védőterülete körbe van kerítve.

A településen a távbeszélő hálózat kiépített. Táj- és településképvédelmi okok miatt táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszótoronyok) a belterületen, a szőlőhegyeken és a helyi jelentőségű természetvédelmi és ökológiailag sérülékeny területeken nem, egyéb területeken is csak az önkormányzat hozzájárulásával létesíthetők.

A település területén áthalad az országos villamos elosztóhálózat 120 kV-os vezetéke.

## **7. TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM**

A Zselici dombság az ország legerdősültebb vidékei közé tartozik, az erdők nagy része őshonos fafajokból álló, természetközeli állapotú erdő. A környék természeti értékekben bővelkedik, ugyanakkor ezek részletes tudományos feltárása még nem történt meg.

A településen a 8005/2001. KÖM rendelet szerint ex lege országosan védett források találhatóak.

A területen érzékeny természeti terület nem lett kijelölve. A területen Natura 2000-es terület található.

A területet érinti a 2003. évi XXVI. tv. (OTRT) ökológiai hálózat övezete.

A település délnyugati részén országos védelemre tervezett terület található (Zselicségi TK bővítés területe).

A település közigazgatási területén található bánya területén védett és fokozottan védett madárfajok találhatóak. A madarak védelméről, zaklatásmentes életének biztosításáról gondoskodni kell.

A gyepterületek utóbbi időben bekövetkezett országos szintű és jelentős csökkenése miatt a meglévő gyepterületek megtartását javasoltuk és területüket védelem alá helyeztük. A védett gyepterületek egyszersmind a vízfolyások és a szántók közötti puffer övezetek is. A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a gyepterületeket természeti területként tartja nyilván.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési tervet kell készíteni. A kezelési terv elkészültéig fakivágásra engedély csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján adható ki.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak természetvédelmi kezelési terv alapján szabad építési munkát, feltöltést, bozót- és cserjeirtást végezni.

A településszerkezeti terv, a szabályozási tervek és a Helyi Építési Szabályzat 1. sz. melléklete tartalmazzák a védett területeket és helyi jelentőségű védett természeti emlékeket, valamint az egyedi tájértéket.

## **8. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

A településen országos védelem alatt álló művi érték nincs.

Helyi védelemre érdemes építészeti érték a templom, több lakóház, gazdasági épület, présház és keresztek.

A helyi jelentőségű művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazzák.

A helyi védett épületekkel kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg, melyben az egyéb előírások és a lehetséges önkormányzati támogatások mellett a védett értékek hasznosításának lehetőségeit is (pl. lakófunkció, vendégház, műterem, műhely, lovas turizmus fogadóhelye, stb.) is meg kell határozni.

A település területén nyilvántartott régészeti lelőhely valamint régészeti érdekű terület egyaránt található. Ezeket a területeket a településszerkezeti és a szabályozási tervek tartalmazzák.

A település fejlődése és az idegenforgalmi vonzerő erősítése szempontjából fontos feladat a helyi építészeti értékek megóvása, az új építéseknel – a helyi védelem alatt álló épületekre még jellemző - hagyományörző építészeti karakter megtartása.



**2.1.**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT  
PAGONY KFT.  
2004.JANUÁR

**Kaposkeresztúr Önkormányzat Képviselőtestületének  
19/2004 (IX.7.)  
rendelete**

**„Kaposkeresztúr helyi építési szabályzatá”-ról**

/egységes szerkezetben/

Kaposkeresztúr község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET  
Általános előírások**

**1.§.**

(1) A rendelet hatálya Kaposkeresztúr község közigazgatási területére terjed ki.

*„(2) Az OTÉK előírásait e rendelet előírásaival együtt kell alkalmazni.”<sup>1</sup>*

(3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:<sup>2</sup>

- a külterületi és a belterületi határvonal
- a szabályozási vonalak
- a területfelhasználási módok és határok
- az övezeti és építési övezeti határok és jelek
- az övezeti és építési övezeti előírások
- az építési határvonalak
- az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
- a sajátos jogintézmények
- az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
- az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség

*(4)A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a*

<sup>1</sup> módosított 4/2010. rendelet

<sup>2</sup> bekezdésből törölve a telekalakítási terv és kertészeti terv készítési kötelezettség 4/2010. rendelettel

*szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.*<sup>3</sup>

„(5)Az elvi építési engedély **kérésének** kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén – az ingatlan egészére készített, a hosszú távú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit meghatározni.”<sup>4</sup>

(6) <sup>5</sup>

(8) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet-és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.

(9) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát; beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.

(10) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön ( kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

(11) <sup>6</sup>

(12) A mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken minden, egyéb területeken a 200 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű családi ház nagyságrendjét meghaladó mértékű építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai, geotechnikai és mérnökgeológiai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.

(13) A település felszínmozgásra érzékeny, valamint erózióknak fokozottan kitett területei elsősorban a vízfolyások meredek völgyoldalain található, de a település hasonló morfológiájú egyéb részei is hajlamosak lehetnek felszínmozgásos jelenségek kialakulására. A külterület szabályozási terven jelölt területek beépítése

<sup>3</sup> Módosított 4/2010. rendelet.

<sup>4</sup> Módosította 4/2010. rendelet

<sup>5</sup> Törölte: 4/2010.

<sup>6</sup> Törölte: 4/2010.

előtt mérnökgeológiai, geotechnikai és talajmechanikai vizsgálatokra alapozva kell tisztázni a beépítés egyedi feltételeit.

- (14) Az erózióknak fokozottan kitett területeken a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével kell az erózió mértékét csökkenteni.
- (15) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. A pincékkel érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.
- (16) A 15°-nál meredekebb dőlésű vagy 2 méternél magasabb nyitott kőzetfallal (nyitott kőzetfallal-partfallal, bevágással, mélyutakkal tereplépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokkal kell alátámasztani.
- (17) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:
- 4 beépített szintnél magasabb vagy 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél
  - meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor
  - 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél
  - 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás)
  - a felsoroltakon túlmenően azon fontos esetekben, amikor a lakosság, a tervezők vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- (18) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni:
- az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3.§. (e) bekezdésben meghatározott talaj kivételével – 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.
- (19) Külterületen az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságot – a 166/1999.(XI.19.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben – szakhatóságként a művelési ág változtatási, telekalakítási, építési engedélyezési eljárásokba be kell vonni.

- (20) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél tovább kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

## II. FEJEZET

### Településszerkezet, területfelhasználás

#### 2.§.

- (1) A település igazgatási területének

a./ beépítésre szánt területei

aa/ falusias lakóterület(Lf)

ab/ ipari gazdasági terület, ezen belül

-jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep)

*„ac/ különleges terület, ezen belül<sup>7</sup>*

*- temető, kegyeleti park (Kü-T)*

*- honvédelmi terület (Kü-H)*

*- bányaterület (Kü-B)*

*- idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,25*

*- szennyvíztelep (Kü-SZT)”*

b./ beépítésre nem szánt területei

ba./ közlekedési és közműterület (KÖu)

bb./ zöldterület, ezen belül

- közpark (Z)

bc./ erdőterület, ezen belül

- védelmi (Ev)

- gazdasági (Eg)

- turisztikai (Et)

bd./ általános mezőgazdasági terület, ezen belül

- szántó (Má)

- gyeperdő, legelő, rét, mocsár, nádas (Má-0)

be./ kertes mezőgazdasági terület, ezen belül

- kert, szőlő, gyümölcsös (Mk)

- belterületi kert (Mk-0)

bf./ vízgazdálkodási terület

- folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)

- a vízellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztároló) (V-kv) területe

- (2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

<sup>7</sup> Módosította ac) pontot a 4/2010. rendelet

**Falusias lakóterület**  
**3.§.**

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a., az OTÉK 14§. (1) bekezdés szerinti építménymagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet
  - b., nem helyezhetők el az OTÉK 14§. (2) bekezdés 2 és 8 pontjában felsorolt létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
Lf1	O,SZ	30	5,5	800
Lf2	O,SZ	30	5,5	1000
Lf3	O	30	5,5	1500
Lf4	O,SZ	30	5,5	1500
Lf5	O,SZ	25	5,5	2000
Lf6	O,SZ	25	5,5	2500
Lf7	O	20	5,5	3000
Lf8	SZ	30	K	K

Szabadonálló beépítés csak akkor engedélyezhető, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi.

- (3) A lakóterület építési telkein - 1-2 egységes - a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót kielégítő lakóépületek egyaránt építhetők.
- (4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a jelenlegi telekstruktúrát és a helyi építészeti karaktert megőrizzék, illetve 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 lakóterület kialakításakor az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.  
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
- b.,a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
- c.,a lakóépületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a helyi védelem alatt álló lakóépületekhez igazodó legyen, illetve a kedvező utcaképi illeszkedést biztosítsa.
- d.,az épületek tetőidoma a kialakult állapothoz igazodó legyen. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép és színes síkpala; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet.
- e.,az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.
- f.,az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
- az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
  - az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. A jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági mérettel rendelkező épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.
  - a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani
- (5) A lakóterületen
- a./ legalább a részleges közműellátás, és
  - b./ a burkolt út biztosítandó.
- (6) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (7) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
- (8) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

### **Ipari gazdasági terület**

#### **4.§.**

- (1) Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pontja szerinti létesítmények.

(2) Az ipari gazdasági terület az alábbi övezetekre tagozódik:

-jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M)

(3)<sup>8</sup>A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozó övezeti előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. maximum</i>	<i>Telekterület minimum</i>
<i>Gip-M</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>20000</i>

(4) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

(5) A mezőgazdasági üzemi területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(6) A mezőgazdasági üzemi területen:  
a./ legalább a részleges közműellátás és  
b./ a burkolt út  
biztosítandó.

(7) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(8) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.

„(9)A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.”<sup>9</sup>

(10)Az ipari gazdasági területek lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

### **Különleges terület**

<sup>8</sup> Módosította 4/2010. rendelet

<sup>9</sup> Módosította 4/2010. rendelet



## 5.§.

- (1) <sup>10</sup> „(1) A település területén különleges terület a temető, kegyeleti park (Kü-T), a honvédelmi terület (Kü-H), a bányaterület (Kü-B), valamint a tervezett idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), és a szennyvíztelep (Kü-SZT).”
- (2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők.
- (3) <sup>11</sup>
- (4) <sup>12</sup>
- „(5) <sup>13</sup> Az idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), sportpálya (Kü-S) és a temető (Kü-T) övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. maximum</i>	<i>Telekterület minimum</i>	<i>Zölddel való fedettség (%)</i>
<i>Kü-I</i>	<i>SZ</i>	<i>15</i>	<i>7,5</i>	<i>3500</i>	<i>50</i>
<i>Kü-T</i>	<i>SZ</i>	<i>10</i>	<i>5,5</i>	<i>K</i>	<i>50</i>

- (6) A bányaterületen csak az üzemtechnológiához szükséges berendezések helyezhetők el, épületek nem építhetők.
- (7) Több ütemben megvalósuló konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység a 20/2001.(II. 14.) Korm. rendelet hatálya alá esik, az elvi építési engedélyhez környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.
- (8) A különleges területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – lovarda, uszoda, teniszcsarnok, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemezfedéssel is építhetők.

- (9) A területen:

<sup>10</sup> Módosította 4/2010. rendelet

<sup>11</sup> Törölve a 4/2010. rendelet

<sup>12</sup> Törölve a 4/2010. rendelet

<sup>13</sup> Módosított a 4/2010. rendelet

- a./ legalább a részleges közműellátás
- b./és a burkolt út
- biztosítandó

„(10)A parkolászükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.”<sup>14</sup>

(11)A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **Közlekedési és közműterület**

#### **6.§.**

- (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.
- (2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat elhelyezhető legyen.
- (4) Az utak mentén - külterületen min. 8 m töltésvárással egyoldali fasorok ültetendők, a meglévő fasorok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.
- (5) A területen nem létesíthető 3,5 m-nél szélesebb gépkocsibehajtó.
- (6) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **Zöldterület**

#### **7.§.**

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés c pontja szerinti létesítmény.
- (2)<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Módosított a 4/2010. rendelet

- (3) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (4) A zöldterület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

### **Erdőterület**

#### **8. §.**

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a turisztikai, a védelmi és a gazdasági rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.
- (2) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **9 §.**

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- a./ az OTÉK 29.§. (3) bekezdés szerint létesíthető lakóépületek építménymagassága 7,5 helyett 5,5 m lehet
- b./ lakóépület
- az Má-0, Mk és az Mk-0 övezeti jelű területen nem helyezhető el
  - az Má övezeti jelű területen min. 5 ha telekterületen helyezhető el.
- (2) A belterületi kertterületen (Mk-0) építési telket kialakítani nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (3) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani. Az épületek tetőfedése – a nagy fesztávú csarnokszerkezetek kivételével - cserép, betoncserép és színes síkpala; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez, tegola, stb.) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

---

<sup>15</sup> Törölte a 4/2010. rendelet

- (4) Az M-K jelű övezetben új telekalakításkor 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- (5) Az M-K jelű övezetben gazdasági épület elhelyezésére építési engedély abban az esetben adható ki, amennyiben az ingatlan területének min. 60 %-a szőlő-, illetve gyümölcssterületként művelt.
- (6) A mezőgazdasági területen birtokközpontot az OTÉK 29. §.(5) és (6) bekezdés előírásai alapján lehet kialakítani.
- (7) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **Vízgazdálkodási terület**

#### **10.§.**

- (1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet, valamint a vizek és a közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásaira is.
- (2) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m és a tavak körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (3) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (4) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **III. FEJEZET**

#### **Közhasználatra szolgáló területek**

#### **11.§.**

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a közforgalom elől el nem zárt magánutak a zöldterületek és a turisztikai erdők a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület

tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

- (3) A közterületek rendeltetéstől eltérő használatának részletes szabályait külön önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

## **IV. FEJEZET**

### **Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények**

#### **12.§.**

- (1) A beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
- a./ a közüzemi villamosenergia-szolgáltatás
  - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
  - c./ a közüzemi szennyvízelvezetés megvalósulásáig a kommunális szennyvíz saját telken – zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban - történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő
  - d./ a közterületi nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

- (2) A szennyvízcsatorna rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet a kaposvári szennyvíztelepre kell szállítani.
- (3) A településen – a terület mérnökgeológiai adottságai miatt - a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a Dél-dunántúli Vízügyi Felügyeletről kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.
- (4) A belterületen, a szőlőhegyeken és a természetvédelmi területeken - település- és tájképvédelmi okok miatt –táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők, más területeken a létesítéshez az önkormányzat hozzájárulását is meg kell szerezni.

### **Kommunális ellátás, kommunális létesítmények**

#### **13.§.**

- (1) A településen a kommunális szilárd-hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) A dögkút megszüntetését követően az esetleges állati tetemeket ATEV telepre kell szállítani.

## **V. FEJEZET**

### **Környezetvédelem**

#### **14.§.**

- (1) Az igazgatási 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 településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (3) A településre az általános és az ökológiailag sérülékeny területekre érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- (4) A település szennyezésérzékenységi szempontból érzékeny terület, a területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (5) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (6) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból - a közlekedésből származó - megengedett A-hangnyomásszint 55/45 dB.

- (7) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (8) A település területén üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

### **Természet- és tájvédelem 15.§.**

- (1) A településen a természetvédelmi területeket és a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A településen egyedi tájérték a 42 hrsz-ú horhós földút, melynek védelméről gondoskodni kell.
- (3) A helyi természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (4) Táj- és településképvédelmi okokból
- a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
  - útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

### **Művi értékek védelme 16.§.**

- (1) Az e rendelettel védetté nyilvánított helyi jelentőségű művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi jelentőségű művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

## **VI. FEJEZET Sajátos jogintézmények**

### **17.§.**

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.
- (2) A belterületeken 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 rendeletben kell szabályozni.
- (3) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból.
  - az ipari gazdasági területet a külterület szabályozási terv szerinti helyen
  - a belterületi ingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken
- (5) A taszári repülőtér és kiszolgáló létesítményei védőterületén érvényesítendő építési korlátozásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza. A védőterületet a külterület szabályozási terv tartalmazza.

## **VII. FEJEZET**

### **Záró rendelkezések**

#### **„18/A . §.**

**E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/ EK irányelvnek való megfelelést szolgálja. „<sup>16</sup>**

#### **18.§.**

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) Aki e rendelet 1.§ (2), 3.§ (6) és (7), 4.§. (7), (8) és (9), 5.§ (10), 6.§ (4) és (5), 10.§ (2), 11.§ (2) valamint a 13 § (1) és (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi - amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és a szabálysértésekről szóló 1999. évi LXIX: törvény 16.§ (2) bekezdésben meghatározott pénzbírsággal sújtható.

---

<sup>16</sup> Beillesztette a 9/2009./X.27/ sz.r.



- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet 2004. október 1-jén lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 2/1991. (I. 11.) sz. Kt rendelettel jóváhagyott „Taszár és településcsoportja egyszerűsített összevont rendezési terv” (jsz. 88-155, Somogyterv 1989) Kaposkeresztúrra vonatkozó része.

Kaposkeresztúr, 2004. szeptember 2.

Csima József  
polgármester

Patakiné Kercsó Szilvia  
körjegyző

A rendelet kihirdetve: 2004. 09.07.

Patakiné Kercsó Szilvia  
körjegyző

1. sz. melléklet

## Természet- és tájvédelem

### 1./ Országos védelemre tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi területek (hrsz):

062/2 (megosztva), 063, 064, 065, 066, 069/4a, 069/5a, 069/14 (megosztva), 069/15f, 071, 072, 073 (megosztva), 074, 079, 080

### 2./ Helyi jelentőségű természetvédelmi területek (hrsz):

018, 044/9, 045/1, 045/2, 046, 047/1, 047/1, 047/2, 047/2, 047/3, 047/3/c, 047/4, 048, 048, 052/11, 052/12, 052/13, 052/13, 052/15, 052/16, 052/16, 052/18, 052/2, 052/20, 052/21, 052/4, 052/5, 052/5, 053, 054/4, 054/5, 054/5, 054/6, 054/6, 054/8, 054/9, 055, 055/a,b, 056/1, 056/1, 056/8, 056/8, 057, 058/a, 058/b, 058/c, 058/d, 059, 059/b,c, 061, 062/1, 062/2, 063, 064, 069/10, 069/11, 069/12, 069/13, 069/14, 069/15, 069/16, 069/17, 069/18, 069/19, 069/20, 069/21, 069/21, 069/4, 069/4/a,b, 069/5/a,b, 069/6, 069/7, 069/8, 069/9, 073, 073, 073/2, 073/3, 074, 075, 075, 075, 075, 075, 075, 076/1, 076/2, 077/1, 077/2, 077/3, 077/4, 080

**3./ Helyi jelentőségű védett természeti emlékek:<sup>17</sup>**

Sorszám	Latin név	Magyar név	Hrsz
1.	<i>Tilia sp.</i>	hárs	119/1
2.	<i>Tilia sp.</i>	hárs	120
3.	<i>Acer saccharinum</i>	ezüstjuhar	90
4.	<i>Acer saccharinum</i> 2 db	ezüstjuhar 2 db	86
5.	<i>Tilia sp.</i>	hárs	197/1
6.	<i>Acer saccharinum</i> 2 db	ezüstjuhar 2 db	0131/13
7.	<i>Tilia sp.</i>	hárs	0131/13
8.	<i>Juglans regia</i>	dió	0131/13
9.	<i>Juglans regia</i>	dió	499

**3./ Egyedi tájérték:**

42. hrsz-ú horhós földút

2. sz. melléklet

**Művi értékek védelme****1.Helyi jelentőségű művi értékek:**

1.Kereszt	Temető	1 hrsz
2.Gazdasági épület	Szabadság tér 5.	24 hrsz
3.Templom	Szabadság té	120 hrsz
4.Keresztek	Szabadság tér	120 hrsz
5.Orvosi rendelő	Veres P.u.18.	128/1 hrsz
6.Lakóépület	Toldi M.u.23.	135/1 hrsz
7.Emlékmű	Szabadság tér	136 hrsz
8.Lakóépület	József A.u.5.	198 hrsz
9.Gazdasági épület	József A.u.10.	226 hrsz
10.Lakóépület	József A.u.8.	227 hrsz
11.Kereszt	Petőfi S.u.30.	237 hrsz
12.Gazdasági épület	Petőfi S.u.20.	242 hrsz
13.Lakó- és gazdasági épület	Petőfi S.u.18.	243 hrsz
14.Lakóépület	Petőfi S.u.2.	246 hrsz
15.Gazdasági épület	Petőfi S.u.10.	247 hrsz

<sup>17</sup> Módosított a 3. pontot a 4/2010. rendelet

16.Kereszt	Temető	268 hrsz
17.Kereszt	Temető	288 hrsz
18.Présház	hegy	401/8 hrsz
19.Présház	hegy	422 hrsz
20.Présház	hegy	489/3 hrsz
21.Kereszt	hegy	499 hrsz
22.Kereszt	hegy	787/1 hrsz
23.Présház	hegy	821 hrsz
24.Kereszt	hegy	1132 hrsz
25.Kereszt	külterület	097/18
26.Kereszt	külterület	099 hrsz
27.Magtár	Rákópuszta	0104/2 hrsz
28.Gazdasági épület	Rákópuszta	0104/7 hrsz
29.Szobor	Rákópuszta	0104/8 hrsz
30.Harangláb	Rákópuszta	0113 hrsz
31.Vadászház	Rákópuszta	0117/13 hrsz

3. sz. melléklet

### **A taszári repülőtér és kiszolgáló létesítményei miatti építési korlátozások**

#### 1. A 0107/2 helyrajzi számú földterület szélétől mért:

- 1500 m-en belül káros levegőszennyeződést okozó építmény;
- 1000 m-en belül ronccstelep és hulladéklerakó (gyűjtő) hely;
- 300 m-en belül üzemi építmény, üzemanyagtöltő állomás;
- 200 m-en belül szálloda, turista és menedékház, közforgalmú pihenőhely, strand, sátoztábor, üdülőtábor, kemping;
- 100 m-en belül vasút, közúti csomópont, emelt szintű közút, felüljáró, gépjármű várakozóhely, közforgalmú közlekedési eszköz megállóhelye, pihenőhely;
- 50 m-en belül közút, távvezeték, egynél több szintes épület vagy ennek megfelelő építmény nem helyezhető el.
- A 100 m-en belül elhelyezett épületek, építmények falnyílásai nem nézhetnek a honvédségi kezelésű épületek irányába.

## 2. A taszári repülőtér építési telkének szélétől mért

- 5000 m-en belül a légi megközelítési sávban lakóépület maximum 5,5 m-es, a különleges területen (idegenforgalmi fogadóhelyen) épület maximum 7,5 m-es építménymagassággal építhető.
- 5000 m-en belül a légi megközelítési sávban erősáramú szabadvezeték és távközlési légvezeték, valamint az ahhoz tartozó átalakító és kapcsolóberendezés nem létesíthető.

Egységes szerkezetben a 9/2009./X.27./ és a 4/2010. (IV.7.) sz. r. módosítással.  
Patakiné Kercsó Szilvia-körjegyző – 2010.10.27.

**KAPOSKERESZTÚR  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
ÉS  
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV  
1. SZ. MÓDOSÍTÁS**

*JSZ: 8/2009*

**ÉRDEKELT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK  
VÉLEMÉNYE ALAPJÁN JAVÍTOTT**

**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
2009. DECEMBER**

**ALÁÍRÓLAP**

**TELEPÜLÉSTERVEZÉS:**



.....  
**LŐRINCZ PIROSKA**  
TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ TT 14-0166/07

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1.  
TEL/FAX: 82-511-575

**NYILATKOZAT**

Lőrincz Piroska – településrendező tervező, TT 14-0166/2007 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak.

Kaposvár, 2009. szeptember



.....  
Lőrincz Piroska  
településrendező tervező  
TT 14-0166/2007

## TARTALOMJEGYZÉK

### KAPOSKERESZTÚR

#### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 1. SZ. MÓDOSÍTÁS (4/2010. rendelethez) JSZ: 8/2009

#### A módosítás szükségességének leírása

##### Jóváhagyandó munkarészek

#### 1., Településszerkezeti terv

- |  |           |
|--|-----------|
| 1.1. Településszerkezeti terv leírás-módosítás |           |
| 1.2. Településszerkezeti terv-módosítás        | M=1:10000 |

#### 2., Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás

- |  |          |
|--|----------|
| 2.1. Helyi építési szabályzat módosítás                    |          |
| 2.2. Belterület szabályozási terv-módosítás (6. melléklet) | M=1:2000 |

##### Alátámasztó munkarészek

A területrendezési tervek szerkezeti és övezeti tervlapjai

#### Terviratok:

- a 98/2009. (IX. 15.) számú képviselő-testületi határozat a településfejlesztési döntésről
- a hatályos településszerkezeti terv-részlet M=1:10000
- a hatályos belterület szabályozási terv-részlet M=1:2000
- az érdekelt államigazgatási szervek véleményei, észrevételei
- válaszok a beérkezett véleményekre, észrevételekre

## **LEÍRÁS**

### **Előzmények**

Kaposkeresztúr OTÉK alapú településrendezési tervét a Virányi Építész Stúdió Bt készítette 2004-ben. A településszerkezeti tervet a képviselőtestület az 54/2004. (IX. 6.) számú határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket a 19/2004. (IX. 7.) számú rendeletével jóváhagyta.

Jelen tervezési munka célja az, hogy Kaposkeresztúr jelenleg hatályos településrendezési terve módosítható legyen a 98/2009 (IX. 15.) számú határozattal jóváhagyott településfejlesztési döntés alapján.

A településrendezési terv-módosítás során figyelemmel kell lenni a jelenleg hatályos településrendezési terv elfogadása óta történt területrendezési terv változásokra is. (Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTTrT módosítás, Somogy Megye Területrendezési Terve)

A módosítás során gyakorlatilag a jelenlegi tényleges állapot kerül „átvezetésre” a terven, hiszen a településszerkezeti terven jelölt

- 1. sorszámú „új” közlekedési terület – jelenleg – önálló hrsz-al nem rendelkező, de ténylegesen meglévő burkolt út – ma is a mezőgazdasági major megközelítését biztosítja. (A „jogilag” létező – a módosításban megszüntetendő – útszakasz a valóságban nincs.)
- 2. sorszámú – a hatályos tervben sportterületként jelölt – terület magántulajdonban van, és ténylegesen belterületi kertként működik. (Az önkormányzat hosszú távon sem kívánja a területet megvásárolni, és a sportterületet kialakítani.)
- 3. sorszámú tervezett lakóterület a meglévő lakótelkekhez kapcsoltan biztosítja azok közúti kapcsolatát.

Az alátámasztó munkarészek módosítását a tervezett változások nem igénylik.

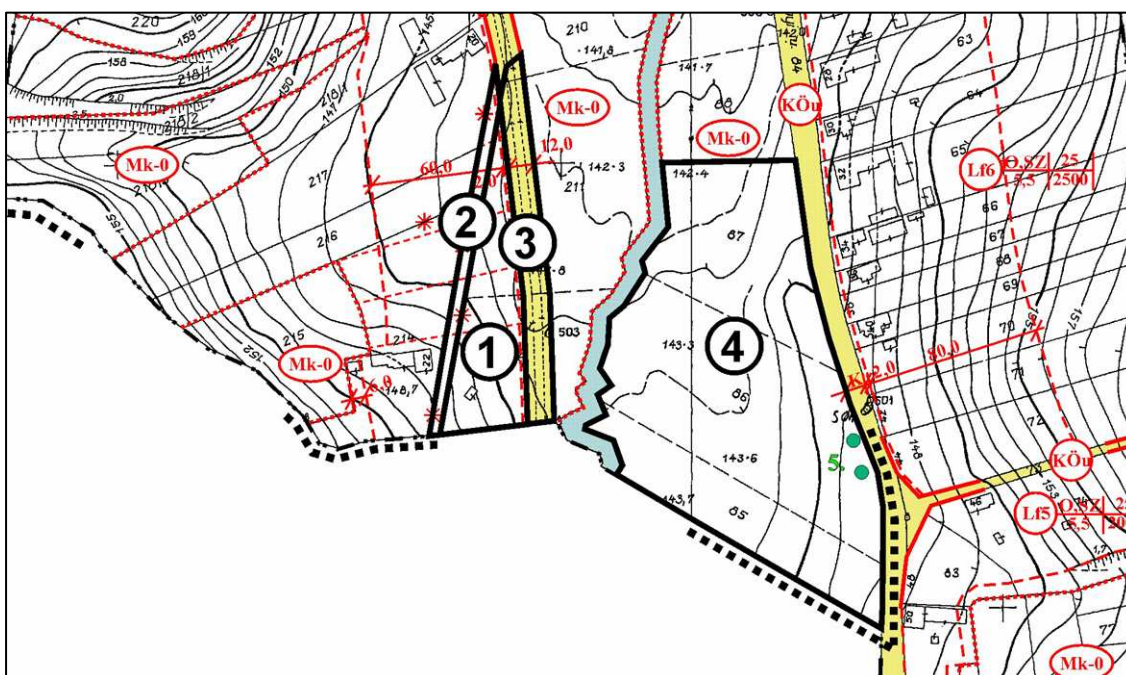
Fentiek figyelembevételével készült a településszerkezeti terv és leírás, valamint a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítása.



### Biológiai aktivitásérték számítás (a 9/2007.(IV. 3.) ÖTM rendelet alapján)

	<u>Területhasználat- változás</u>	<u>Terület</u> (ha)	<u>Értékmutató</u>		<u>Érték</u>	
			<i>eredeti</i>	<i>tervezett</i>	<i>eredeti</i>	<i>tervezett</i>
1	kertes mezőgazdasági területből falusias lakó	0,3109	6,00	2,500	1,8654	0,7773
2	útterületből falusias lakó	0,0894	0,60	2,50	0,0536	0,2235
3	kertes mezőgazdasági területből útterület	0,1874	6,00	0,60	1,1244	0,1124
4	különleges(sport) területből kertes mezőgazdasági terület	1,6875	3,50	6,00	5,9062	10,1250
	<b>Összesen</b>	<b>2,2752</b>			<b>9,0054</b>	<b>11,2382</b>

A településrendezési terv módosítása következtében a település biológiai aktivitásértéke nő.



**JÓVÁHAGYVA A  
43/2010.(IV.6.) SZ. HATÁROZATTAL**

A képviselőtestület a mellékelt 1.2. rajzszámú „Településszerkezeti terv-módosítás”-t jóváhagyja, valamint a településszerkezeti terv leírást módosítja az alábbiak szerint:

-„1.ELŐZMÉNYEK” fejezetének harmadik bekezdése módosul az alábbiak szerint:

*„A településrendezési terv – az adottságok mellett – a területrendezési terv**ekben**  
, a településfejlesztési koncepcióban és az érdekelt államigazgatási szervek  
előzetes véleményében leírtakat veszi figyelembe és tekinti kiindulási alapnak.”*

-„2.TELEPÜLÉSRENDEZÉS” fejezet „Tervezett területfelhasználás” alfejezet

-„a.,a beépítésre szánt területek közül:” pontjának harmadik francia bekezdése módosul az alábbiak szerint:

*„-„különleges terület”-ként kell figyelembe venni  
-a meglévő temetőt és kegyeleti parkokat  
-a meglévő honvédelmi területet  
-a meglévő homokbányát  
-a tervezett idegenforgalmi fogadóhelyet  
-a szennyvíztelep lehetséges helyét”*







