

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének
7/1993. (III. 5.)
önkormányzati rendelete¹

"Kaposvár, Deseda tó és környéke terület-felhasználási és szabályozási terve"
szabályozási előírásairól

I. FEJEZET

Általános előírások

1. §.

- (1) Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1991. évi XX. törvény 82. §-ban foglalt törvényi felhatalmazásával élve alkotja rendeletét, az 1/1992. (I. 6.) KTM és az 1/1990. (I. 16.) KÖHÉM rendeletekkel módosított 2/1986. (II. 27.) ÉVM rendelettel közzétett Országos Építésügyi Szabályzat alapján.
- (2) A jelen előírások hatálya Kaposvár város Deseda tó és környéke terület-felhasználási és szabályozási terve által lehatárolt területre terjed ki, amely a STADLER Építész Iroda 12/1992. jelzőszámú terve.
- (3) A tervezési területen területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark és véderdő esetén területet) kialakítani, az építésre szolgáló ilyen célra hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések és az általános rendezési terv szabályozási előírásairól szóló 36/1983. (XII. 21.) sz. tanácsrendeletben meghatározottak mellett - csak a szabályozási tervben és a jelen előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

2. §.

- (1) A terv területén kötelezőnek kell tekinteni:
- a település igazgatási területét;
 - a belterületi határt;
 - a közvetlen vízgyűjtő terület miatti védőterület határát;
 - a tó telekkönyvi határát;
 - a tó körüli vízvédelmi terület határát;
 - a külterületen jelölt szabályozási és védelmi vonalakat;
 - a környezetvédelmi előírásokat;
 - a terület-felhasználásra adott javaslatokat (üdülőtér, szőlőhegy, stb.);
 - a részletes rendezési terv készítési kötelezettséget.
- (2) A kötelező erejű elemek módosítása a terv módosítását vonja maga után. A módosításra vonatkozóan az 1991. évi XX. törvény és a területrendezési tervek készítéséről, módosításáról, jóváhagyásáról szóló 7/1983. (Ép. Ért. 23.) ÉVM sz. utasításban foglaltak az irányadók.

¹ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (3) bekezdése alapján 2004. január 1-től nem használható.

(3) Az irányadóként szabályozott, valamint az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek.

3. §.

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület-felhasználás, vagy az építési övezet a terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a szabályozási tervnek megfelelően engedélyezhető.
- (2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei: terület-előkészítés, vízrendezés, elő-közművesítés, stb. hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltát követően adható meg.

II. FEJEZET

A belterület felhasználása

4. §.

- (1) A belterület - felhasználás szerint - a következő terület-felhasználási kategóriákat foglalja magába:
- lakóterületek;
 - üdülőterületek;
 - intézményterületek;
 - közlekedési területek;
 - zöldterületek.
- (2) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (3) A rendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület felhasználása is időszerű.

Településszerkezeti egységek

5. §.

- (1) A belterület településszerkezeti egységekre tagolódik, amelyek határait a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A településszerkezeti egységek terület-előkészítése, telekkialakítása és az építés programozása csak a szabályozási terven lehatárolt részletes rendezési tervkészítés és jóváhagyás után lehetséges.

Lakóterületek

6. §.

- (1) A lakóterületeket és azokra vonatkozó megkötéseket a terv tünteti fel.

- (2) A lakóterületen újabb telekalakítás és a meglévő telekrészen új főépület nem létesíthető.
- (3) A meglévő lakótelkeken az átépítés, bővítés, átalakítás, vagy bontás esetén új lakóház a III-O-K/4,5 övezeti előírás szerint építhető.
- (4) Melléképületek a főépületekkel egy tömegben építhetők.
- (5) Az építményeket cserépfedéssel kell ellátni, és a hátsókert felőli homlokzatokat is főhomlokzatként kell kezelni.

Üdülőterületek

7. §.

- (1) Az üdülőterületek üdülőövezeteit a szabályozási terv tünteti fel és határolja le.
- (2) Üdülőterületek a terv területén másutt nem alakíthatók ki.
- (3) Az üdülőterületeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

8. §.

- (1) A VI-Sz-1 övezetben telkes, magastetős, legfeljebb 6,0 m utcai homlokzatmagasságú üdülőépületek, panziók, szállodák, vízi sportbázis építhetők.
- (2) A VII-Sz-1 övezetekben telkes, magastetős, legfeljebb 4,5 m utcai homlokzatmagasságú, legfeljebb kétegységes üdülőépületek építhetők.

Intézményterületek

9. §.

- (1) Az intézményterületeket és egyes közösségi létesítmények telkét a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Az intézményterületek beépítettségét és építményeinek homlokzatmagasságát a részletes rendezési terven kell meghatározni.
- (3) Az intézményterületeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (4) A temető 50,0 és 100,0 m-es védőtávolságát a terv feltünteti, a további tervezésnél és az engedélyezési eljárásnál ezt figyelembe kell venni.
- (5) Intézményterület és létesítmény (pl.: kemping étterem, panzió, horgásztanya, stb.) a tervezési területen - a javasolton kívül - csak ott létesíthető, ahol a teljes közművesítés megvalósítható és a szennyvízelvezetés a legszigorúbb vízvédelmi előírásokat kielégíti.

Közlekedési területek és létesítmények

10. §.

- (1) *A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és a védőtávolságokat a szabályozási terv tartalmazza.*
- (2) *Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.*
- (3) *A tömegközlekedési megállóhelyeket a terv tartalmazza.*
- (4) *A kijelölt parkolóhelyeket a terv javaslata alapján kell megvalósítani.*
- (5) *Az utakat a városi főkertész által meghatározott fafajokkal kell fásítani.*

Közművek

11. §.

- (1) *A közművek területigényes létesítményeit, továbbá a rendeltetésszerű működéshez szükséges védőterületeket a terv tartalmazza.*
- (2) *A közművek biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat a beépítésnél és a mezőgazdasági művelésnél is be kell tartani.*
- (3) *A területeken a közmű- és energiahálózatok építését a részletes rendezési terven külön kell szabályozni (pl. földkábel).*
- (4) *A közmű- és energiahálózatoknak a települések alapközműveihez kell csatlakozni.*
- (5) *A közműfejlesztésnek a fokozott vízvédelmi követelményeket kell szolgálni, ezért a terület közművesítése szükséges.*

Zöldterületek, zöldfelületek

12. §.

- (1) *A zöldfelületek körébe tartozó zöldterületek a következők:*
 - közparkok (KP);
 - sportterületek (SP), (VS);
 - strandterületek (ST);
 - véderdők (VE);
 - üdülőövezetek.
- (2) *A tervezett zöldterületek létesítését kertészeti kiviteli tervek alapján kell végrehajtani.*
- (3) *A meglévő erdőterületeket és fasorokat adottságnak kell tekinteni és védeni.*

- (4) A közparkokban (KP) az OÉSZ 41. §-ában felsorolt létesítmények - a 3/B pontban kiírt vendéglátó és idegenforgalmi létesítmények kivételével - valósíthatók meg.
- (5) A sportterületeken (SP) (VS), a sportpályákon túl az üzemeltetéshez szükséges építmények is elhelyezhetők (csónakház, öltöző, klubhelyiség, stb.).
- (6) A véderdőkben (VE) olyan növényzet telepíthető, amely a vezetékek biztonsági védőtávolságaival összhangban van, az utak mentén pedig a hangvédelmet is szolgálja. Építmény nem létesíthető.
- (7) Az utak fásítását a városi főkertész által javasolt fafajtákkal az utak kiépítésekor kezdeményezni kell.

Környezetvédelem

13. §.

- (1) A levegőtisztaság védelméről szóló 21/1986. MT. sz. rendelet alapján a tervezési terület kiemelten védett kategóriába tartozik.
- (2) Zajvédelmi szempontból a Kaposvár - Szántód főútvonal melletti 60,0 m véderdő telepítése szükségszerű és e szempontokat az RRT készítése során az üdülőtelvek kialakításánál is mérlegelni kell a 4/1984. EüM. sz. rendelet alapján.
- (3) A tó vízminőség-védelme miatt a "Kaposúj" Mgtsz. 0421 hrsz-ú állattartó telepét és annak szakszerűtlen trágyakezelését meg kell szüntetni.
A vízvédelemmel kapcsolatos további környezetvédelmi eljárásokat a III. fejezet (A külterületek felhasználása) tartalmazza.
- (4) A tervezési területen csak a szennyvízhálózatra rákötött létesítmények építése engedélyezhető, zárt szennyvízgyűjtő átmenetileg sem létesíthető, kivéve a korábbi - zártkerti - RRT által határolt területeket.
- (5) A csapadékvíz-elvezetés a tó vízminőség védelme érdekében a meglévő zárt csatornahálózathoz csatlakoztatva valósítható meg, a beépítésre szánt területeken.
- (6) A tervezési területen a beépítés a mezőgazdasági művelést hígtrágya-mentes, környezetbarát tápanyag utánpótlással lehet végezni.
- (7) A területen veszélyes hulladék nem keletkezhet, a háztartási hulladék elszállítását szervezeten kell végezni.

Építési tilalom

14. §.¹

Átmeneti építési tilalom tartandó fenn a tervezési területen, az Általános Rendezési Terv jóváhagyásáig.

¹ Módosította a 23/1994. (V. 18.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 1994. május 18-tól.

III. FEJEZET

A külterület felhasználása

15. §.

A külterületet az alábbi terület-felhasználási kategóriák alkotják:

- mezőgazdasági rendeltetésű terület,*
- erdőgazdasági rendeltetésű terület,*
- közcélú vízvédelmi terület,*
- szőlőhegyek (volt zártkertek),*
- a tó vízfelülete,*
- közlekedési létesítmények,*
- közművek.*

Mezőgazdasági rendeltetésű területek

16. §.

- (1) A mezőgazdasági területeknek a tó vízminőség védelme, a szabadidő eltöltés és idegenforgalom érdekében javasolt átminősítését a szabályozási terv tartalmazza.*
- (2) A környezet- és tájvédelmi szempontok miatt a területen az OÉSZ 43, 44., 45 §-okban előírt építési lehetőség nem érvényesíthető.*
- (3) A mezőgazdasági művelésnél hígtrágya kezelés nem alkalmazható és a talajjavító, növényvédő szerek és a műveléshez csak környezetbarát talajjavító és növényvédő szerek alkalmazhatók.*

Erdőgazdasági rendeltetésű területek

17. §.

- (1) Az erdőgazdasági rendeltetésű területek a terv területén közjóléti, védelmi és termelési ágú funkciót töltenek be.*
- (2) A közjóléti erdőkben parkerdők, sport- és szabadidő eltöltés létesítményei részletes tervezés útján valósíthatók meg, a meglévők fenntartása mellett. Az OÉSZ 42. § 5./ pontjában felsorolt építmények a környezetvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett teljes közművesítés esetén létesíthetők.*
- (3) A terv javaslatot tartalmaz az egyes szabadidő eltöltés és sportolási lehetőségekre, ez a környezet- és tájvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett bővíthető.*
- (4) Közműigényes és szennyvizet termelő létesítmény a közvetlen vízgyűjtő terület védőterületén csak ott helyezhető el, ahol a hálózatra való rákötés biztosított.*

- (5) Az erdőtelepítések és fenntartás a jelen terven túl a Pilisi Állami Parkerdőgazdaság Zöldövezet Tervező Iroda V-189 tervszámú "Deseda szabadidő központ fejlesztési terve" alapján végzendő.

Közcélú vízvédelmi terület

18. §.

- (1) A szabályozási terv kijelöli a közcélú vízvédelmi területet, amely a tó védelme, körüljárhatósága és közhasználatára miatt szükséges.
- (2) A kijelölt sávon a javasolt művelési ág-váltást - amely a szántóterület erdősítését, ligetes fásítását, gyepesítését jelenti - el kell végezni.
- (3) A kijelölt közcélú vízvédelmi területen belül csak a környezet- és tájvédelemmel összhangban lévő, a vízvédelmi szempontokat külön is figyelembe vevő tevékenység folytatható.
- (4) A területen a gyalogos-, lovastúra és kerékpárút megvalósítását részletes vizsgálatnak és tervekészítésnek kell megelőznie, amely a terepviszonyokat és a növényállományt is figyelembe veszi.

Szőlőhegyek

19. §.

- (1) A szőlőhegyek (volt zártkertek) területét a terv kijelöli és lehatárolja, ezeknek további bővítése nem lehetséges.
- (2)¹ A területen földrészletek kialakítása és építési tevékenység - a jóváhagyott részletes rendezési tervekben szabályozott módon - lehetséges (SOMOGYTERV, jelzőszám: 79-63 jóváhagyás 43/1982. (IV. 21.) VB határozattal és a 30/1987. (IV. 1.) VB határozattal).
- (3) A szőlőhegyen csak olyan tevékenység folytatható, amely megfelel a környezetvédelmi, és ezen belül fokozott módon a vízvédelmi követelményeknek.

A tó vízfelülete

20. §.

- (1) A tó vízfelülete az árvízvédelem mellett az idegenforgalom és szabadidő-eltöltés igényeit szolgálja, amely a vízi- és télisportok űzését, a fürdözést és horgászatot jelenti.
- (2) Fürdeni a tó területén csak a kijelölt strandterületeken szabad.
- (3) A tó felületén csak közüzemi és engedélyezett olaj- és benzinüzemű motorcsónakok közlekedhetnek.

¹ Módosította a 21/1994. (V. 16.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 1994. május 16-tól.

- (4) Csónakok tárolása csak a kijelölt kikötőkben lehetséges, a csónakok tárolásával és üzemeltetésével kapcsolatban külön rendeletet kell készíteni.
- (5) A vízi- és téli sportok területét a terv kijelöli, ezek figyelembevétele az összehangolt üzemeltetés és biztonsági szempontból követelmény.
- (6) A tó vízfelületén és közvetlen környezetében olyan tevékenység nem folytatható, amely a vízminőséget rontja.
- (7) A horgászat a tó területén a partról és csónakból folytatható, külön szabályzat szerint. A strandterületeken és a vízi sportok kijelölt pályáin a horgászat nem folytatható.
- (8) A tóba csak honos halfajok telepíthetők.
- (9) A tavon hajóforgalom csak a környezetvédelmi előírások betartásával és az illetékes hatóság engedélyével szervezhető.

Közlekedési területek és létesítmények

21. §.

- (1) A közlekedési területek és létesítmények, azok szabályozási szélességeit és a védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (3) A területen áthaladó 67. sz. főútvonalon csak a szabályozási terven jelölt csomópontok és lecsatlakozások lehetségesek.
- (4) A tó körüli közcélú vízvédelmi területen belül jelölt gyalogos- és kerékpárút pontos nyomvonal meghatározására és paramétereinek kialakítására külön tervet kell készíteni.
- (5) A tó körüli közcélú területen közút kialakítás és gépjármű-közlekedés nem megengedhető.
- (6) A tavat megközelítő utak melletti parkolók helyét a szabályozási terv tartalmazza.
- (7) A tömegközlekedés a 67-es úton és az üdülőterületen szervezhető, a terven jelölt megállók figyelembe vételével.

Közművek

22. §.

- (1) A területen áthaladó fővezetékeket és védőtávolságaikat a terv tartalmazza.
- (2) A védőtávolságon belüli építésnél a mezőgazdasági művelésnél a biztonsági előírásokra vonatkozó szabványokat figyelembe kell venni.

Környezetvédelem

23. §.

(1) A környezetvédelmi feladatokra a DDV KÖVIZIG 1989. évi szakvéleménye és ennek jelen terv keretében az UNIÓ Kft. Pécs által történt aktualizálása, részletes adatszolgáltatást és előírást tartalmaz.

(2) A vízminőség védelme érdekében a következő intézkedések szükségesek:

A tározó közvetlen vízgyűjtőjén:

- a terv által kijelölt, partmenti területek művelési ág váltását el kell végezni,
- a kaposfüredi sertéstelep ártalmas hígtrágya kezelését és elhelyezését meg kell szüntetni,
- a Kaposfüredi Mgtsz. gépkocsi mosójának üzemeltetését vízügyi engedély által biztosított követelmények szerint lehet tovább folytatni,
- a Toponári Mgtsz. 0421. hrsz-ú területén folyó állattartás megszüntetéséig a trágya kezelését a környezetvédelem feltételeinek megfelelően kell végezni.

A tározót tápláló vízfolyások vízgyűjtő területén:

- a tározó vízgyűjtő területén pontszerű és felületi szennyvízforrást kialakítani nem szabad,
- a vízgyűjtők területén a szennyvíz és hígtrágya-öntözés csak a vízvédelmi és környezetvédelmi előírások szigorú betartásával, külön engedély alapján történhet,
- a települési szilárd és folyékony hulladékot elhelyezni csak a szakhatóságokkal egyeztetett külön engedély alapján szabad,
- az illegális szemétkerakó helyeket fel kell számolni, az üzemelő hulladéklerakókat felül kell vizsgálni.

(3) A levegőtisztaság védelméről szóló 21/1986. MT. sz. rendelet alapján a tervezési terület kiemelten védett kategóriába sorolandó.

(4) A területen veszélyes hulladék nem keletkezhet. A kommunális hulladék gyűjtése tárolók kihelyezésével történjen, az elszállítást a városi köztisztasági szervezet végzi.

Helyi védelem

24. §.

(1) Helyi védelemben kell részesíteni a terv által lehatárolt területen a 0494. hrsz-ú legelőn lévő tölgyfa állományt.

(2) A Deseda tó és környékének tájvédelmi körzetté történő átminősítését kezdeményezni kell.

Építési tilalom

25. §.

A tervezési terület egészén a mezőgazdasági művelésű területeken a 18. §-ban felsorolt szőlőhegyeken kívül az OÉSZ 7. § 2/b. pontja alapján a környezet- és természetvédelem

érdekében építési tilalom rendelendő el, így nem érvényesíthetők az 1/1922. (I. 6.) KTM rendelettel módosított OÉSZ 43., 44., 45. §-ok rendelkezései.

Egyéb rendelkezések

26. §.

Ez a szabályrendelet a hozzá tartozó szabályozási tervvel együtt a kihirdetés napján lép hatályba, előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Csak a terület-felhasználási és szabályozási tervvel együtt érvényes.

Kaposvár, 1993. február 2.

dr. Kéki Zoltán s.k.
jegyző

Szabados Péter s.k.
polgármester