

**Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**9/1993. (III. 5.)**  
**önkormányzati rendelete<sup>1</sup>**

**"Kaposvár, Deseda tó üdülőterület Részletes Rendezési 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.06.) 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 városnak a Deseda tó - Haladás tanyai út és a keleti oldalon húzódó erdősáv által határolt területére terjed ki, a STADLER Építész Iroda 12/1992. jelzőszámú "Üdülőterület-szabályozási terve" alapján.
- (3) A tervezési területen területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark és véderdő esetén területet) kialakítani, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni, valamint 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 e jelen előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (4) Az üdülőterületet a terv javaslata alapján belterületbe kell vonni.

**2. §.**

- (1) A részletes rendezési terv szabályozási tervén kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
  - a kötelező erejűen jelölt szabályozási vonalakat, építési vonalakat,
  - a tervezett létesítmények építési telkének, a telekigényes intézmények területének nagyságát,
  - a telek rendeltetését,
  - az övezeti jellemzőket,
  - az építési tilalommal érintett területe,
  - az épületek magasságára vonatkozó megkötéseket.
- (2) A kötelező erejű elemek módosítása a részletes rendezési terv módosítását vonhatja maga után. A módosításra vonatkozóan az 1991. évi XX. törvény és a területrendezési tervek

---

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

készítéséről, karbantartásáról szóló 7/1983. (Ép. Ért. 23.) ÉVM sz. utasításban foglaltak az irányadók.

- (3) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az 1. bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jelentőségűek, ezért azok módosíthatók.

### 3. §.

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

## II. FEJEZET

### A terv területének felhasználása

### 4. §.

- (1) Felhasználás szerint a terv:
- üdülőterületet,
  - intézményterületet,
  - zöldterületet,
  - közlekedési területet foglal magában.

### Az üdülőterület, üdülőépület

### 5. §.

- (1) Az üdülőépületet és azokra vonatkozó szabályokat a terv tünteti fel.
- (2) Az üdülőterületen a szabályozási terven jelölt üdülőövezetek alakítandók ki, a beépítés a részletes előírásoknak megfelelően történhet.

### 6. §.

- (1) A VI-Sz-1. építési övezet telkén legfeljebb 6,0 m utcai homlokzat magasságú több üdülőegységes üdülőépületek, szállodák, panziók helyezhetők el. A telket teljes közművesítéssel kell ellátni. A telek legnagyobb beépítettsége 15 %. Az épületek magastetővel készülnek, fedésük cserép, vagy színes pala lehet, a tetőhéjalás szöge: 42-45°. Az 5.1. - 5.5. és 6.1. - 6.4. sz. telkek hátsó kertjére eső véderdőt adottságként meg kell tartani.

Az előkert kialakítására a terv, az oldal- és hátsókert kialakítására az OÉSZ előírásai szerint kerülhet sor. A telkeken különálló melléképület nem építhető, garázs, csónakház, stb. a főépülettel a tömegben, vagy ahhoz kapcsoltnak építhető. A telken melléképítmény az OÉSZ 26. §. 3.) a.)-f) pontjai alapján helyezhető el. A telken üdülőépület helyett a

*feltételek teljesítésével szálloda, panzió és turistaszálló vagy közösségi vízi sportbázis is elhelyezhető. Az állattartás teljes körűen kizárt.*

- (2) *A VII-Sz-1. építési övezet telkein legfeljebb 4,5 m utcai homlokzatmagasságú és legfeljebb kétegyeséges üdülőépületek helyezhetők el. A telkeket teljes közművesítéssel kell ellátni. A telkek legnagyobb beépítettsége 10 %. Az épületek magastetővel készülnek, fedésük cserép, vagy színes pala. Az előkert kialakítása a terv, az oldal- és hátsókert kialakítás az OÉSZ előírásai szerint történik. A telkeken különálló melléképület nem létesíthető, garázs, csónakház, szerszámkamra, stb. a főépülettel egy tömegben építhető. A telken a melléképítmény az OÉSZ 26. §. (3) a) - f) pontjai alapján helyezhető el. Az állattartás teljes körűen kizárt.*

### **Az intézményterületek, létesítmények**

#### **7. §.**

- (1) *Az intézményterületeket és létesítményeket a terv feltünteti.*
- (2) *A területeken kereskedelmi, vendéglátó, kulturális, egészségügyi és szolgáltató létesítmények elhelyezésére kerülhet sor.*
- (3) *A parkolókat az intézményekhez kapcsolódóan a terv szerint, illetve az OÉSZ előírásainak megfelelően a telken belül kell biztosítani.*
- (4) *Az intézmények épületeinek legnagyobb homlokzatmagasságát, a telkek beépíthetőségét a terv írja elő.*
- (5) *A kemping területe nem bővül, a meglévő terület alapján a befogadóképesség 500 fő. Építmények legnagyobb homlokzatmagassága 6,0 m lehet.*

### **Zöldterületek, zöldfelületek**

#### **8. §.**

- (1) *A tervezési területen a zöldfelületek körébe tartozó zöldterületeket*
- közparkokat (KP),*
  - a strandterületet (ST),*
  - a véderdőket (VE) a terv határolja le és tünteti fel.*
- (2) *A tervezett zöldterületek létesítését kertészeti kiviteli tervek alapján a városi főkertésszel egyeztetetten kell végrehajtani.*
- (3) *A meglévő erdőterületeket, 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 strandterületeken (ST) kereskedelmi és vendéglátó létesítmények - pavilonok, játszóterek, csónakkölcsonzók, sportpályák (röplabda, lánbtenisz, kézilabda), öltözök, zuhanyzó és nyilvános illemhelyek elhelyezése lehetséges.*
- (6) *A véderdőkben (VE) olyan növényzet telepíthető, amely az elektromos és egyéb közművek védőtávolságaival összhangban van. A véderdőkbe építmény nem telepíthető.*
- (7) *Az utak fásítását a városi főkertész által javasolt fafajtákkal az utak kiépítésekor kezdeményezni kell. Az üdülőterületi funkció miatt az utak fásítását külön kiemelten kell kezelni. A középű 20 m szabályozási szélességű utat a centrumban lévő közparkig dupla fásítással kell megvalósítani.*

### **Közlekedési területek és létesítmények**

#### **9. §.**

- (1) *A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a terv ábrázolja.*
- (2) *Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt elhelyezni csak az útügyi hatóság és a kezelő engedélyével szabad.*
- (3) *Az intézményekhez tartozó parkolókat a terv, illetve az OÉSZ szerint kell biztosítani. A közterületekre tervezett parkolószámot a terv szerint kell megvalósítani. Az üdülők, panziók, szállodák, és egyéb telkes létesítmények igényét a telken belül kell kialakítani.*

### **Posta és távközlési létesítmények**

#### **10. §.**

*A posta és távközlés számára szükséges területeken az épületek és létesítmények elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás várható idejét is figyelembe véve, a 3. §-ban foglaltakkal összhangban történhet.*

### **Közműlétesítmények**

#### **11. §.**

- (1) *A közművek területigényes létesítményeit, védőtávolságait a terv ábrázolja.*
- (2) *A terv újonnan beépített területén a villamosenergia-ellátást földkábel-hálózattal kell megvalósítani.*
- (3) *A közművek hálózati elemei számára szükséges építési és védőterületen építményt elhelyezni csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint lehetséges.*
- (4) *Az üdülőterületet teljes közművesítéssel kell ellátni, melyre irányelveket a szakági tervek nyújtanak.*

### **Környezetvédelem**

#### **12. §.**

- (1) A levegőtisztaság védelméről szóló 21/1986. MT. sz. rendelet alapján a tervezési terület kiemelten védett kategóriába sorolandó.
- (2) A Deseda tó vízminőség-védelme elsődleges környezetvédelmi feladat, ezért az üdülőterület kialakítása előtt érvényesíteni kell a DDV KÖZGZIG 1 1989-ben készített "Deseda tározó vízgyűjtőterület szabályozási előírásainak felülvizsgálata" című szakvélemény és az UNIÓ Kft. szakvélemény előírásait, amelyet a Deseda tározó területfelhasználási és szabályozási terve tartalmaz.
- (3) A vízminőség védelme érdekében, zárt szennyvíztároló a tervezési területen átmenetileg sem létesíthető, a szennyvízelvezetést a közcatornába kötve kell megoldani.
- (4) A csapadékvíz-elvezetés meglévő zárt rendszerhez történő csatlakozása a vízminőség védelme szempontjából is előírás, ezért azt az üdülőterület kialakításnál alapfeltételnek kell tekinteni.
- (5) A tervezési területen az üdülőterület kialakításáig a mezőgazdasági művelés hígtrágyamentesen, környezetbarát tápanyag utánpótlással történhet.
- (6) A területen veszélyes hulladék nem keletkezhet, a háztartási hulladék elszállítása a városi köztisztasági szervezet által történik.

#### **Egyéb rendelkezések**

#### **13. §.**

- (1) A szabályrendelet kihirdetése napján lép hatályba.  
Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg érvényét veszti a 77/1984. (IX.09.) VB. sz. határozattal jóváhagyott "Desedai üdülőterület - szabadidőközpont RRT".

Csak a szabályozási tervvel együtt érvényes.

**Kaposvár, 1993. február 18.**

**dr. Kéki Zoltán s.k.**  
jegyző

**Szabados Péter s.k.**  
polgármester