

## Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

### 10/2002.(X.15.) önkormányzati rendelete

### A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

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)<sup>2</sup> A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

(3)<sup>3</sup>

(4)<sup>4</sup> A szabályozási terven kötelező szabályozási és irányadó elemek jelöltek.

(5)<sup>5</sup> A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a) a település igazgatási határát
- b) a meglévő és javasolt belterületi határt
- c) a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- d) az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait.
- e) az építési vonalat. Irányadó szabályozási elem: a tervezett telekhatár.

(6)<sup>6</sup>

- 
- 1 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.
  - 2 Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.
  - 3 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés a) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.
  - 4 Módosította a 12/2016. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2016. június 20. napjával.
  - 5 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.
  - 6 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés a) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

(7)<sup>7</sup> A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül kell kialakítani.

(8)<sup>8</sup>

(9)<sup>9</sup>

(10)<sup>10</sup>

(11)<sup>11</sup>

(12)<sup>12</sup>

(13)<sup>13</sup> A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat az 1. számú melléklet tartalmazza.

(14)<sup>14</sup>

(15)<sup>15</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)<sup>16</sup>

(18)<sup>17</sup>

(19)<sup>18</sup> A beültetési kötelezettséggel érintett területeken háromszintes, gyeper-, cserje-, és lombkoronaszinttel képzett, őshonos növényzetből kell kialakítani és fenntartani. A beültetési kötelezettséget az Étv.-ben szabályozott településrendezési szerződésben kell előírni és a létesítmény üzembe helyezéséig kell teljesíteni.

7 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.

8 Módosította a 10/2009./IX.16./ rendelet 2. §-a 2009. október 1. napjával.

9 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés a) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

10 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés a) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

11 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.

12 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés a) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

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

15 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése 2012. február 17. napjával.

16 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés a) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

17 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés a) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

18 Beiktatta a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése 2014. április 11. napjával.

(20)<sup>1920</sup> A szennyvízcsatornázással nem rendelkező külterületen, ahol a vezetékes vízellátás biztosított, és a belterület azon részén, ahol az ingatlan szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötése nem oldható meg, a keletkező szennyvizet vízzáróan kialakított zárt szennyvíz-tárolóban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben kell elhelyezni.

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

### 2. §

- (1) A település igazgatási területe a (2) és (3) bekezdés szerint tagozódik.
- (2) Beépítésre szánt területre, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %
- (3) Beépítésre nem szánt területre, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

### **Beépítésre szánt területek, lakóterületek**

### 3. §<sup>21</sup>

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.
- (2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:
  - a) Falusias lakóterület (Lf)
  - b) Kertvárosi lakóterület (Lke).
- (3)<sup>22</sup> A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépíttség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv tartalmazza. A külterületen lévő falusias lakóterületeken (Lf) a beépítési mód szabadon-álló, építménymagasság legfeljebb 5,0 m , a beépítettsége maximum 30 %, legkisebb telekméret 1200 m<sup>2</sup> .
- (4)<sup>23</sup> 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)<sup>24</sup>

---

19 Kiegészítette a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

20 Beiktatta az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2012. február 17. napjával. Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés b) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

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

22 Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

23 „A kialakult (K) beépítésnél” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés c) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

24 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés c) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

(6)<sup>25</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>26</sup> A falusias lakóterületen (Lf) legfeljebb négylakásos lakóépület és az OTÉK-ban felsorolt, falusias lakóterületen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyag-töltő kivételével.

(2)<sup>27</sup> A megengedett legkisebb zöldfelület 40 %.

(3)<sup>28,29</sup> A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

- a) „Lf<sub>1</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja O - oldalhatáros, legkisebb területe 900 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 5,0 m, telekszélesség 16 m, telekmélység 50 m;
- b) „Lf<sub>2</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja O - oldalhatáros, legkisebb területe 1200 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 5,0 m;
- c) „Lf<sub>3</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja O - oldalhatáros, legkisebb területe 800 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 5,0 m;
- d) „Lf<sub>4</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja O - oldalhatáros, legkisebb területe 900 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 5,0 m;
- e) „Lf<sub>5</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ – szabadonálló, legkisebb területe 900 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 5,0 m;
- f) „Lf<sub>6</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja O - oldalhatáros, legkisebb területe 900 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 5,0 m, telekszélesség 18 m, telekmélység 50 m.

(3a)<sup>30</sup> (4) Az építési övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

### Kertvárosias lakóterület

#### 5. §

(1)<sup>31</sup> A kertvárosias lakóterületen (Lke) az OTÉK-ban felsorolt, kertvárosias lakóterületen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyag-töltő kivételével.

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

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

27 Módosította az 1/2012. (II.17.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

28 Beiktatta az 1/2012. (II.17.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

29 A 4. § (3) bekezdése a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

30 Kiegészítette a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

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

(2)<sup>32</sup> A megengedett a legkisebb zöldfelület 50 %.

(3)<sup>33</sup>

(4)<sup>3435</sup> A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

- a) „Lke<sub>1</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja O - oldalhatáros, legkisebb területe 800 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 5,0 m;
- b) „Lke<sub>2</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja O - oldalhatáros, legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 5,0 m;
- c) „Lke<sub>3</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja O - oldalhatáros, legkisebb területe 800 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 5,0 m, telekszélesség 16 m, telekmélység 40 m.
- d) <sup>36</sup> „Lke<sub>4</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja O - oldalhatáros, legkisebb területe 800 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 5,0 m.

(5)<sup>37</sup> Az építési övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

## 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:

- a) Településközpont vegyes terület (Vt)
- b) Központi vegyes (Vk).

(3)<sup>38</sup> A területeket teljes közművesítettséggel kell ellátni.

## Településközpont vegyes terület

### 7. §

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

---

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

33 Beiktatta a 10/2009./IX.16./ rendelet 4. §-a 2009. október 1. napjával.

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

35 Az 5. § (4) bekezdése a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

36 Az 5. § (4) bekezdés d) pontját a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026. (V. 21.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

37 Kiegészítette a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

38 Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

(2)<sup>39</sup> A településközpont vegyes területen (Vt) az OTÉK-ban felsorolt, településközpont vegyes területen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, parkolóház, üzemanyagöltő kivételével.

(3)<sup>4041</sup> A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

- a) „Vt<sub>1</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe nem osztható, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 6,0 m;
- b) „Vt<sub>2</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe 600 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 40%, építmények legnagyobb ép.magassága 6,0 m;
- c) „Vt<sub>3</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe 500 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 40%, építmények legnagyobb ép.magassága 10,5 m;
- d) „Vt<sub>4</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe 800 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 80%, építmények legnagyobb ép.magassága 7,5 m;
- e) „Vt<sub>5</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 80%, építmények legnagyobb ép.magassága 7,5 m;
- f) „Vt<sub>6</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe 800 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 5,5 m;
- g) „Vt<sub>7</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja Z - zártosított, legkisebb területe 800 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 60%, építmények legnagyobb ép.magassága 6,0 m.

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

(5)<sup>42</sup> A legkisebb zöldfelület 30 %. A „Vt<sub>1</sub>”-es építési övezetben a legkisebb zöldfelület mértéke 10 %.

## Központi vegyes terület

### 8. §

(1) A központi vegyes terület (Vk) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2)<sup>43</sup> A központi vegyes területen (Vk) az OTÉK - ban felsorolt, központi vegyes területen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, parkolóház és üzemanyagöltő kivételével.

(3)<sup>4445</sup> A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

39 Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.

40 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.

41 A 7. § (3) bekezdése a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

42 Módosította az 1/2008./II.1./ rendelet 3. § /1/ bekezdése 2008. február 1. napjával.

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

44 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

45 A 8. § (3) bekezdése a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

- a) „Vk<sub>1</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe nem osztható, legnagyobb beépítettsége 25%, építmények legnagyobb ép. magassága 5,0 m;
- b) „Vk<sub>2</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe nem osztható, legnagyobb beépítettsége 10%, építmények legnagyobb ép. magassága 10,5 m;
- c) „Vk<sub>3</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe nem osztható, legnagyobb beépítettsége 25%, építmények legnagyobb ép. magassága 12,5 m;
- d) „Vk<sub>4</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe nem osztható, legnagyobb beépítettsége 25%, építmények legnagyobb ép. magassága 6,0 m;
- e) „Vk<sub>5</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ szabadonálló, legkisebb területe 4000 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép. magassága 7,5m;
- f) „Vk<sub>6</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe nem osztható, legnagyobb beépítettsége 10%, építmények legnagyobb ép. magassága 7,5 m;
- g) „Vk<sub>7</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe 3000 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 25%, építmények legnagyobb ép. magassága 6,0 m;
- h) „Vk<sub>8</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ – szabadon álló, legkisebb területe 10000 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 25%, építmények legnagyobb ép. magassága 10,5 m.

(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>46</sup> 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>47</sup> A község területén:

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

(3)<sup>48</sup> A területeket legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.

## Kereskedelmi gazdasági terület

### 10. §

(1)<sup>49,50</sup> A kereskedelmi, szolgáltató terület

- a) elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

46 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

47 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2012. február 17. napjával.

48 Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

49 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

50 A 10. § (1) bekezdése a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- b) A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:
- ba) „Gksz<sub>1</sub>” övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe 5000 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép. magassága 6,0 m
  - bb) „Gksz<sub>2</sub>” övezeti jellel: beépítés módja SZ- szabadonálló, legkisebb területe 2000 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 35%, építmények legnagyobb ép. magassága 7,5 m
  - bc) „Gksz<sub>3</sub>” övezeti jellel: beépítés módja SZ- szabadonálló, legkisebb területe 2000 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 35%, építmények legnagyobb ép. magassága 7,5 m, telek szélesség 25 m, telek mélység 60 m
  - bd) „Gksz<sub>4</sub>” övezeti jellel: beépítés módja SZ- szabadonálló, legkisebb területe 1500 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 35%, építmények legnagyobb ép. magassága 7,5 m, telek szélesség 20 m, telek mélység 40 m.

(2)<sup>51</sup>

(3)<sup>52</sup>

(4) A telken belüli zöldterület minimum 20 %.

(5)<sup>5354</sup> A területen az OTÉK kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület előírásaiban felsorolt létesítmények helyezhetők el a parkolóház és üzemenyagtóltó kivételével.

(6) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.

(7)<sup>55</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>56</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.

51 Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

52 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

53 Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 6. §-a 2013. augusztus 7. napjával.

54 A 10. § (5) bekezdése a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

55 Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 12. § 2. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

56 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával.

(3)<sup>5758</sup> A beépítési mód meghatározását, az építménymagasságot, a beépítés mértékét, a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv is tartalmazza a következők szerint:

- a) „Gip<sub>1</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe 10000 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30%, építmények legnagyobb ép.magassága 10,5 m;
- b) „Gip<sub>2</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe 5000 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 35%, építmények legnagyobb ép.magassága 7,5 m;
- c) „Gip<sub>3</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe 2000 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 50%, építmények legnagyobb ép.magassága 6,0 m;
- d) „Gip<sub>m</sub>” építési övezeti jellel: beépítés módja SZ - szabadonálló, legkisebb területe nem osztható, legnagyobb beépítettsége 35%, építmények legnagyobb ép.magassága 10,5 m.

(4)<sup>59</sup> A szabályrendeletben előírt és a szabályozási terven jelölt technológiai jellegű, és sajátos építmények legmagasabb pontja maximum, siló- terményszárító- és tároló esetében 15 m, víztorony esetében 25 m lehet.

(4)<sup>60</sup>

## Különleges területek

### 12. §

(1)<sup>61</sup> A különleges területek közé a község területén a temető (KT) és a sportterület (KS) soroltak, különleges vegyes építési övezet (Kü-v).

(2)<sup>62</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 beépíttség legfeljebb 15 %, az építménymagasság maximum 5,0 m lehet, a telek nem osztható.

(3)<sup>63</sup>

(4) A sportterület és a temető szabad területeit fásítani kell.

(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 helyezhető el. A beépítési előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.<sup>64</sup>

57 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

58 A 11. § (3) bekezdése a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

59 A 11. § (4) bekezdését a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdése iktatta be.

60 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése 2012. február 17. napjával.

61 A különleges területek közé a község területén a temető (KT) és a sportterület (KS) soroltak, különleges vegyes építési övezet (Kü-v).

62 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 11. §-a 2012. február 17. napjával. Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

63 Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 12. § 3. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

64 Beiktatta a 10/2009./IX.16./ rendelet 5. § (2) bekezdése 2009. október 1. napjával.

## 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>65</sup> A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK-ban előírtak alapján kell biztosítani.

(3)<sup>66</sup> A közutak, vasút és közművek védőtávolságait az OTÉK előírások alapján kell figyelembe venni.

(4)<sup>67</sup> A közutak, vasút és a közművek védőtávolságait a szabályozási terv tartalmazza. A védőtávolságokon belül bármely építési tevékenységhez az illetékes feladat- és hatáskörrel rendelkező szerv véleményét meg kell kérni.

(5)<sup>68</sup> A közlekedési területeken a közlekedési létesítményeken kívül az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.

(6) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.

(7)<sup>69</sup>

<sup>70</sup>(8)

### 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>71</sup> A közparkokban az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el, annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.

### Erdőterületek

65 Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 12. § 4. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

66 Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

67 Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2013. augusztus 7. napjával.

68 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése 2012. február 17. napjával. Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 12. § 5. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

69 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés h) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

70 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.

71 Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 12. § 6. pontja 2013. augusztus 7. napjával.

## 15. §

(1)<sup>72</sup> A község igazgatási területén gazdasági erdők (Eg) és védelmi erdők (Ev) területei kerültek kijelölésre.

(2)<sup>73</sup>

(3) A véderdő területeken (Ev) épület nem helyezhető el.

(4)<sup>74</sup> A tervezett erdők beültetését őshonos fafajok telepítésével kell biztosítani.

## 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

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

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

(3)<sup>75</sup> A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK előírásai figyelembe vételével lehet. Az egyéb technológiai jellegű építmények, műtárgyak építmény magassága siló-, terményszárító- és tároló esetében 15 m, víztorony esetében 25 m lehet.

(4)<sup>76</sup>

(5)<sup>77</sup>

(6)<sup>78</sup> 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)

72 Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

73 Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 6. §-a 2009. október 1. napjával.

74 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.

75 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 14. §-a 2012. február 17. napjával.

76 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés i) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

77 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés i) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

78 Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 7. §-a 2009. október 1. napjával.

(2)<sup>79</sup> A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 1.500 m<sup>2</sup>, amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.

(3)<sup>80</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.

(3)<sup>81</sup> A már korábban kialakított:

a) 720 m<sup>2</sup> - nél kisebb földrészleten építmény nem helyezhető el.

b) 720 - 1500 m<sup>2</sup> közötti területen a nádas, gyeper 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>82</sup> Az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területeken építmény *legfeljebb* 3 %-os beépítettséggel, és egy tömegben helyezhető el.

(5)<sup>83</sup>

(6)<sup>84</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 vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek (Mo).

(2) A művelési ág elsősorban erdősítés céljára megváltoztatható.

(3)<sup>85</sup> A területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m<sup>2</sup>

(4) A területen csak köztárgyak, közutak, <sup>86</sup> 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 beépíttség mellett maximum 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthető.

79 Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 8. §-a 2009. október 1. napjával.

80 Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 9. §-a 2009. október 1. napjával.

81 Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.

82 Módosította a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése 2013. augusztus 7. napjával.

83 Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 7. §-a 2009. október 1. napjával.

84 Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 3. §-a 2009. október 1. napjával.

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

86 A „közterek” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés j) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

## 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.
- (3)<sup>87</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, vízelvező 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.

#### 21/A. §<sup>88</sup>

- (1) A mezőgazdasági területek védelmében a 68-as számú főút melletti meglévő fasor megőrzése, valamint az arra alkalmas szakaszokon a kerékpárút mentén fasor telepítése szükséges.
- (2) A kerékpárutat a 68-as számú úttól a porral szemben fasorral védeni kell.

### Környezetvédelem

### 22. §

- (1)<sup>89</sup>
- (2)<sup>90</sup>
- (3)<sup>91</sup> Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl és nem okoz a lakosságot zavaró bűzhatást.

87 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 16. §-a 2012. február 17. napjával.

88 A 21/A. §-t a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

89 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés k) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

90 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés k) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

91 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.

(4)<sup>92</sup> Állati tetemet csak e célra kijelölt telepen lehet elhelyezni.

(5) A kommunális szemét a központilag kijelölt és kiépített hulladékátroló telepre szállítandó a település igazgatási határán kívülre.

(6)<sup>93</sup>

(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 szennyvíztisztító helyre szállíthatók.

(10)<sup>94</sup> A település a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területnek minősül.

(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 földrészteléken, 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.

(13)<sup>95</sup> A település területe nitrát érzékeny területnek minősül, ahol a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló Korm. rendelet előírásai szerint gondoskodni kell.

### **Kulturális örökség védelme**

#### **23. §<sup>96</sup>**

(1)<sup>97</sup>

(2)<sup>98</sup>

(3)<sup>99</sup>

92 Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

93 Hatályon kívül helyezte a 12/2016. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 7. §-a 2016. június 20. napjával.

94 Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

95 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.

96 Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 20. § a) pontja 2018. április 27. napjával. Hatályos 2018. április 28. napjától.

97 Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

98 Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 13. § (1) bekezdése 2009. október 1. napjával.

99 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.

(4)<sup>100</sup>

(5)<sup>101</sup>

(6)<sup>102</sup>

(7)<sup>103</sup>

(8)<sup>104</sup>

*IV. Fejezet*  
*Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere*

**Építésjogi követelmények**

**24. §<sup>105</sup>**

(1)

(2)

**Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

**25. §<sup>106</sup>**

(1)<sup>107</sup>

(2)

(3)

(4)

**Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

**26. §**

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

(2)<sup>108</sup>

---

100 Módosította az 1/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése 2012. február 17. napjával.

101 Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

102 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés l) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

103 Módosította a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdése 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

104 Módosította az 10/2009./IX.16./ rendelet 13. § (2) bekezdése 2009. október 1. napjával.

105 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés m) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

106 Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés n) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

107 Módosította a 10/2009./IX.16./ rendelet 14. §-a 2009. október 1. napjával.

108 Módosította a 12/2016. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2016. június 20. napjával.

## Településrendezési kötelezések

### 27. §<sup>109</sup>

- (1)
- (2)<sup>110</sup>
- (3)<sup>111</sup>
- (4)<sup>112</sup>

#### *IV/A. Fejezet<sup>113</sup>*

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

### 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.

### A rendelet szabályozási tervmellékletei

#### 27/B. §

A rendelet 3. számú melléklete a Belterületi Szabályozási Terv 1- 6 számú tervlapja, a 4. számú melléklet a Külterületi Szabályozási Terv SZK számú tervlapja.

#### *V. Fejezet*

#### *Záró rendelkezések*

### 28. §

(1)<sup>114</sup>

(2)<sup>115</sup>

(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.

---

<sup>109</sup> Módosította a 12/2016. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2016. június 20. napjával. Hatályon kívül helyezte a 10/2017. (III. 11.) önkormányzati rendelet 1. § d) pontja 2017. március 11. napjával. Hatályos 2017. március 12. napjától.

<sup>110</sup> Módosította a 12/2016. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2016. június 20. napjával.

<sup>111</sup> Módosította a 12/2016. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 6. §-a 2016. június 20. napjával.

<sup>112</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés o) pontja 2017. július 20. napjával. Hatályos 2017. augusztus 4. napjától.

<sup>113</sup> Beiktatta a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2014. április 11. napjával.

<sup>114</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2012. (VI.1.) önkormányzati rendelet 6. § b.) pontja 2012. június 1. napjával.

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2014. április 11. napjával.

(4)<sup>116</sup>

29. §<sup>117</sup>

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

Segesd, 2002. október 15.

ph.

**Dr. Mohr Tamás s.k.**  
polgármester



**Veszner József sk.**  
körjegyző

Kihirdetve: 2002. október 15.

**Péntek László s.k.**  
polgármester



*[Handwritten signature]*  
**dr. Varga Katalin**  
jegyző

*[Handwritten signature]*  
**Pékó Gábor**  
polgármester

*[Handwritten signature]*  
**dr. Varga Katalin**  
jegyző

118

116 Hatályon kívül helyezte a 10/2013. (VIII.7.) önkormányzati rendelet 14. § 2. pontja 2013. augusztus 7. napjával.  
117 Beiktatta a 10/2009./IX.16./ rendelet 15. §-a 2009. október 1. napjával.  
118 Beiktatta a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2014. április 11. napjával.

## A növényzet telepítésére vonatkozó előírások

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

1.1. belterületen és külterületeknek a kertterületre (MK) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén:

1.2. szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m ,

1.3. 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m ,

1.4. 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 2,0 m ; külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén:

1.5. gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m ,

1.6. minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m ,

1.7. birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m ,

1.8. törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m ,

1.9. vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m ,

1.10. cseresznyefa esetén 5,0 m

1.11. dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetén 8,0 m ,

1.12. 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:

1.13. 1 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetén 0,80 m

1.14. 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 1,2 m

1.15. 2 m-nél magasabbra növényző bokor (élő sövény) esetében 2,0 m

1.16. 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).

2a.

<sup>119</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

---

<sup>120</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. Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 20. § b) pontja 2018. április 27. napjával. Hatályos 2018. április 28. napjától. Hatályon kívül helyezte a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése 2014. április 11. napjával.

(A melléklet szövegét a(z) Belterületi szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

121 A 3. mellékletet a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 2. § a) pontja módosította. A 3. melléklet a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg. A 3. melléklet a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026. (V. 21.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) Kültérületi szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

122 A 4. mellékletet a Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (IX. 7.) önkormányzati rendelete 2. § b) pontja módosította.

**Településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények, a HÉSZ 27/A. § alapján meghatározásra kerülő kötelezettségek**

tulajdonos/kötelezett	Kötelezettséget keletkeztető ingatlan	településrendezési kötelezettség	településrendezési szerződés tárgya
Claessens-Group Companies Cégtulajdonos: Johan Claessens Cím: Somogyszob 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. A beerdősítési kötelezettség teljesítése akkor válik esedékessé, amikor a Kötelezett a Felsőbogát pusztai telephelyének bővítésére a használatbavételi engedélyt megkapja.	Biológiai aktivitásérték visszapótlásának kötelezettsége:

<sup>123</sup> Beiktatta a 12/2014. (IV.11.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése 2014. április 11. napjával.

## Örökségvédelem

---

<sup>124</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. Módosította Segesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 153/2017. (VII. 29.) önkormányzati határozatával. Hatályon kívül helyezte Segesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 100/2018. (IV. 26.) önkormányzati határozatával.

## Jogsabályok

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.

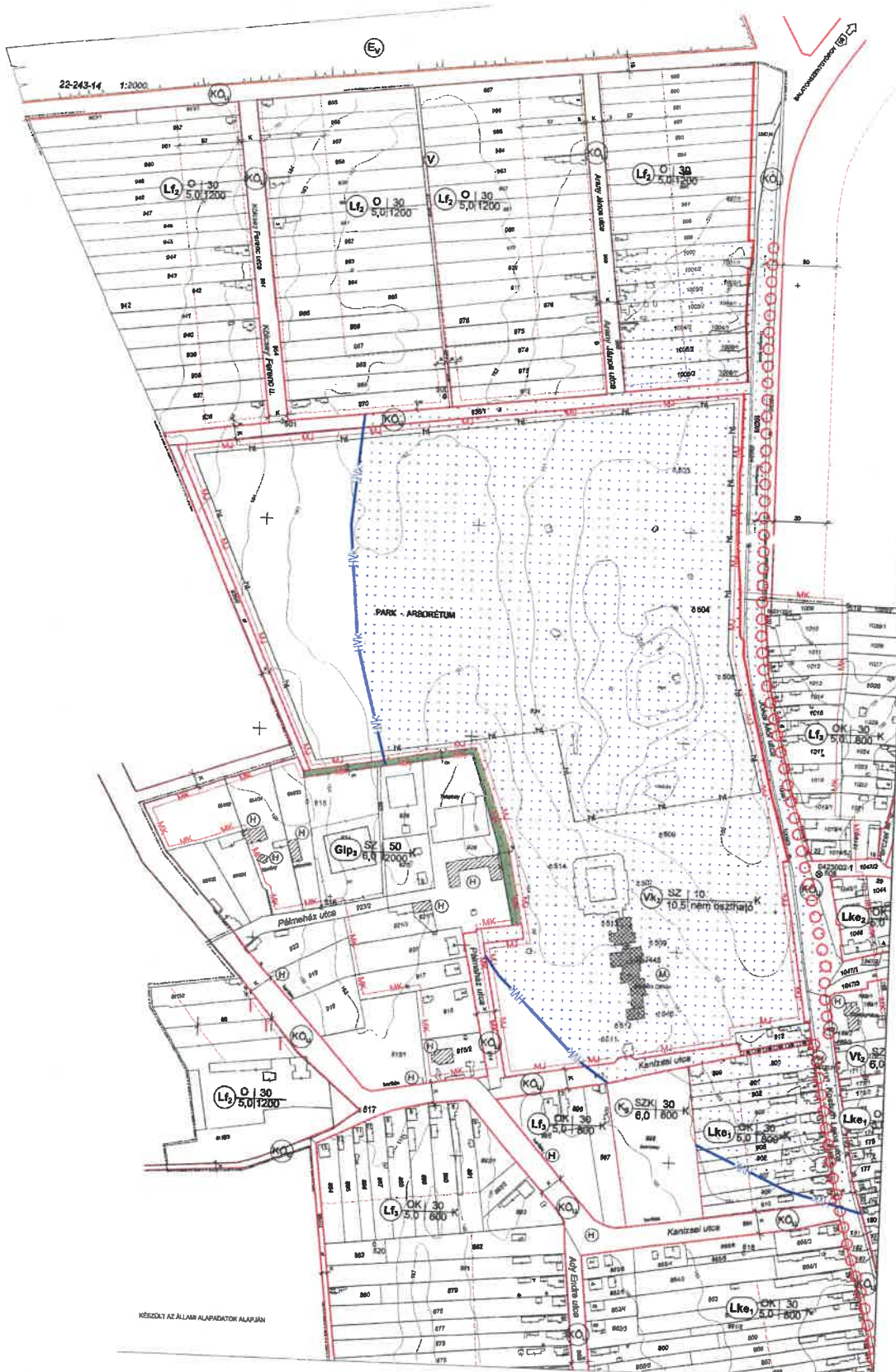
---

<sup>125</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.



# SEGESD BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

M=1:2000



JELMAGYARÁZAT:  
LÁSD AZ 5. SZÁMÚ TERVLAPON

1

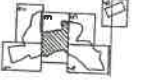


KÉSZÜLT AZ ÁLLAM ALAPADATOK ALAPJÁN

**JÓVÁHAGYVA:**  
SEGESD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 10/2002. (X. 15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL  
**MÓDOSULT:**  
SEGESD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2008. (II.1.), 10/2009. (IX.16.), 1/2012. (II.17.), 10/2013. (VIII.7.), 12/2014. (IV.11.), 12/2016. (VI.20.), 10/2017. (III.11.), 18/2017. (VII.20.), 11/2023. (IX.7.), 12/2024. (IX.26.) ÉS 6/2026. (V.21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL

	GENERAL TERVEZŐ: ATKOR TERVEZŐ-ÉPÍTŐ IRODA KFT. (KÖZT. ÉPÍTŐI ÉS ÉPÍTÉSI IRODA) HONLAP: WWW.ATKOR.HU TELEFON: 06-30-461-1111 E-MAIL: info@atkor.hu	<b>BSZ-1</b>
	RAZI MEGEVÉSEDE: Budapesti Községi Önkormányzat	
	MEGNEVEZÉS: SEGESD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA TELEFON: 06-30-461-1111 E-MAIL: info@segasd.hu	ALJÁRÓ:
TERVEZŐ:	VÁLTOZTATÁSOK:	ALJÁRÓ:
KÉSZÜLT AZ ÁLLAM ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	DÁTUM:	DÁTUM:





W SPODULS OTYMON TERENIETE

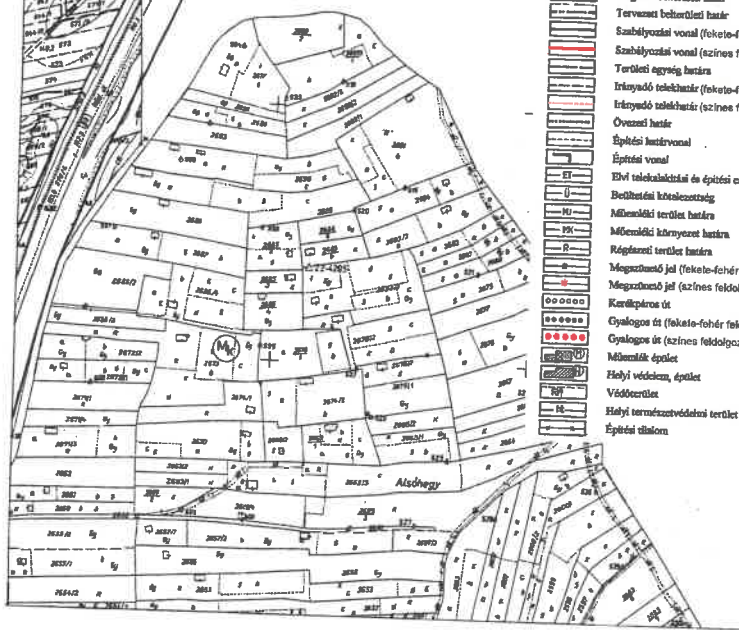
25  
10,5 10000





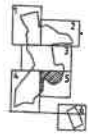
Jelmagyarázat

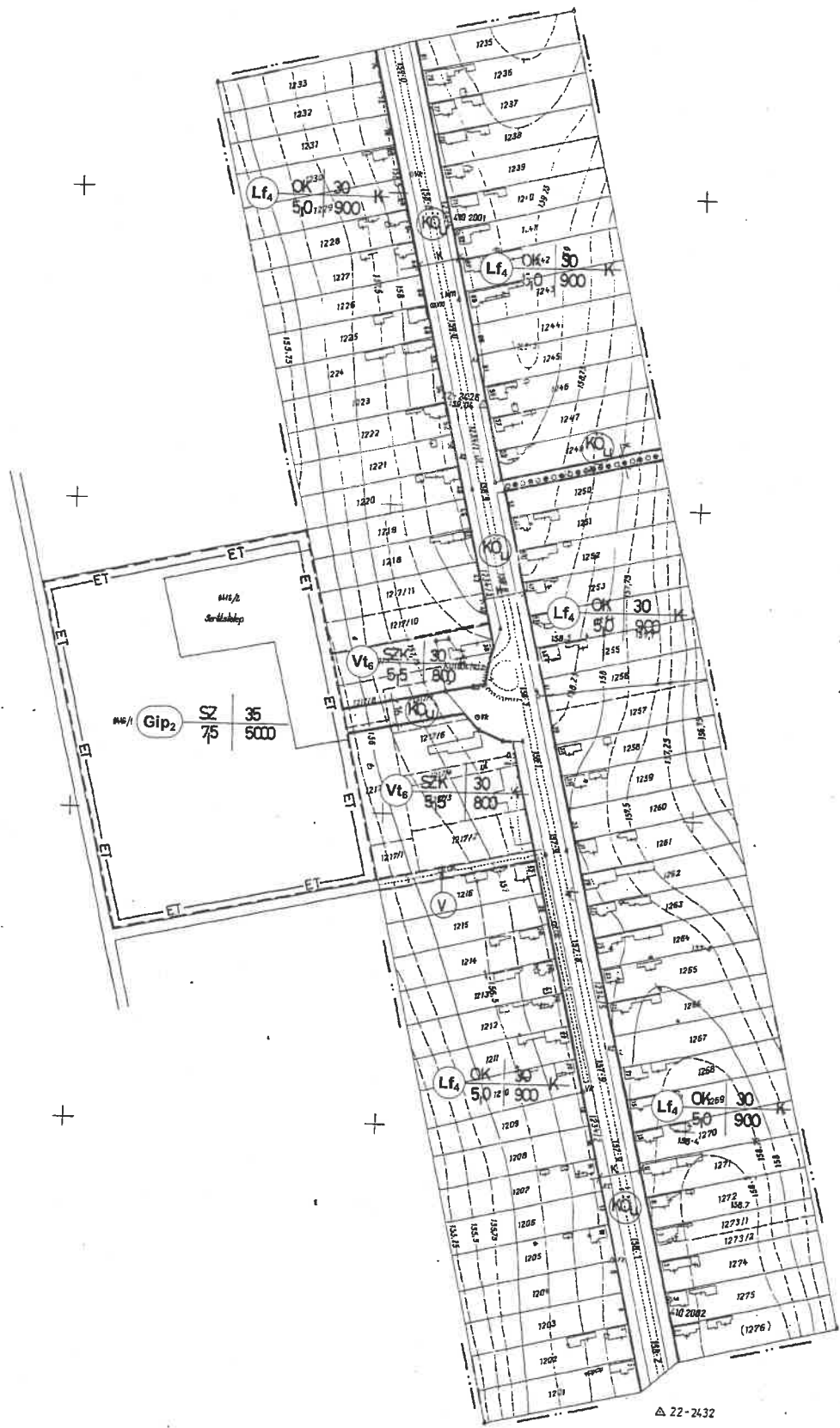
- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Meglévő belterületi határ                                   |  | Vízhozás községi védőövezet területe/határa |
|  | Tervezett belterületi határ                                 |  | Lakóterület, kertvárosias                   |
|  | Szabályozási vonal (fekete-fehér feldolgozású területeken)  |  | Teljeskörű, felzárás                        |
|  | Szabályozási vonal (színes feldolgozású területeken)        |  | Teljeskörű ipari terület                    |
|  | Törzsi egység határa  |  | Gazdasági köznevelési szolgáltató terület   |
|  | Irányadó telekhatár (fekete-fehér feldolgozású területeken) |  | Közünevelési terület, tornaterem            |
|  | Irányadó telekhatár (színes feldolgozású területeken)       |  | Közünevelési terület, sport                 |
|  | Övezeti határ   |  | Közünevelési terület                        |
|  | Építési határvonal  |  | Virtuális terület                           |
|  | Építési vonal   |  | Művelődési központ                          |
|  | Elvi telekhatárolás és építési eng. t.r.v. készítmény       |  | Autóbuszmegálló                             |
|  | Belsőhatárolás  |  | Közünevelési terület                        |
|  | Művelődési terület határa                                   |  | Virtuális terület                           |
|  | Művelődési környezet határa                                 |  | Művelődési központ                          |
|  | Régióhatárolás terület határa                               |  | Autóbuszmegálló                             |
|  | Meghatározó jel (fekete-fehér feldolgozású területeken)     |  | Közünevelési terület                        |
|  | Meghatározó jel (színes feldolgozású területeken)           |  | Virtuális terület                           |
|  | Keretpáros út   |  | Művelődési központ                          |
|  | Cyfalagos út (fekete-fehér feldolgozású területeken)        |  | Virtuális terület                           |
|  | Cyfalagos út (színes feldolgozású területeken)              |  | Művelődési központ                          |
|  | Művelődési épület   |  | Virtuális terület                           |
|  | Helyi védelem, épület                                       |  | Művelődési központ                          |
|  | Védőterület   |  | Virtuális terület                           |
|  | Helyi természetvédelmi terület                              |  | Művelődési központ                          |
|  | Építési tilalom   |  | Virtuális terület                           |



Építési mód	Bodpítési mód	Tetek szelvényeig m. m.
SZ	Szabadterület	Tetek mélységéig m. m.
O	Oldalhatáron álló	
K	Kialakult	

5





△ 22-2432

6

