

**Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**10/2002 (X.15.) Kt. számú rendelete**

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL.**

**(egységes szerkezet)**

Segesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.)sz. Kormányrendeletre és az azt módosító 36/2002.(III.7.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

**I. FEJEZET**

**Általános előírások**

**1. §**

- (1) <sup>1</sup>
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt ( a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet ( és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz
- (4) A szabályozási terven kötelező szabályozási és irányadó elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, közgyűlési jóváhagyással. Az irányadó elemek a rendezési tervi előírások kereti között az engedélyezési eljárás során változtathatók. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.
- (5) <sup>2</sup>A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
- a település igazgatási határát
  - a meglévő és javasolt belterületi határt
  - a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
  - az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait.
  - az építési vonalat

<sup>1</sup> Módosította az 1/2008./II.1./ rendelet 1. § /1/ bekezdése 2008. február 1. napjával.

Módosította a 10/2009./IX.16./ rendelet 1. §-a 2009. október 1. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 14/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2012. június 22. napjával.

<sup>2</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

Irányadó szabályozási elem: a tervezett telekhatár.

- (6) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.
- (7) <sup>3</sup>A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül elhelyezni. Közhasznú építmények esetén az előírt parkoló szám egy része vagy egésze közterületen, vagy más telken is kialakítható az önkormányzat illetve a telek tulajdonosának a hozzájárulásával.
- (8) <sup>4</sup>A mérnökgeológiai tárgyú problémák jelentkezésekor és azok kezelésekor valamint az alábbi esetekben az illetékes földtani hatóságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni:
- négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó előre gyártott, vagy vázas tartószerkezetű épület létesítésénél
  - a meredek csúszás, vagy omlásveszélyes területek beépítésénél
  - ha 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményt alakítanak ki
  - ha 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel valósítható meg az építkezés (feltöltés, bevágás)
  - a felsorolt eseteken túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, az ingatlan tulajdonosa, a tervező vagy az önkormányzat az általajjal összefüggő kedvezőtlen jelenségeket észlel.
- (9) Az építési engedélyezés során mérnökgeológiai és geotechnikai vizsgálat készítése szükséges, ha az új építmény 2 m-nél nagyobb szintkülönbségű rézsű, partfal koronaszintjén, vagy lábvonalaán létesül, és ha az új építmény 2 m-t meghaladó természetes, vagy mesterségesen kiképzett fallal közvetlenül érintkezik.
- (10) Az építmények engedélyezésénél a tűzrendészeti szabályrendeleteket be kell tartani. A tűzi vízellátást az előírásoknak megfelelően kell biztosítani. A I-IV tűzállósági fokozatú épületek könnyen éghető, fokozott tűzterjedésű fokozatba sorolt tetőhéjazata esetén az engedélyezési eljárásba a tűzrendészeti szakhatóságot be kell vonni.
- (11) <sup>5</sup>
- (12) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.
- (13) <sup>6</sup>A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat az 1. számú melléklet tartalmazza.

<sup>3</sup> Módosította az 1/2008./II.1./ rendelet 1. § /2/ bekezdése 2008. február 1. napjával.

Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 12. § 1. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>4</sup> Módosította a 10/2009./IX.16./ rendelet 2. §-a 2009. október 1. napjával.

Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

<sup>5</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése 2012. február 17. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 14. § 1. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>6</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése 2012. február 17. napjával.

Módosította a 14/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése 2012. június 22. napjával.

Módosította a 12/2014.(IV.11.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése 2014. április 11. napjával.

- (14) <sup>7</sup>A szabályrendeletben előírt és a szabályozási terven jelölt technológiai jellegű és sajátos építmények valamint műtárgyak építmény magassága maximum 10 m.
- (15) <sup>8</sup> A település országos és helyi védett területein, a belterületen, valamint az ökológiai hálózattal érintett területeken adótorony nem létesíthető.
- (16) Ahol a terv, kötelező építésvonalat vagy építési határvonalat a terv nem tartalmaz, ott a kialakult állapothoz igazodva kell a tervezett épületet elhelyezni
- (17) Az állattartással kapcsolatos előírásokat külön rendelet szabályozza.
- (18) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- 9
- (19) A beültetési kötelezettséggel érintett területeken háromszintes, gyep-, cserje-, és lombkoronaszinttel képzett, őshonos növényzetből kell kialakítani és fenntartani. A beültetést a használatbavételi engedély megkéréséig be kell fejezni.

10

### **Fogalom meghatározások**

#### **1/A. §**

E rendelet alkalmazásában a szintterületi mutató az összes bruttó épület szintterület és a telekterület hányadosa.

## **II. FEJEZET**

### **Településszerkezet, terület-felhasználás.**

#### **2. §**

A település igazgatási területe tagozódik:

- (1) Beépítésre szánt területre, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %
- (2) Beépítésre nem szánt területre, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **Lakóterületek**

11

#### **3. §**

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.

<sup>7</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése 2012. február 17. napjával.

<sup>8</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése 2012. február 17. napjával.

<sup>9</sup> Beiktatta a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése 2014. április 11. napjával.

<sup>10</sup> Beiktatta az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2012. február 17. napjával.

<sup>11</sup> Módosította a 14/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2012. június 22. napjával.

(2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:

- Falusias lakóterület (Lf)
- Kertvárosi lakóterület (Lke)

(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv tartalmazza. A külterületen lévő falusias lakóterületeken (Lf) a beépítési mód szabadon-álló, építménymagasság 5,0 m, beépítettség 30 %, legkisebb telekméret 1200 m<sup>2</sup>.

(4) A kialakult (K) beépítésnél az övezeti előírásban előírtakat meghaladó esetekben a meglévő telekméretet és beépítettséget, építmény magasságot, beépítési módot adottságnak kell tekinteni, az előírások azonban bővítés esetén nem léphetők túl. A kialakult területeken új telekalakítás esetén a telekszélesség minimuma oldalhatáros beépítésnél 14 m, szabadon álló beépítésnél 16 m.

(5) A területeket részleges közművesítéssel kell ellátni, a szennyvíz gyűjtése zárt szennyvíztározókba történhet.

(6) <sup>12</sup> A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azokkal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek (KERTEK) a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK mellékletében meghatározott melléképítmények helyezhetők el.

(7) Az oldalhatáros beépítésnél a 20 m vagy annál szélesebb telek szabadon állóan is beépíthető azzal, hogy a szomszédos oldalhatáros beépítés felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell biztosítani.

#### **Falusias lakóterület.**

#### **4. §**

(1) <sup>13</sup> A falusias lakóterületen (Lf) legfeljebb négylakásos lakóépület és az OTÉK- ban felsorolt, falusias lakóterületen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyagtöltő kivételével.

(2) <sup>14</sup> A megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,5, a legkisebb zöldfelület 40 %.

(3) <sup>15</sup> A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

<sup>12</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>13</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>14</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

<sup>15</sup> Beiktatta az 1/2012. (II.17.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

**„Lf” építési övezeti jellel:**

| Beépítés módja | Legkisebb terület<br>m <sup>2</sup> | Legnagyobb beépítettsége<br>% | Építmények - legnagyobb ép.magassága<br>H | Telek szélesség<br>M | Telek mélység<br>M |
|----------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| O              | 900                                 | 30                            | 5,0                                       | 16                   | 50                 |
| O              | 1200                                | 30                            | 5,0                                       | -                    | -                  |
| OK             | 800                                 | 30                            | 5,0                                       | -                    | -                  |
| OK             | 900                                 | 30                            | 5,0                                       | -                    | -                  |
| SZ             | 900                                 | 30                            | 5,0                                       | -                    | -                  |

**Kertvárosias lakóterület.**

**5. §**

- (1) <sup>16</sup> A kertvárosias lakóterületen (Lke) az OTÉK - ban felsorolt, kertvárosias lakóterületen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyagtöltő kivételével.
- (2) <sup>17</sup> A megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,6, a legkisebb zöldfelület 50 %
- <sup>18</sup>(3) A Teleki u. 3. házszámú, 803 hrsz-ú ingatlan oldalkertjében lévő vendéglátó egység, a szakhatóságok által előírt működéséhez szükséges építést, - maximum 25 m<sup>2</sup>-es nagyságban – a saját telke felé, és nem a szomszédos épület irányába elvégezheti.
- <sup>19</sup>
- (4) A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

**„Lke” építési övezeti jellel:**

| Beépítés módja | Legkisebb terület<br>m <sup>2</sup> | Legnagyobb beépítettsége<br>% | Építmények - legnagyobb ép.magassága<br>H | Telek szélesség<br>m | Telek mélység<br>M |
|----------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| O              | 800                                 | 30                            | 5,0                                       | -                    | -                  |
| OK             | 700                                 | 30                            | 5,0                                       | -                    | -                  |
| OK             | 800                                 | 30                            | 5,0                                       | -                    | -                  |

<sup>16</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>17</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

<sup>18</sup> Beiktatta a 10/2009./IX.16./ rendelet 4. §-a 2009. október 1. napjával.

<sup>19</sup> Beiktatta az 1/2012. (II.17.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

## Vegyes terület

### 6. §

(1) A vegyes terület lakó-és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor:

- Településközpont vegyes terület (Vt)
- Központi vegyes (Vk)

(3) A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározók alkalmazandók.

## Településközpont vegyes terület.

### 7. §

(1) A településközpont vegyes terület (Vt) igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

(2) <sup>20</sup>A településközpont vegyes területen (Vt) az OTÉK - ban felsorolt, településközpont vegyes területen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, parkolóház, üzemanyagtöltő kivételével.

(3) <sup>21</sup>A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

„Vt” építési övezeti jellel:

| Övezet jele | Beépítés módja | Legkisebb területe m <sup>2</sup> | Legnagyobb beépítettsége % | Építmények - legnagyobb ép.magassága H | Telek szélesség m | Telek mélység M |
|-------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Vt          | SZ             | Nem osztható                      | 30                         | 6,0                                    | -                 | -               |
| Vt          | SZK            | 600                               | 40                         | 6,0                                    | -                 | -               |
| Vt          | SZ             | 500                               | 40                         | 10,5                                   | -                 | -               |
| Vt          | SZ             | 800                               | 35                         | 7,5                                    | -                 | -               |
| Vt          | OK             | 700                               | 30                         | 7,5                                    | -                 | -               |
| Vt          | SZK            | 800                               | 30                         | 5,5                                    | -                 | -               |
| Vt1         | ZK             | 800                               | 60                         | 6,0                                    | -                 | -               |

<sup>20</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>21</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.

- (4) A meglévő, de az előírásoknak nem megfelelő beépítettségű telkeken építési, felújítási és korszerűsítési munkák végezhetők, de nem bővíthetők. A túlépített ingatlanokon lévő épület lebontása után új épület az eredeti beépítettség szerint visszaépíthető a terület-felhasználási egységre érvényes többi paraméter betartása mellett.
- (5) <sup>22</sup>A szintterületi mutató maximuma 0,8, a legkisebb zöldfelület 30 %. A „Vt1”-es építési övezetben a legkisebb zöldfelület mértéke 10 %.

### Központi vegyes terület.

#### 8. §

- (1) A központi vegyes terület (Vk) több önálló rendeletetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>23</sup>A központi vegyes területen (Vk) az OTÉK - ban felsorolt, központi vegyes területen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.
- (3) <sup>24</sup>A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

#### „Vk” építési övezeti jellel:

| Beépítés módja | Legkisebb területe m <sup>2</sup> | Legnagyobb beépítettsége % | Építmények - legnagyobb ép.magassága H | Telek szélesség m | Telek mélység M |
|----------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|-------------------|-----------------|
| SZ             | Nem osztható                      | 25                         | 5,0                                    | -                 | -               |
| SZ             | Nem osztható                      | 10                         | 10,5                                   | -                 | -               |
| SZ             | Nem osztható                      | 25                         | 12,5                                   | -                 | -               |
| SZ             | Nem osztható                      | 25                         | 6,0                                    | -                 | -               |
| SZ             | 4000                              | 30                         | 7,5                                    | -                 | -               |
| SZ             | Nem osztható                      | 10                         | 7,5                                    | -                 | -               |
| SZ             | 3000                              | 25                         | 6,0                                    | -                 | -               |
| SZ             | 1000                              | 25                         | 10,5                                   | -                 | -               |

<sup>22</sup> Módosította az 1/2008.(II.1./ rendelet 3. § /1/ bekezdése 2008. február 1. napjával.

Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

<sup>23</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>24</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

(4) A meglévő, de az előírásoknak nem megfelelő beépítettségű telkeken építési, felújítási és korszerűsítési munkák végezhetők, de nem bővíthetők. A túlépített ingatlanokon lévő épület lebontása után új épület az eredeti beépítettség szerint visszaépíthető a terület-felhasználási egységre érvényes többi paraméter betartása mellett.

(5) <sup>25</sup>A szintterületi mutató maximuma 1,5 a legkisebb zöldfelület a be nem épített terület 50 %-a.

### **Gazdasági terület.**

#### **9. §**

(1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) <sup>26</sup>A község területén:

- a) Kereskedelmi gazdasági terület (Gksz)
- b) Ipari és mezőgazdasági üzemi területek (Gip) és állattartó telepek (Gipm) kialakítására kerül sor.

(3) A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározók alkalmazandók.

### **Kereskedelmi gazdasági terület.**

#### **10. §**

(1) <sup>27</sup>A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

**„Gksz” építési övezeti jellel:**

| Beépítés módja | Legkisebb terület<br>m <sup>2</sup> | Legnagyobb beépítettség<br>% | Építmények - legnagyobb ép.magassága<br>H | Telek szélesség<br>m | Telek mélység<br>M |
|----------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| SZ             | 2000                                | 35                           | 7,5                                       | -                    | -                  |
| SHK            | 5000                                | 30                           | 6,0                                       |                      | -                  |
| SZ             | 2000                                | 35                           | 7,5                                       | 25                   | 60                 |
| SZ             | 1500                                | 35                           | 7,5                                       | 20                   | 40                 |

(2) A területen kialakításra kerülő telkek minimális szélessége 25 m, mélysége 40 m.

(3) <sup>28</sup>A területen megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5.

(4) A telken belüli zöldterület minimum 20 %.

<sup>25</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

<sup>26</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2012. február 17. napjával.

<sup>27</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

<sup>28</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

- (5) <sup>29</sup>A területen történő beépítéseknel az OTÉK - ban felsorolt, kereskedelmi, szolgáltató területen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el., parkolóház és üzemenyagtoló kivételével.
- (6) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.
- (7) <sup>30</sup>A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK előírásai alapján teljes egészében a telken belül kell kielégíteni.
- (8) A lakóterületekkel szomszédos területeken csak olyan tevékenység folytatható, amely megfelel a lakóterületi környezetterhelés követelményeinek.

### **Ipari és mezőgazdasági üzemi területek és állattartó telepek**

#### **11. §**

- (1) <sup>31</sup>Az ipari és mezőgazdasági üzemeket, valamint állattartó telepeket és beépítési előírásukat is (Gip és Gipm) a belterületi és külterületi szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A területen új mezőgazdasági üzem vagy állattartó telep csak a rendezési terv módosításával jelölhető ki.
- (3) <sup>32</sup>A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

| Övezet jele | Beépítés módja | Legkisebb területe m <sup>2</sup> | Legnagyobb beépítettsége % | Építmények - legnagyobb ép.magassága H | Telek szélesség m | Telek mélység M |
|-------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Gip         | SZ             | 10000                             | 30                         | 10,5                                   | -                 | -               |
| Gip         | SZ             | 5000                              | 35                         | 7,5                                    | -                 | -               |
| Gip         | SZ             | 2000                              | 50                         | 6,0                                    | -                 | -               |
| Gipm        | SZ             | Nem osztható                      | 35                         | 10,5                                   | -                 | -               |

A szabályrendeletben előírt és a szabályozási terven jelölt technológiai jellegű, és sajátos építmények, valamint műtárgyak építménymagassága maximum 10 m.

- (4) <sup>33</sup>A megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,0, legkisebb zöldfelület 25 %.

<sup>29</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 6. §-a 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>30</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 12. § 2. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>31</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

<sup>32</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 7. §-a 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>33</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése 2012. február 17. napjával.

## Különleges területek

### 12. §

- (1) <sup>34</sup>A különleges területek közé a község területén a temető (KT) és a sportterület (KS) soroltak, különleges vegyes építési övezet (Kü-v).
- (2) <sup>35</sup>A sportterületen a sportolással kapcsolatos építmények, a temető területén belül csak a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények és egyházi építmények helyezhetők el. A beépítési mód szabadon-álló, a beépítettség maximum 5 %, építménymagasság maximum 5,0 m, a telek nem osztható.
- (3) <sup>36</sup>A parkolóhelyek az OTÉK előírásai alapján a telek területén belül, illetve a környezetükben lévő közterületen alakíthatók ki.
- (4) A sportterület és a temető szabad területeit fásítani kell.

37

(5) A különleges vegyes építési övezetek területén lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, sportlétesítmény kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenységre szolgáló épület. A beépítési előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési és közmű területek

### 13. §

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu - közutak, KÖk - vasút, KÖ - közmű)
- (2) <sup>38</sup>A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak, vasút és közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások alapján kell figyelembe venni.
- (4) <sup>39</sup>Közutat és közforgalom elől el nem zárt magánutakat, vasutat érintő, illetve védőterületeiken belüli építésügyi hatósági engedélyezési eljárásba, az építésügyi hatósági eljárásokról szóló jogszabályban meghatározott szakhatóságokat kell bevonni.
- (5) <sup>40</sup>A közlekedési területeken a közlekedési létesítményeken kívül az OTÉK- ban felsorolt építmények helyezhetők el.

<sup>34</sup> Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 5. § (1) bekezdése 2009. október 1. napjával.

<sup>35</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 11. §-a 2012. február 17. napjával.

<sup>36</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 12. § 3. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>37</sup> Beiktatta a 10/2009./IX.16./ rendelet 5. § (2) bekezdése 2009. október 1. napjával.

<sup>38</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 12. § 4. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>39</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>40</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

- (6) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.
- (7) A szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizek csak zárt tározókba vezethetők és kijelölt helyre szállítandók.
- <sup>41</sup>(8) A vízbázisok (kutak), valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről a vízbázisok védelmére vonatkozó szabályok (Lásd: Függelék) szerint gondoskodni kell.

### **Zöldterületek.**

#### **14. §**

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Z) soroltak.
- (2) A közparkok (Z) a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) <sup>42</sup>A közparkokban az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el, annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.

### **Erdőterületek**

#### **15. §**

- (1) A község igazgatási területén gazdasági erdők (Eg) és véderdők (Ev) területei kerültek kijelölésre.
- (2) <sup>43</sup>
- (3) A véderdő területeken (Ev) épület nem helyezhető el.

<sup>44</sup>(4) A tervezett erdőket, és a beültetési kötelezettséggel jelölt területeket az övezetek kialakításával egyidejűleg kell megvalósítani őshonos fafajok telepítésével, az erdőről, az erdők védelméről szóló szabályok (Lásd: Függelék) szerint.

### **Mezőgazdasági területek**

#### **16. §**

- (1) A mezőgazdasági területeken a növénytermesztés, állattenyésztés, halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, a kert és szőlőgazdálkodás építményei helyezhetők el

---

Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 12. § 5. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>41</sup> Beiktatta az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

Módosította a 14/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése 2012. június 22. napjával.

<sup>42</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 12. § 6. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>43</sup> Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 6. §-a 2009. október 1. napjával.

Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 14. § 2. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>44</sup> Beiktatta az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

Módosította a 14/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése 2012. június 22. napjával.

(2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:

- Mezőgazdasági árutermelő területek (Má)
- Kert, szőlő és gyümölcsös területek (Mk, Mko)
- Be nem építhető mezőgazdasági területek (Mo)

(3) <sup>45</sup>A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK előírásai figyelembe vételével lehet azzal, hogy a technológiai jellegű építményeknél, a műtárgyaknál és a sajátos építményszíntípusoknál az építmény magasság maximuma 10,0 m.

(4) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése zárt szennyvíztározóba történhet.

(5) A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölttől eltérő terület-felhasználás programozása, megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.

<sup>46</sup>(6) A szőlő, gyümölcs és kert művelési ágú területeken lakóépület 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

### **Mezőgazdasági árutermelő területek**

#### **17. §**

(1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek.(Má)

(2) <sup>47</sup>A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 1.500 m<sup>2</sup>, amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.

(3) <sup>48</sup>

### **Kert, szőlő és gyümölcsös területek.**

#### **18. §**

(1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven jelöltek (Mk,)

(2) A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 1.500 m<sup>2</sup>, legkisebb szélesség 12 m.

---

<sup>45</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 14. §-a 2012. február 17. napjával.

Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 12. § 7. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>46</sup> Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 7. §-a 2009. október 1. napjával.

<sup>47</sup> Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 8. §-a 2009. október 1. napjával.

<sup>48</sup> Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 9. §-a 2009. október 1. napjával.

(3) <sup>49</sup>A már korábban kialakított:

- 720 m<sup>2</sup> - nél kisebb földrészleten építmény nem helyezhető el.
- 720 - 1500 m<sup>2</sup> közötti területen a nádas, gyepek és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – *legfeljebb* 3 %-os beépítettséggel - elsősorban a tárolás céljait szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

(4) <sup>50</sup>Az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területeken építmény legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, és egy tömegben helyezhető el.

<sup>51</sup>(5)

(6) <sup>52</sup>A be nem építhető kertterületeken (Mko) növényházak, és az OTÉK mellékletében felsorolt melléképítmények helyezhetők el, kirakatszekrény kivételével.

### **Be nem építhető mezőgazdasági övezetek.**

#### **19. §**

- (1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédalom érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek (Mo).
- (2) A művelési ág elsősorban erdősítés céljára megváltoztatható.
- (3) <sup>53</sup>A területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m<sup>2</sup>
- (4) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.
- (5) A területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség mellett maximum 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthető.

### **Egyéb rendeltetésű területek.**

#### **20. §**

- (1) Az egyéb rendeltetésű területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek (V).
- (2) A „V” területeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport és a sporthorgászat közösségi építményei a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

<sup>49</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>50</sup> Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>51</sup> Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 7. §-a 2009. október 1. napjával.

<sup>52</sup> Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 3. §-a 2009. október 1. napjával.

Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 15. §-a 2012. február 17. napjával.

Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>53</sup> Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 10. §-a 2009. október 1. napjával.

- (3) <sup>54</sup>A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon 6-6 m, a halastó természetes határai (hossztöltéssel és keresztgáttal körbe nem zárt terület) mentén 3-3 m-es sávot szabadon kell hagyni.
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

### **III. FEJEZET**

#### **Környezet-, táj-, természet-, műemléki és helyi védelem.**

##### **21. §**

A környezet-, táj-, természet-, műemlék és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolását, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

#### **Környezetvédelem**

##### **22. §**

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek.
- (2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) <sup>55</sup>Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a vonatkozó szabályokban (Lásd: Függelék) meghatározott előírásokat és védőtávolságokat betartja.
- (4) Állati hullát más település területén kijelölt helyre, illetve a rendezési terven jelölt hatósági engedéllyel kiépítésre kerülő döngkútba kell elszállítani.
- (5) A kommunális szemet a központilag kijelölt és kiépített hulladéktároló telepre szállítandó a település igazgatási határán kívülre.
- (6) Mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.
- (7) A község területén veszélyes hulladék az üzemek és szolgáltató létesítmények területén átmeneti jelleggel a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint gyűjthető.
- (8) Külterületen bármely szennyvizet és trágyát termelő meglévő létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha szivárgásmentes zárt tárolóban történik a szennyvíz, illetve trágya, trágyalé átmeneti gyűjtése.
- (9) A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.

<sup>54</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 16. §-a 2012. február 17. napjával.

<sup>55</sup> Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 11. § és 12. §-a 2009. október 1. napjával.

Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

Módosította a 14/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése 2012. június 22. napjával.

- (10) A település szennyeződés érzékenységi besorolása „B” fokozatú, érzékeny területnek minősül. A településen belül Mo-as minősítésű területeket „A” „Fokozottan érzékeny”területekként kell kezelni.
- (11) A zaj és rezgésvédelemi előírásokat a szabályozási terv területi és övezeti kijelölésének alapján kell alkalmazni. A környezeti zajt keltő és attól védendő létesítményeket úgy kell elhelyezni, hogy a hatályos jogszabályokban előírt zajterhelési határértékek teljesüljenek.
- (12) A mezőgazdasági művelésből kivonásra kerülő földrészekre, az épületek megvalósítása előtt a felső 30 cm vastag humuszos talajréteget el kell távolítani. A humuszos földet az építkezés idején deponálni kell, és a munkálatok befejezését követően azt a környezet tereprendezésére lehet felhasználni.
- 56
- (13) A település belterülete és a Somogy Megyei Területrendezési Terv e körül lehatárolt területe nitrát érzékeny területnek minősül, ezért a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló szabályok (Lásd: Függelék) szerint a „jó mezőgazdasági gyakorlatra” vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

### **Kulturális örökség védelme.**

#### **23. §**

- (1) A település régészeti területén (R), műemléki védelem alatt álló (M) és helyi védelemre javasolt (H) építményeit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) <sup>57</sup> A műemléki építmények és a régészeti területek listáját az 1. számú függelék, a helyi védelem alatt álló építményeket a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (3) <sup>58</sup> A régészeti örökség és a műemléki értékeket érintő engedélyezési eljárásokat a régészeti örökség és a műemléki értékek védelmével kapcsolatos jogszabályi előírások (lásd függelékben) figyelembevételével kell lefolytatni.
- (4) <sup>59</sup>
- (5) A helyi védelemre javasolt építményeknél a védelemre javasolt épület, épület részlet megóvására kell törekedni.
- (6) A helyi védelemmel kapcsolatos részletes szabályozásra az önkormányzat külön rendeletet alkot.

<sup>56</sup> Beiktatta az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

Módosította a 14/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése 2012. június 22. napjával.

<sup>57</sup> Módosította az 10/2009.(IX.16.) rendelet 13. § (1) bekezdése 2009. október 1. napjával.

Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 21. §-a 2012. február 17. napjával.

Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.

Módosította a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2014. április 11. napjával.

<sup>58</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>59</sup> Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 14. § 3. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

(7) A helyi védett épületek bontását csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szabad engedélyezni a felmérési terv és foto dokumentáció mellékletével.

(8) <sup>60</sup>A helyi védelem megszüntetéséhez a rendezési terv módosítása nem szükséges.

#### **IV.FEJEZET**

#### **Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.**

#### **Építésjogi követelmények**

#### **24. §**

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha:
  - a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
  - közérdeket nem sért,
  - az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

#### **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

#### **25. §**

- (1) <sup>61</sup>A szabályozási terv szerinti kiszolgáló és lakóút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében a teleknek közút céljára szükséges része, az Étv. előírásai szerint,- a települési önkormányzat javára igénybe vehető és lejegyeztethető.
- (2) Ha a telek alakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

#### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

#### **26. §**

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.

<sup>60</sup> Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 13. § (2) bekezdése 2009. október 1. napjával.

<sup>61</sup> Módosította a 10/2009./IX.16./ rendelet 14. §-a 2009. október 1. napjával.

Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 11. §-a 2013. augusztus 7. napjával.

- (2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

## **Településrendezési kötelezések**

### **27. §**

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- (3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő.
- (4) Az előző bekezdésben írt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

62

## **IV/A. FEJEZET**

### **Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények**

#### **27/A. §**

A HÉSZ 5. számú mellékletében felsorolt ingatlanok tulajdonosát az ott felsorolt ingatlanra vonatkozóan, és az abban meghatározott településrendezési célok megvalósítása érdekében meghatározott,- településrendezési szerződésben rögzített,- kötelezettség terheli.

63

## **„IV/B. FEJEZET**

### **A rendelet szabályozási tervmellékletei**

#### **27/B. §**

3. számú melléklet: Belterületi Szabályozási Terv 1- 6 számú tervlapja  
4. számú melléklet: Külterületi Szabályozási Terv SZK számú tervlapja.

## **V. FEJEZET**

### **Záró rendelkezések.**

#### **28. §**

(1) <sup>64</sup>

(2) <sup>65</sup>

<sup>62</sup> Beiktatta a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2014. április 11. napjával.

<sup>63</sup> Beiktatta a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2014. április 11. napjával.

<sup>64</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2012. (VI.1.) önkormányzati rendelet 6. § b.) pontja 2012. június 1. napjával.

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2014. április 11. napjával.

(3) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 3/1997. (III.1.) Kt. rendelettel módosított 11/1995 (X.17.) Kt. Rendelet és a 8/2001. (IX.27.) Kt. Rendelet.

(4) <sup>66</sup>

67

**Záradék**  
**29.§**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Segesd, 2002.okt.15.

**Dr. Mohr Tamás sk.**  
**polgármester**



**Veszner József sk.**  
**körjegyző**

Kihirdetve: 2002. október 15.

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 14. § 2. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>67</sup> Beiktatta a 10/2009./IX.16./ rendelet 15. §-a 2009. október 1. napjával.

## **A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.**

### **1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától**

- a) belterületen és külterületeknek a kertterületre (MK) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén:
  - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
  - 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
  - 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 2,0 m,
- b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén:
  - gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
  - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
  - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
  - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
  - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
  - cseresznyefa esetén 5,0 m
  - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
- c) külterületnek kertterületen és beépítésre szánt területen kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
  - 1 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
  - 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
  - 2 m-nél magasabbra növényző bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
  - fa esetében 8,0 m

2./ Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

---

<sup>68</sup> A 2. számú mellékletet hatályon kívül helyezte az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 21. §-a 2012. február 17. napjával.

Módosította a 14/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése 2012. június 22. napjával.

Módosította a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 2014. április 11. napjával.

## Helyi építészeti értékek

|                         |                  |       |
|-------------------------|------------------|-------|
| 1./ Iskola,             | Iskola u. 1.     | 4     |
| 2./ Volt magtár, múzeum | Kossuth u. 113/A | 814/1 |

### FERROKOV üzem épületei:

|                                  |                                   |        |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------|
| 3./ Irodaház                     | Pálmaház u. 1.                    | 915/2  |
| 4./ Kémény                       | Pálmaház u.                       | 064/34 |
| 5./ Lakóház                      | Pálmaház u.                       | 064/34 |
| 6./ Üzemi épület 1.              |                                   | 921/1  |
| 7./ Üzemi épület 2.              |                                   | 921/1  |
| 8./ Kerítés.                     | 895-898, 915/1, /2, 919,922,923/2 |        |
| 9./ Községháza                   | Szabadság tér 1.                  | 169/1  |
| 10./ Nepomuki Szent János szobor | Kanizsai u.                       | 894    |
| 11./ Harangtorony.               | Vörösmarty u.                     | 764    |
| 12./ Lakóház                     | Kossuth u.34.                     | 187/1  |
| 13./ Lakóház                     | Teleki u. 25.                     | 786    |
| 14./ <sup>70</sup>               |                                   |        |
| 15./ Lakóház                     | Kossuth u. 21.                    | 990    |
| 16./ Lakóház                     | Vörösmarty 35.                    | 699/1  |
| 17./ Lakóház                     | Vörösmarty 72                     | 558    |
| 18./ Parókia                     | Vörösmarty 44.                    | 540    |
| 19./ Ref. Templom                | Vörösmarty 23/a                   | 708    |
| 20./ Kereszt                     | Felsőhegy                         | 1768   |
| 21./ Lakóház                     | Vörösmarty 43                     | 694    |
| 22./ Lakóház                     | Vörösmarty 85                     | 671    |
| 23./ Lakóház                     | Táncsics 17.                      | 749    |
| 24./ Harangtorony                | Felsőhegy                         | 1709   |
| 25./ Présház                     | Alsóhegy                          | 2466/2 |
| 26./ Kereszt                     | Felsőhegy                         | 2069/4 |

<sup>69</sup> Beiktatta a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával. Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése 2014. április 11. napjával.

Belterületi Szabályozási Terv 1- 6 számú tervlapja.

Külterületi Szabályozási Terv SZK számú tervlapja.

**Településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények**

A HÉSZ 27/A.§ alapján az alábbi kötelezettség került meghatározásra:

| tulajdonos/kötelezett                                                                                  | Kötelezettséget keletkeztető ingatlan                                                                          | településrendezési kötelezettség                                                                                                                                                                                                                                                                     | településrendezési szerződés tárgya                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Claessens-Group Companies<br>Cégtulajdonos:<br>Johan Claessens<br>Cím: Somogyszob<br>Nagybaráti puszta | Kötelezett telephelyén, a segesdi 0330/3, 0330/4, 0338 és 0339/2 hrsz-ú ingatlanon a telephely bővítése esetén | a 06/1 hrsz-ú ingatlan egy részén, a meglévő erdőterület melletti 40 méteres sávban, (1,25 ha) erdőterület létesítése.<br>A beerdősítési kötelezettség teljesítése akkor válik esedékessé, amikor a Kötelezett a Felsőbogát pusztai telephelyének bővítésére a használatbavételi engedélyt megkapja. | Biológiai aktivitásérték visszapótlásának kötelezettsége: |

<sup>71</sup> Beiktatta a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése 2014. április 11. napjával

### Örökségvédelem

|                                       | Cím :         | HRSZ: |
|---------------------------------------|---------------|-------|
| 1./ Volt ferences templom és kolostor | József A. u   | 1, 2  |
| 2./ Szentháromság szobor              | József A. u.  | 2     |
| 3./ Volt Széchenyi kastély            | Kossuth u. 1. | 934   |
| 4./ R.k. kápolna                      | Dózsa tér     | 482   |

#### **Műemléki környezet:**

Volt Ferences templom és kolostor és a Szentháromság szobor:  
HRSZ-ok: 1055-1056, 3/1, 8-21, 06, 07

Volt Széchenyi kastély:  
HRSZ-ok: 915/2, 916-917, 920, 921/1-2, 923/2, 928, 064/32-34

Rk kápolna:  
HRSZ-ok: 483, 481/8, 492, 493

#### **Régészeti terület:**

Kolostor és templom melletti terület:  
HRSZ-ok: 1049/1-2, 1050-1056, 1031-1033, 1034/1-2, 1035, 1036/1

---

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 21. §-a 2012. február 17. napjával.  
Beiktatta a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.  
Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.

1. **13. § (8)** a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rend.
2. **15. § (4)** az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009 évi XXXVII.tv. és a végrehajtásáról szóló 153/2009 (XI.13.) FVM rendelet
3. **22. § (3)** A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről 4/2011. (I.14..) VM rendelet
4. **22. § (13)** a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rend.
5. **23. § (3)** a régészeti örökség és a műemléki értékek védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012.(XII.20.) Korm. rend.
6. 300 méteres védőtávolság a szabályozási és településszerkezeti terven: a levegő védelméről szóló **306/2010. (XII.23.) Korm. rend.**

---

<sup>73</sup> Beiktatta a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 13. § (4) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.  
Hatályon kívül helyezte a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 14. § 5. pontja 2013. augusztus 7. napjával.