



SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8654 Ságvár, Fő u. 16.

Ságvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének

14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelete

Ságvár község helyi építési szabályzatáról

(A módosításokkal egységes szerkezetben – 2025. október 17-i időállapot.)

Ságvár Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 6/A. § (3) bekezdésében, 7. § (3) bekezdés c) pontjában és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:¹

I. Fejezet Általános előírások

1. §

(1)² A rendelet hatálya Ságvár község közigazgatási területére terjed ki, ahol az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait a rendeletben, valamint az 1. mellékletben található külterület szabályozási terv 1., a 2. mellékletben található külterület szabályozási terv 2., és a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(2)³ A rendeletben nem szabályozott esetekben a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvény (a továbbiakban: Trtv.), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: Mvmr.) és az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

(3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:

- a) a külterületi és a belterületi határvonal
- b) a szabályozási vonalak
- c) az övezeti és építési övezeti határok, jelek
- d) az övezeti és építési övezeti előírások
- e) az építési határvonalak
- f) a védett természeti és művi értékek
- g) a sajátos jogintézmények

¹ A bevezető a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

² Az 1. § (1) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

³ Az 1. § (2) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

- h) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
- i) a beültetési kötelezettség

I) a kertépítészeti terv készítési kötelezettség (KÉTK)

(4)⁴

(5) A telekalakítások és építések során meg kell őrizni a kialakult településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek nem alakítható ki. A már beépült telek nem osztható meg, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja.

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

1/A. §⁵

(1) A magánút kialakítása során

- a) a közterülethez kell, hogy csatlakozzon, magánútból nem nyitható újabb magánút,
- b) egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet,
- c) a közforgalom elől el nem zárt, gépjárműforgalom számára alkalmas magánút, ha négynél több építési telkeket szolgál ki és 50 méternél hosszabb zsákutcaként alakul ki, a zsákutca végén tehergépjárművek számára (különösen hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében) megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani,
- d) zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 200 méter lehet.

(2) Lakótelket kiszolgáló magánút telekszélessége a településközpont vegyes területen lévő lakótelkek kivételével:

- a) 1 telek – legfeljebb 2 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 4,0 m,
- b) 2 vagy 6 telek – legfeljebb 8 rendeltetési egység – kiszolgálása esetében legalább 6,0 m,
- c) 6-nál több telek, vagy 10-nél több rendeltetési egység – kiszolgálására legalább 8,0 m kell, hogy legyen.

(3) Gazdasági területet, vagy birtokközpontot kiszolgáló magánút telekszélessége a Gksz-6 építési övezet kivételével

- a) ha legfeljebb 2 telket szolgál ki, legalább 10,0 m,
- b) ha 2-nél több telket szolgál ki, legalább 12,0 m, kell, hogy legyen.

(4) Magánút esetén

- a) a villamosenergia-ellátást, a víziközmű-ellátást, a szilád burkolatot, a gépjármű várakozóhelyeket, a gyalogjárdákat, a térvilágítást, a csapadékvíz elvezető rendszert az út kialakításával egy időben kell megvalósítani,
- b) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
- c) a csapadékvizek elvezetését a közterületekhez hasonlóan kell megoldani,
- d) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról gondoskodni kell.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 22. § (5) bekezdésének 1. pontja. Hatályos 2016. december 30-tól.

⁵ Az 1/A. §-t a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

2. §

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

(2)⁶ A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területek lehatárolását a 8. melléklet tartalmazza. A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területen – a háztartási méretű kiserőművek kivételével – naperőmű nem létesíthető.

(3)⁷ A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területen a BTSZ felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(4) A földtani veszélyforrás (csúszásveszély illetve omlásveszély) által érintett területeken a beépítést, illetve az engedélyezési eljárást megelőzően olyan szakvélemény készítendő, amely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is. Az épületeket úgy kell kialakítani, hogy a felszíni vízelvezetés a meglévő és a kialakuló épített környezet védelme érdekében maradéktalanul megvalósuljon.

(5) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince- és üregviszonyait, valamint el kell végezni a kőzetfal állékonysági vizsgálatát.

(6) 2 méternél magasabb nyitott kőzetfallal (mélyutakkal, bevágással, tereplépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.

(7) 15°-nál meredekebb dőlésű területek beépítését mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.

(8)⁸ A vízerózió által érintett területeken a BTSZ vízerózióknak kitett terület övezetre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(9)⁹ A felszíni vízminőségvédelmi területeken a BTSZ felszíni vízminőségvédelmi terület övezetre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(10)¹⁰ A település közigazgatási területének jelentős része tájképvédelmi terület övezete által érintett (a továbbiakban tájképvédelmi érintettségű) terület. Ezen a területen

- a) új építmény elhelyezése tájba illesztve a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet,
- b) birtokközpont nem létesíthető,
- c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni,

6 Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 22. § (5) bekezdésének 2. pontja. Hatályos 2016. december 30-tól. A 2. § (2) bekezdését a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdése iktatta be.

7 Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

8 Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 3-tól.

9 Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

10 Kiegészítette a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól. A 2. § (10) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- d) közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat és azok járulékos építményeit, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell megvalósítani,
- e) ¹¹a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében történhet,
- f) ¹²10 m magasságot meghaladó építmény (kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével), csarnok jellegű épület nem létesíthető,
- g) ¹³külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető.

3. §

(1) A település területén az 2,0 m²-nél nagyobb felületű tájékoztató- és hirdetőtáblákat le kell bontani. 2,0 m²-nél nagyobb új hirdetőberendezés a település külterületén nem helyezhető el. A belterületen különálló hirdetőberendezés nem helyezhető el, új hirdetőberendezés az épülethez igazodóan, annak karakterét nem rontva helyezhető el.

(2)¹⁴ Haszonállattartás céljára szolgáló épületet és trágyatárolót a telek hátsókert felőli részén kell elhelyezni.

¹⁵A település közigazgatási területén lakókocsi, lakókonténer és konténer csak külön az önkormányzat engedélyével lehet elhelyezni.

(4)¹⁶ Az igazgatási területen a 10 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (antennatartó-torony, átjátszó állomás), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények tervezésekor a külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

(5) Az igazgatási területen külszíni művelésű bányatelek, szélérőmű és térségi hulladéklerakó-hely nem létesíthető.

(6) A település igazgatási területén növényzetet telepíteni csak a 4. számú mellékletben meghatározott távolságok figyelembe vételével szabad.

(7) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a „kertépítészeti terv készítési kötelezettség”-gel érintett területre. A terület kialakítása csak ennek megfelelően történhet.

¹¹ A 2. § (10) bekezdés e) pontja a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

¹² A 2. § (10) bekezdés f) pontját a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

¹³ A 2. § (10) bekezdés g) pontját a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

¹⁴ Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

¹⁵ Módosította a 9/2012. (X. 25.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. 10. 25-től.

¹⁶ Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

II. Fejezet
Településszerkezet, területfelhasználás
4. §¹⁷

(1)¹⁸ A település igazgatási területének beépítésre szánt területei, építési övezetei:

- a) lakóterület, ezen belül:
 - aa) kertvárosias lakóterület (Lke)
 - ab) falusias lakóterület (Lf)
- b) vegyes terület, ezen belül településközpont vegyes terület (Vt)
- c) gazdasági terület, ezen belül
 - ca) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - cb)¹⁹
- d) különleges terület, ezen belül
 - da) sportterület (Kü-S)
 - db) idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként idősek otthona) (Kü-I)
 - dc) krematórium (Kü-Kr)
 - dd) szennyvíztisztító telep területe (Kü-Sz)
 - de) mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Kü-M)
 - df)²⁰ piac, vásártér terület (Kü-V),
 - dg)²¹ hulladékkezelő terület (Kü-Hull).

(2) A település közigazgatási területének beépítésre nem szánt területei övezetei:

- a) közlekedési és közműterület, ezen belül
 - aa) közút (Köu)
 - ab) kerékpárút (Köke)
 - ac) közlekedési terület-zöldfelület (Köz)
 - ad) légiközlekedési terület (repülőtér) (Köl)
 - ae) légiirányítási terület (Köli)
- b) zöldterület, ezen belül közpark (Z)
- c) erdőterület, ezen belül
 - ca) védelmi rendeltetésű (Ev)
 - cb) gazdasági rendeltetésű (Eg)
 - cc) turisztikai rendeltetésű (Et)
- d) mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) általános mezőgazdasági terület (Má)
 - db) általános mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület (Ma-c1)
 - dc) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - dd) kertes mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület (Mk-c1)
- e) vízgazdálkodási terület, ezen belül
 - ea) folyó- és állóvizek medre és parti sávja (V)
 - eb) a víziközmű ellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó)
- f) különleges beépítésre nem szánt egyéb terület, ezen belül
 - fa) temető (Kün-T)

¹⁷ A 4. § a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

¹⁸ Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2016. december 30-tól.

¹⁹ A 4. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontját a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 12. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

²⁰ A 4. § (1) bekezdés d) pont df) alpontja a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

²¹ A 4. § (1) bekezdés d) pont dg) alpontját a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.

- fb*) idegenforgalmi fogadóhely (Kün-I)
- fc*) sporthorgász terület (Kün-H)
- fd*) turisztikai központ-régészeti bemutatóhely (Kün-R).

(3) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket, valamint az építési övezetek és övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. Fejezet

Beépítésre szánt területek

5. §

(1) A beépítésre szánt területeken az új épületeket, építményeket a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani úgy, hogy azok a történeti fejlődés során kialakult telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják, valamint megfeleljenek az illeszkedési szabályoknak.

(2) Az építési övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

(3) Az építési övezeti előírástól eltérően, az épületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek, valamint az építési határvonallal határolt területsávból „kilógó”, illetve azon kívül eső meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők.

(4) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb beépítettségű meglévő állapot adottságként kezelendő; az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de a beépítettség tovább nem növelhető.

(5) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb építménymagasságú meglévő épület adottságként kezelendő; felújítható, korszerűsíthető, de bővíteni csak az előírásoknak megfelelően lehet.

(6) Csarnok jellegű épület építése a településkép és tájkarakter védelme érdekében – látványtervvvel igazoltan – tájba illesztve, illetve növényzettel takartan történhet.

(7) Különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a lakóterületen létesíthető, a többi területfelhasználási egység területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el oly módon, hogy nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépítését. A terepszint alatti építmény legfeljebb 1 szint mély (-3,5 m járószint) lehet.

(8) Az elő-, oldal- és hátsókert méretét

a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően

b) ahol a szabályozási nem jelöli, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.

Kertvárosias lakóterület

6. §²²

(1) A kertvárosias lakóterületekre (Lke) vonatkozóan az 5. § előírásait és az OTÉK kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) az OTÉK szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és a 7. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban szereplő érték lehet,
- b) ²³egy telken maximum 2 önálló rendeltetési egység létesíthető,
- c) nem helyezhető el négy- és hatlakásos lakóépület, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, üzemanyagtöltő, valamint a terület

²² A 6. § a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

²³ A 6. § (1) bekezdés b) pontja a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben és a 7. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

(3)²⁴

(4)²⁵

(5) Az Lke5 építési övezeti jelű kertvárosias lakóterületen az eltérő rendeltetésű ingatlanokon a zajtól védendő létesítmények tájolását úgy kell kialakítani, hogy zajtól védendő homlokzat a gazdasági terület irányába nem nézhet

(6) Az Lke7 építési övezeti jelű kertvárosias lakóterületen az elhelyezhető épület elsődlegesen közösségi célú – kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató – funkció(ka)t tartalmazó kell legyen. Lakás csak „kiegészítő” funkcióként létesíthető.

(7) A kertvárosias lakóterületen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

(8) A kertvárosias lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50% kell legyen.

(9) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alátartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

Falusias lakóterület

7. §²⁶

(1) A falusias lakóterületekre (Lf) az 5. § előírásait és az OTÉK falusias lakóterületre vonatkozó előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

- a) az OTÉK szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és a 7. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban szereplő érték lehet,
- b) ²⁷egy telken maximum 2 önálló rendeltetési egység létesíthető,
- c) nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben és a 7. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

(3) A falusias lakóterületen:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet. A már kialakult telekállapotú területeken meglévő telek megosztásakor 16 m-nél keskenyebb telek nem alakítható ki,
- b) az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők a különálló kirakatszekrény és a föld feletti gáztároló kivételével.

(4) A falusias lakóterületen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

(5) A falusias lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 40% kell legyen.

²⁴ A 6. § (3) bekezdését a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2024. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 4. §-a hatályon kívül helyezte.

²⁵ A 6. § (4) bekezdését a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2024. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 4. §-a hatályon kívül helyezte.

²⁶ A 7. § a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

²⁷ A 7. § (1) bekezdés b) pontja a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(6) A falusias lakóterületen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(7) A tájképvédelmi érintettségű falusias lakóterületen a 2. § (10) bekezdésének előírásait és a fentieket együtt kell alkalmazni.

Településközpont vegyes terület

8. §²⁸

(1)²⁹ A településközpont vegyes területekre (Vt) az 5. § előírásait és az OTÉK településközpont vegyes területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) egy telken maximum 4 önálló rendeltetési egység létesíthető,
- b) nem helyezhető el nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, valamint termelő kertépítészeti építmény.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben és a 7. melléklet 3. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

(3) A településközpont vegyes területen az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők a különálló kirakatszekrény, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, trágyatároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével.

(4) A településközpont vegyes területen - a Fő utca mentén - a földszinten közösségi rendeltetésű helyiségeket is tartalmazó beépítést kell megvalósítani.

(5)³⁰ A településközpont vegyes területen lévő tömbbelsőket feltárását és kiszolgálását biztosító magánutak helyét és nagyságát - a beruházási szándék konkréttá válásakor - a területre készített telekalakítási tervben kell meghatározni. A magánút szélességének 50 m hosszúig legalább 4,5 m-nek, 50 m-nél hosszabb magánút esetén legalább 12 m-nek kell lennie.

(6) A településközpont vegyes területen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

(7)³¹ A területen - az intézményi funkciójú telkeken - a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db min 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(8) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(9) A Vt6 építési övezeti jelű területen a zöldfelületet háromszintes növénytelepítéssel, kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

28 A 8. § a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

29 A 8. § (1) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

30 A 8. § (5) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

31 A 8. § (7) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2024. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület³²

9. §³³

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre (Gksz) az 5. § előírásait és az OTÉK kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel: nem helyezhető el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint egyéb közösségi szórakoztató épület.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben és a 7. melléklet 4. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen maximum 25 m² alapterületű portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető.

(4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

(5) A szabályozási tervlapokon beültetési kötelezettséggel jelölt területen a 35. § (1) bekezdés előírásait is alkalmazni kell.

(6)³⁴ A Gksz-6 építési övezetben elhelyezhető magánút minimális szélessége 6 méter.

(7)³⁵ A Gksz-6 építési övezetben az előkert mértéke 0 méter.

Egyéb ipari gazdasági terület

10. §³⁶

Különleges terület

11. §³⁷

(1) A különleges területekre vonatkozóan az 5. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2)³⁸ A település területén különleges területek a sportterület (Kü-S), az idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként idősek otthona) (Kü-I), a krematórium területe (Kü-Kr), a szennyvíztisztító-telep területe (Kü-Sz), a mezőgazdasági üzemi terület (Kü-M) a piac, vásártér terület (Kü-V) és a hulladékkezelő terület (Kü-Hull).

(3) A Kü-S építési övezeti jelű sportterületen sportolásra szolgáló és a sporttal kapcsolatos építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(4) A Kü-I építési övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely területén szállásférőhelyek, egészségügyi, szociális, sport- és szabadidős létesítmények, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és egyéb közösségi épületek, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

³² A „Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület” alcím címét a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

³³ A 9. § a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

³⁴ A 9. § (6) bekezdését a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

³⁵ A 9. § (7) bekezdését a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

³⁶ A 10. § a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg. A 10. §-t a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 12. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

³⁷ A 11. § a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

³⁸ A 11. § (2) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(5) A Kü-Kr építési övezeti jelű krematórium területén a hamvasztással kapcsolatos épületek és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(6) A Kü-Sz építési övezeti jelű szennyvíztisztító-telep területén a szennyvíztisztításhoz szükséges építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(7) A Kü-M építési övezeti jelű mezőgazdasági üzemi területen (major, állattartó telep) a mezőgazdasági termények feldolgozásával és raktározásával, valamint az állattartással kapcsolatos épületek, építmények és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(8) A Kü-M2 tájképvédelmi érintettségű területen a 2. § (10) bekezdésének előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(9) A Kü-V építési övezeti jelű területen a piac és vásár tartásához szükséges építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(9a)³⁹ A Kü-Hull építési övezeti jelű hulladékkezelő területen a hulladékkezeléshez, feldolgozáshoz, időszakos tároláshoz szükséges épületek, építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. Az övezetben hulladéklerakás épületei és építményei, valamint hulladékártalmatlanító létesítmények nem helyezhetők el, hulladéklerakási tevékenység nem végezhető.

(10) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben és a 7. melléklet 6. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

(11) A különleges területeken

a) a belterületen a teljes közműellátás és a burkolt út

b) a külterületen legalább a részleges közműellátás biztosítandó.

(12)⁴⁰ A különleges területeken a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a növényssáv fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

12. §

(1) A beépítésre nem szánt területeken 3000 m²-nél kisebb telket - közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével - kialakítani nem szabad.

(2)⁴¹ A beépítésre nem szánt területeken az építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni. A 250 m²-nél nagyobb beépített alapterületű építmények esetén külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

(3) Terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg, és legfeljebb 1 szint mély (-3,5 m járószint) lehet.

(4) A beépítésre nem szánt területeken lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a

39 A 11. § (9a) bekezdését a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdése iktatta be.

40 A 11. § (12) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2024. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

41 Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos 2016. december 30-tól.

lakóépületek - ahol ezzel a lehetőséggel még nem éltek -egy alkalommal, legfeljebb nettó 25 m²-rel bővíthetők.

Közlekedési és közműterület

13. §

(1)⁴² A közlekedési és közműterületekre - közút (Köu), kerékpárút (Köke) közlekedési terület zöldfelület (Köz), légiközlekedési terület (repülőtér) (Köl) és légiirányítási terület (Köli) - e rendelet 12. §-ának előírásait és az OTÉK közlekedési és közműterületre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(2) A közlekedési területek területfelhasználási egységébe tartoznak az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlapok tüntetik föl. A szabályozási tervlapokon a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút helye, stb.) irányadónak tekintendők.

(3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat - a belterületen felszín alatt -elhelyezhető legyen.

(4) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad. A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet. Reklámcélú berendezések a vonatkozó jogszabályban meghatározott módon telepíthetők.

(5) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közút mellett, a vonatkozó jogszabály szerinti területsávban, a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez. A települést érintő országos utak külterületi szakaszai mentén ez a területsáv, a 65. sz. főút külterületi szakaszán az úttengelytől mért 100-100m, a mellékutak mentén a tengelytől mért 50-50m.

(6) A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől mért legkevesebb 6-6 m távolságon kívül helyezhető el.

(7)⁴³

(8)⁴⁴ A parkolást/rakodást az OTÉK járművek elhelyezésére vonatkozó előírásainak megfelelően kell megoldani.

(9) A Köl övezeti jelű légiközlekedési területen (repülőtér) a repüléssel kapcsolatos épületek és építmények, logisztikai létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, maximum 5 %-os beépítettséggel.

(10) A Köli övezeti jelű légiirányítási területen a repülés-irányítással kapcsolatos építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, maximum 5 %-os beépítettséggel.

Zöldterület

14. §

(1)⁴⁵ A zöldterületekre (Z) e rendelet 12. §-ának előírásait és az OTÉK zöldterületre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

⁴² Módosította a 13/2016. (XI.30.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

⁴³ A 13. § (7) bekezdését a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 12. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

⁴⁴ Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

(2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(3) A zöldterületen közlekedési-, közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések - gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével - valamint hirdetőtáblák nem helyezhetők el.

(4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70% kell legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy, hogy a fával való fedettség minimum 40% legyen. A parképítést kertépítészeti terv alapján kell elvégezni.

Erdőterület

15. §

(1)⁴⁶ Az erdőterületekre e rendelet 12. §-ának előírásait és az OTÉK erdőterületre vonatkozó előírásai közül a védelmi (Ev), a gazdasági (Eg) és a turisztikai (Et) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat együtt kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a gazdasági (Eg) és a turisztikai (Et) rendeltetésű erdőterületeken a beépítettség legfeljebb 0,3 % lehet, valamint a vízjárta terület (záportározó) övezete által érintett területen építmény nem helyezhető el.

(2)⁴⁷ A település közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:

1. Ev - védelmi rendeltetésű erdőterület,
2. Eg - gazdasági rendeltetésű erdőterület,
3. Et - turisztikai rendeltetésű erdőterület,
4. Ev-1 - magterület és ökológiai folyosó, valamint Natura2000 terület által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület,
5. Ev-2 tájképvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület
6. Eg-1 - természetvédelmi érintettségű gazdasági rendeltetésű erdőterület,
7. Eg-2 - tájképvédelmi érintettségű gazdasági rendeltetésű erdőterület,
8. Eg-3 - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű gazdasági rendeltetésű erdőterület,
9. Et-1 természetvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület,
10. ⁴⁸Ev-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület,
11. Et-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű turisztikai, rendeltetésű erdőterület.

(3) A meglevő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.

(4) A szőlőtermőhelyi kataszterbe is besorolt erdőterületen szőlő művelési ágban történő hasznosítás az erdészeti hatóság hozzájárulásával lehetséges.

(5) Az erdők szabad látogathatóságát a tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell.

(6) Kerítést létesíteni - a véderdők kivételével - csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve ideiglenesen erdőgazdálkodási célból szabad.

⁴⁵ Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos 2016. december 30-tól.

⁴⁶ Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

⁴⁷ Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól. valamint a 11/2017. (X. 20.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. november 19-től. A 15. § (2) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 10. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

⁴⁸ A 15. § (2) bekezdés 10. pontja a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

(7) Az erdőterületen

a) vadaskert nem létesíthető

b) terepmotorozás, terepautózás nem végezhető.

(8) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

(9)⁴⁹ Az Ev-1, és Eg-1 és Et-1, övezeti jelű - természetvédelmi érintettségű - erdőterületeken az (1)-(8) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) az Ev-1 övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el
- b) új építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el a tájba illetve, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével
- c) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - csarnok jellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
- d) birtokközpont nem alakítható ki
- e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet
- f) a közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni
- g) a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Közlekedési: építmények a terepadottságokhoz alkalmazkodva tájba illetve helyezhetők el
- h) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni
- i) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül, a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába történhet
- j) erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető
- k) energetikai célú növénytelepítés nem végezhető
- l) környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható
- m) védelmi rendeltetésű erdőterületen tarvágás nem végezhető.

(10)⁵⁰ Az Ev-2 és Eg-2 övezeti jelű - tájképvédelmi érintettségű erdőterületen - a 2. § (10) bekezdésének előírásait is figyelembe kell venni.

(11)⁵¹ Az Ev-3, Eg-3 és Et-3 övezeti jelű - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű erdőterületen - a 2. § (10) és a 15. § (9) bekezdésének előírásait együtt kell figyelembe venni.

⁴⁹ Módosította a 11/2017. (X. 20.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. november 19-től.

⁵⁰ Beiktatta a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól. A 15. § (10) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

⁵¹ Beiktatta a 11/2017. (XI. 20.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos 2017. november 19-től. A 15. § (11) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(12)⁵² Az Et-3 övezeti jelű - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű-erdőterületen max. 45 m² alapterületű, fa szerkezetű kápolna helyezhető el, a Képesfa kegyhely 100 m-es körzetében.

Mezőgazdasági terület

16. §

(1)⁵³ A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei helyezhetők el.

(2)⁵⁴ A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) Má - általános mezőgazdasági terület,
- b) Má-1 - természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,
- c) Má-2 - tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,
- d) Má-3 - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,
- e) Má-c1 - általános mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület,
- f) Mk - kertes mezőgazdasági terület,
- g) Mk-1 - természetvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági terület,
- h) Mk-c1 -kertes mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület.

Általános mezőgazdasági terület

17. §

(1) Az Má övezeti jelű általános mezőgazdasági területeken e rendelet 16. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Az általános mezőgazdasági területen 0,5 ha-nál kisebb és átlagosan 50 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad.

(3)⁵⁵ Az Má övezeti jelű általános mezőgazdasági területen a BTSZ általános mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó előírásai szerint lehet épületet elhelyezni.

(4) Az általános mezőgazdasági területen birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki - a település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Az általános mezőgazdasági területen a lakófunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága - az alkalmazott üzemtechnológia függvényében - ennél nagyobb is lehet.

(6)⁵⁶ Az általános mezőgazdasági területen

52 Beiktatta a 11/2017. (X. 20.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése. Hatályos 2017. november 19-től.

53 Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatályos 2016. december 30-tól.

54 Módosította a 11/2017. (X. 20.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése. Hatályos 2017. november 19-től. A 16. § (2) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 11. §-ával megállapított szöveg. A 16. § (2) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

55 Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 15. §. (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

56 Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

a) a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal,

b) ⁵⁷

c) ⁵⁸

(7) Az Má-1 övezeti jelű - természetvédelmi érintettségű - általános mezőgazdasági területen az (1)-(6) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

a) új építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el a tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével

b) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - csarnok jellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el

c) szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el

d) birtokközpont nem alakítható ki

e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet

f) a közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni

g) a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Közlekedési építmények a terepadottságokhoz alkalmazkodva tájba illesztve helyezhetők el

h) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni

i) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül, a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába történhet

j) külterületi fásítás kizárólag őshonos fajokkal végezhető

k) energetikai célú növénytelepítés nem végezhető

l) környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható

(8)⁵⁹ A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület által érintett általános mezőgazdasági területen

a) csak a fenntartható minőségi termelést szolgáló - a talaj fizikai, kémiai, biológiai védelmét biztosító - agrotechnikai módszerek alkalmazhatók,

b) csak a termőhelyi adottságot megőrző területhasználat folytatható.

(8a)⁶⁰ Az Má-2 övezeti jelű - tájképvédelmi érintettségű - általános mezőgazdasági területen az (1)-(6) bekezdésben leírtakon túl a 2. § (10) bekezdés előírásait is figyelembe kell venni.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 21/2018. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. december 8-tól.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 21/2018. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. december 8-tól.

⁵⁹ A 17. § (8) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

⁶⁰ A 17. § (8a) bekezdését a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 10. §-a iktatta be.

(9)⁶¹ Az Má-3 övezeti jelű - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági területen - e rendelet 2. § (10) és a 16. §.(7) bekezdésének előírásait együtt kell figyelembe venni.

Általános mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület

18. §

(1) Az Má-c1 övezeti jelű területeken az e rendelet 17. § (1)-(7) bekezdésében leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

a)építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületeket, illetve - ahol azt az övezethez tartozó szabályozási előírások lehetővé teszik - lakófunkciót is kielégítő épületet lehet

b)a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró, ahol a hegyközség nem működik, a település jegyzője nyilatkozatával kell igazolni.

Kertes mezőgazdasági terület

19. §

(1) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen az e rendelet 16. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A kertes mezőgazdasági területen 3000 m²-nél kisebb és átlagosan 14 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad.

(3) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen

a)a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m²;

b)a 720 m²-nél nagyobb, de 2000 m²-nél kisebb telkeken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem építhetők

c)művelt telekre 3%-os beépítettséggel - a 17. § (3) bekezdés g) pontjában foglaltak kivételével - műveléssel összefüggő gazdasági épületet lehet építeni. Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található;

d)az építménymagasság a 4 métert, az építmény legmagasabb pontja a 6 métert nem haladhatja meg;

e)lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;

f)lakóépület nem építhető

g)szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.

(4)⁶² Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen

a) a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal,

b) ⁶³

(5) Az MK-1 övezeti jelű - természetvédelmi érintettségű - kertes mezőgazdasági területen az (1)-(4) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

a) új építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el a tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével

⁶¹ Beiktatta a 11/2017. (X. 20.) önkormányzati rendelet 2. § (6) bekezdése. Hatályos 2017. november 19-től.

⁶² Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 16. §-a. Hatályos 2016. december 30-tól.

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 21/2018. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. december 8-tól.

- b) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - csarnok jellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
- c) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet
- d) a közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni
- e) a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Közlekedési építmények a terepadottságokhoz alkalmazkodva tájba illesztve helyezhetők el
- f) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni
- g) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül, a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába történhet
- h) energetikai célú növénytelepítés nem végezhető
- i) környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható

Kertes mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület

20. §

(1) Az Mk-c1 övezeti jelű területen az e rendelet 19. § (1)-(4) bekezdésében leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületeket, illetve - ahol azt az övezethez tartozó szabályozási előírások lehetővé teszik - lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
- b) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem -szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - telekmérettől függetlenül elhelyezhető
- c) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró, ahol a hegyközség nem működik, a település jegyzője nyilatkozatával kell igazolni.

Vízgazdálkodási terület

21. §

(1)⁶⁴ Az igazgatási területen levő vízgazdálkodási területekre (V) az OTÉK, vízgazdálkodási területre , valamint a külön jogszabályok vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(2) Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyás, vizes élőhelyek partvonalától számított 50-50 m-en belül, tavak partjától 100 m-en belül új építmény vízgazdálkodási, halászati és horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények kivételével nem helyezhető el.

(3)⁶⁵ A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében

64 Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 17. §-a. Hatályos 2016. december 30-tól.

- a) az állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 6-6 méter,
 - b) a nem állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 3-3 méter szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) a., az állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 6-6 m,
b., a nem állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 3-3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (5) A természetes vízfolyások természetközeli állapotát meg kell őrizni, a vízépitési munkáknál a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. Feltöltés, mederburkolás nem alkalmazható.
- (6) A Jaba-patak mentén tervezett árvízi tározó (másodlagos funkcióként jóléti tó) kialakítása csak a beruházás környezeti hatásainak tisztázása, a terület és környezete részletes növényzet-értékkeltárással és biológiai állapotfelméréssel megalapozott tervek alapján végezhető el, melyben vizsgálni szükséges a tervezett beruházás környező területre gyakorolt hatását is. A gátak, védművek tájba illesztéséről gondoskodni kell.

Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület

22. §

- (1)⁶⁶ A különleges beépítésre nem szánt egyéb területekre - temető (Kün-T), idegenforgalmi fogadóhely (szabadidős-rekreációs terület) (Kün-I), idegenforgalmi fogadóhely (vendégház) (Kün-12), sporthorgász terület (Kün-H) és turisztikai központ-régészeti bemutatóhely (Kün-R) - az OTÉK különleges beépítésre nem szánt területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (2) A Kün-T övezeti jelű temető területén a sírhelyek, a temető üzemeléséhez szükséges építmények, egyházi építmények és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagassággal, maximum 2 %-os beépítettséggel. (A területen elhelyezhető harangtoronyra, haranglábra nem vonatkozik a legnagyobb építménymagasság mértéke.)
- (3) A Kün-I övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely (szabadidős-rekreációs terület) területén szállásférőhely (kemping), kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és szociális épület, sport- és szabadidős létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagassággal, maximum 2 %-os beépítettséggel.
- (3a)⁶⁷ A Kün-12 övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely (vendégház) területén szállásférőhely sport- és szabadidős létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal, maximum 5,5 m építménymagassággal, maximum 5 %-os beépítettséggel.
- (4) A Kün-H övezeti jelű sporthorgász területen vendégház (szociális és vendéglátó épület), egyenként max 15 m alapterületű horgásztanyák, víziállások, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal, maximum 3,0 m építménymagassággal, maximum 2 %-os beépítettséggel. (A beépítettség számításakor a telek teljes területét figyelembe lehet venni.)
- (5) A Kün-R övezeti jelű turisztikai központ-régészeti bemutatóhely területén sáttortábor (kemping), szociális és vendéglátó épület, kilátó, régészeti bemutató és kiállítóhely (a

⁶⁵ A 21. § (3) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 13. §-ával megállapított szöveg.

⁶⁶ Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 18. §-a. Hatályos 2016. december 30-tól, valamint a 11/2017. (X. 20.) önkormányzati rendelet 2. § (7) bekezdése. Hatályos 2017. november 19-től.

⁶⁷ Beiktatta a 17/2017. (X. 20.) önkormányzati rendelet 2. § (8) bekezdése. Hatályos 2017. november 19-től.

meglévő objektumokra figyelemmel és azok hasznosításával), sport- és szabadidős létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, szabadonálló beépítési móddal, maximum 3,0 m építménymagassággal, maximum 2 %-os beépítettséggel.

(6)⁶⁸

V. Fejezet

Közhasználatra szolgáló területek

23. §

(1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési- és közműterületek és a zöldterületek (közterületek) - valamint a hatályos jogszabályok keretein belül - a turisztikai rendeltetésű erdőterületek a közhasználatra szolgáló területek.

(2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja. A rendeltetéstől eltérő használathoz a terület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

(3)⁶⁹ A közterületen elhelyezhető:

- a) autóbusz-váróhelyiség,
- b) telefonfülke,
- c) közműépítmény (transzformátorház, gázfogadó és szennyvízátemelő kivételével),
- d) köztárgy, valamint
- e) zöldterületen az OTÉK zöldterületre vonatkozó előírása szerinti építmények.

VI. Fejezet

Közműellátás és elektronikus hírközlés

Általános előírások

24. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. (Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi vezetékjog bejegyzésével kell fenntartani.)

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.

(4) Út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújítását és a még hiányzó közmű kiépítését meg kell oldani.

(5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt

⁶⁸ Módosította a 11/2017. (X. 20.) önkormányzati rendelet 2. § (9) bekezdése. Hatályos 2017. november 19-től. A 22. § (6) bekezdését a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 18. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

⁶⁹ Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 19. §-a. Hatályos 2016. december 30-tól.

területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy 12 m, illetve az ezt el nem érő szabályozási szélességű utcákban legalább egyoldali, 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.

(7) A településen a közművek nyomvonalát érintő területen tereprendezési és feltárási munkát csak az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.

(8) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a belterületen rendelkezésre áll, illetve biztosított a villamosenergia és a vezetékes ivóvíz ellátás, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
- b) a külterületi beépítésre szánt területen rendelkezésre áll, illetve biztosított a villamosenergia és a közüzemi vagy közegészségügyi hatóság által elfogadott saját kútról kiépített vezetékes ivóvíz ellátás, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
- c) a külterületi beépítésre nem szánt területen a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

Vízellátás - Tűzvédelem

25. §

(1) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad. Csak műanyag alapanyagú csővezetéket szabad építeni és a hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítására körvezetékként kell kivitelezni, a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

(2) A belterületen új vízhálózatot csak a szennyvízcsatorna hálózattal egyidejűleg lehet építeni.

(3) Új ivóvízhálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt helyezhető üzembe.

(4) Helyi vízbeszerzést szolgáló fúrt kutak kijelölt hidrogeológiai védőidomán belül az arra vonatkozó ágazati előírásokat be kell tartani. Amíg a rendeletben rögzített előírások alapján a hidrogeológiai védőidom nem kerül kijelölésre, a 100 m-nél nagyobb talpmélységű fúrt kutaknál 10 m-es védőidomot, mint belső védőidomot kell kijelölni, s az arra vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni. (100 m talpmélységűnél kisebb kút előzetesen figyelembe veendő belső védőidoma 100 m.)

(5) Mindenféle házi-kút létesítésére engedélyt kell kérni. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben az illetékes vízügyi felügyelőség.)

(6) Ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése szükséges. Építeni csak a megfelelő tűzvíz ellátás biztosítása esetén lehet.

Szennyvízelvezetés

26. §

(1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.

(3) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötés, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetés szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

(4) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő az érintett ingatlanoknak egy éven belül csatlakozni kell a közcsatornára. Kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.

(5) A belterületen új beépítést, beruházást megvalósítani csak közcsatorna hálózati csatlakozás kiépítésével lehet.

(6) A külterületi beépítésre szánt területen új beépítést, beruházást megvalósítani csak akkor lehet, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethető. A közcsatorna hálózati kapcsolat kivitelezését megelőzően a beépítésre nem szánt területre vonatkozó előírások figyelembe vételével közműpótló, vagy egyéb helyi megoldás is alkalmazható.

(7) A külterületi beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:

a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, zárt medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat kiépítése a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanoknak egy éven belül rá kell csatlakozni a közcsatorna hálózatra.

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, és a majdan kiépítendő közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, a megfelelő befogadó rendelkezésre áll, továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes közegészségügyi, környezetvédelmi és vízügyi hatóságok hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m³-t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell várni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.

(8) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a közműpótlót alkalmazó telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

(9) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz-szennyezettség mértékének, a későbbi közcsatornára való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez az illetékes közegészségügyi, környezetvédelmi és vízügyi hatóság engedélyének a beszerzése is szükséges.)

(10) A szennyvíztisztító-telep használati engedélyében rögzítésre kerülő (előzetesen jelzett 20 m) védőtávolság terület igényén belül lakó-, üdülő, vegyes, gazdasági (erősen

szennyező ipar kivételével), különleges (hulladéklerakó kivételével) terület nem létesíthető. Beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

(11) Megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátemelő műtárgy 20 m-es, (szagtalanító nélkül 150 m-es) védőtávolság biztosítását igényli, amelyen belülre ugyanazok az előírások érvényesek, mint a szennyvíztisztító-telep védőtávolságára.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

27. §

(1)⁷⁰

(2) Az állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (patakok, tavak, tározók) mentén min 6-6, egyéb patakok, vízfolyások, árkok, csatornák, tavak, tározók part éleitől min 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.

(3) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű (akár zárt csatornás, akár nyílt árkos) vízelvezetést kell kiépíteni. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

(4) A csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(5) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(6) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába (akár nyílt, akár zárt a vízelvezető rendszer). Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal ilyen méretű parkoló létesítése tilos.

(7) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

(8) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízzállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízzállítást akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközeledést is figyelembe véve). Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb. A nyílt árok fenéke és max 50 cm magasságig az oldala -szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében- burkolható.

(9) Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen nem lehet az árkot telkenként 3,5 m-nél hosszabb szakaszon lefedni, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítani, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 22. § (5) bekezdésének 3. pontja. Hatályos 2016. december 30-tól.

Gázellátás

28. §

(1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

(2) Házi gáz-nyomásszabályozó az épület közterületről látható homlokzatán nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára, zárt sorú beépítés esetén falba süllyesztéssel szerelhető.

(3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

Villamosenergia-ellátás

29. §⁷¹

Elektronikus hírközlés

30. §⁷²

VII. Fejezet

Kommunális létesítmények

31. §

(1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények - a szelektív hulladékgyűjtők kivételével - közterületen - a szállítás napja kivételével - nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(2) Az állati tetemeket a feldolgozóhelyre kell szállítani.

VIII. Fejezet

Környezetvédelem

32. §

(1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
- b) megelőzze a környezetszennyezést
- c) kizárja a környezetkárosítást.

(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül.)

(3) Levegő védelmi szempontból, a levegő védelme érdekében az érvényes jogszabályokban foglaltakat be kell tartani.

(4) A levegő védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és a kerti hulladék belterületen történő égetésének szabályaira.

(5) A település közigazgatási területének nagy része felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozik. A település a vonatkozó jogszabály alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő település. A területen

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 21/2018. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. december 8-tól.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 21/2018. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. december 8-tól.

talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.

(6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(7)⁷³ A településen a zajvédelem az országos előírás szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek az épületek külső környezeti zajtól védendő azon homlokzata előtt a nyílászáróktól 2 méterre teljesüljenek

(7a)⁷⁴ A sportcsarnok telkén és a Petőfi-Kis utcák közötti tömbbelsőben tervezett művelődési központ telkén az épületeket úgy kell megépíteni, hogy a környező falusias lakóterületekre vonatkozó érvényes zajvédelmi előírások teljesüljenek. Zajvédelmi szempontból a - üzemi vagy szabadidős zajforrásból származó - megengedett hangnyomásszint a védendő lakóingatlanok homlokzata előtt 2 méterrel nappal 50 dB, éjjel 40 dB. A határértékek betartását a területen újonnan létesülő zajforrások üzemeltetőinek kell biztosítani. A használat során a vonatkozó jogszabály rendelkezéseit (üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozó szabályok) be kell tartani.

(7b)⁷⁵ A sportcsarnok és a művelődési központ telkeinek határán a szomszédos ingatlanok irányába kétszintes, lombhullató és örökzöld fajokból álló, legalább 10 méter széles zajvédő fásítás telepítésével kell gondoskodni a további zajvédelemről.

(8) A területen a 20 fh-t elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-t elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

(9) A település közigazgatási területén új üzemanyag-töltő állomás csak gazdasági területen, valamint külterületi közlekedési terület mentén helyezhető el.

(10) A lakóterületen az alábbi „telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint): vegyi anyag, termék gyártása [20], kőmegmunkálás [2370], csiszoló termék gyártása [2391], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [2410], öntött cső gyártás [2420], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [2431], alumíniumgyártás [2442], ólom, cink, ón gyártása [2443], rézgyártás [2444], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [2511], fémtartály gyártása [2511], fémalakítás, porkohászat [2550], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [2561], gépgyártás [2822- 2830, 2893- 2896], autófényező, karosszerialakatos, [4520], hulladékgyűjtés, hulladékkezelés, ártalmatlanítás, hulladékanyag hasznosítás [381-383], építőanyag-kereskedés [4673, 4752].

Természet- és tájvédelem

33. §

(1)⁷⁶ A településen a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket tájékoztató jelleggel a szabályozási tervek tartalmazzák.

(2)⁷⁷ A természetvédelmi érintettségű területeket (ex-lege védett földvárak, magterület, ökológiai folyosó, Natura 2000 területek) - tájékoztató jelleggel - a szabályozási tervek tartalmazzák.

73 A 32. § (7) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 14. §-ával megállapított szöveg.

74 Beiktatta a 11/2017. (X. 20.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2017. november 19-től.

75 Beiktatta a 11/2017. (X. 20.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2017. november 19-től.

76 Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20.§ (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól. A 33. § (1) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 15. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(3) A helyi jelentőségű védett természeti emlék csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki - az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján - ha azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti emlék a helyén azonos fafajjal és fajtavál pótlandó.

(4)⁷⁸ A természetvédelmi érintettségű területeken háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető.

Művi értékek védelme

34. §⁷⁹

IX. Fejezet

Sajátos jogintézmények

35. §

(1)⁸⁰ Beültetési kötelezettség - telken belüli kötelező védőfásítás - terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken, ahol nagy- vagy közepes lombtömegű, tájba és településképbbe illő őshonos fa- és cserjesorokkal kialakított, legalább 40%-ban örökzöld fajokat vegyesen tartalmazó többszintes, összefüggő növényállományt kell telepíteni. A beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítása részletes övezeti szabályok szerinti esetekben, illetve telek megközelíthetősége, valamint a közműbecsatlakozás érdekében megszakítható. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a növényállomány fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(2) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn az alábbiak szerint:

a) az országos közutak külterületi szakasza mentén - a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül - épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el

b) a közmű- és energia vezetékek és létesítmények - szabályozási terveken jelölt védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

(3)⁸¹ A szabályozási tervlapokon „építési tevékenységgel igénybe nem vehető terület”-ként jelölt területrészen épületet és építményt elhelyezni, burkolt felületet létrehozni, tereprendezési munkálatokat végezni és az eredeti lefolyási viszonyokat megváltoztatni tilos.

77 Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól. A 33. § (2) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 15. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

78 A 33. § (4) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 15. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

79 Hatályon kívül helyezte a 21/2018. (XII. 7.) önkormányzati rendelet 25. §-a. Hatályos 2018. december 8-tól.

80 A 35. § (1) bekezdése a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

81 A 35. § (3) bekezdését a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 16. § (2) bekezdése iktatta be.

Záró rendelkezések

36. §

- (1) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.
(2) E rendelet 2011.július 8. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a „Ságvár község építési szabályozásáról” szóló 5/2003. (IV. 17.) számú rendelet.

Kecskés Gábor s. k.
polgármester

Dr. Schmieder Ibolya s. k.
körjegyző

A rendelet az SZMSZ-ben meghatározott helyen és időben lett kihirdetve.
Kihirdetés ideje: 2011. június 9.

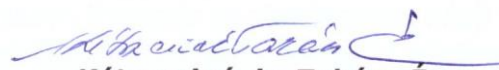
Dr Schmieder Ibolya s. k.
körjegyző

Az egységes szerkezetű rendelet hitelül.

Ságvár, 2025. október 16.



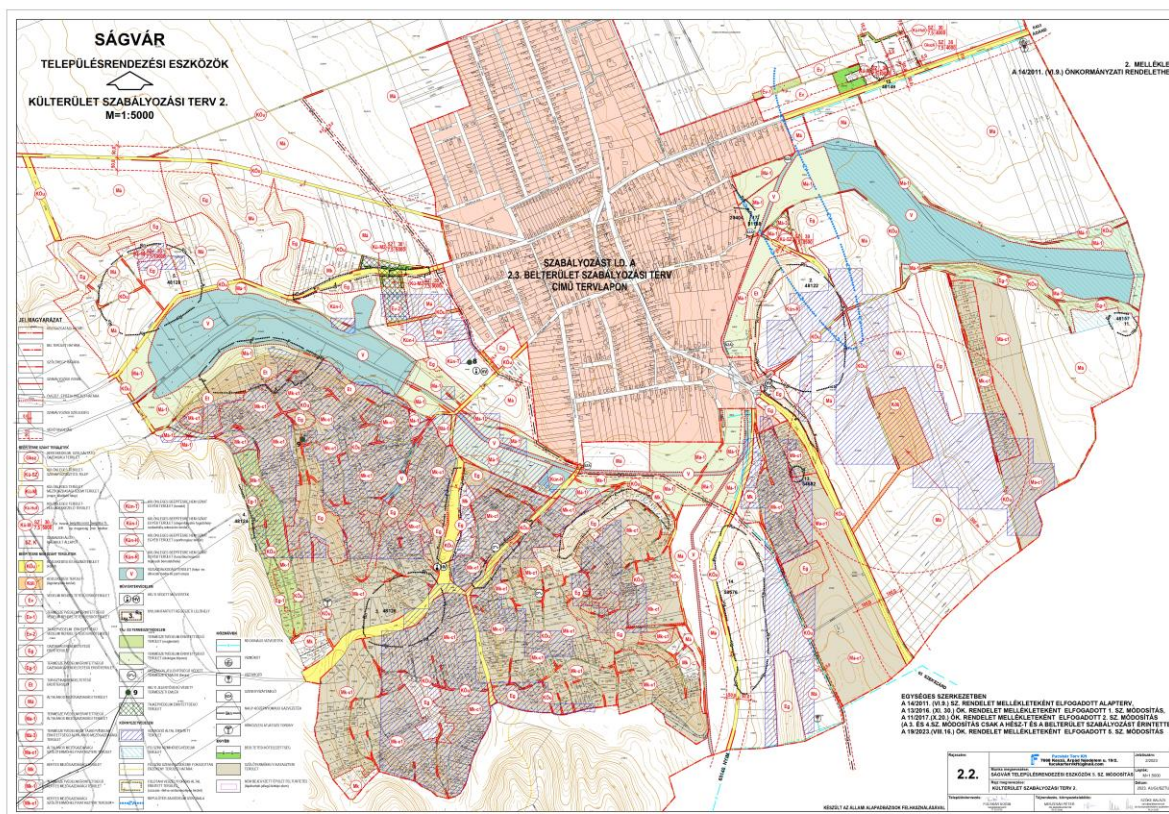
Kecskés Gábor
polgármester



Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

[illegible]

27



83 Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól, valamint a 11/2017. (X. 20.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. november 19-től. A 2. melléklet a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 11. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

3. melléklet 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez⁸⁴



84 Módosította a 13/2016. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól, valamint a 11/2017. (X. 20.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése. hatályos 2017. november 19-től, valamint a 9/2021. (II. 22.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2021. március 9-től. A 3. melléklet a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 3. melléklet a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 11. § (3) bekezdésével megállapított szöveg. A 3. melléklet a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2024. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 3. melléklet a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

NÖVÉNYTELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

1./ A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

a) belterületen és külterületen a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen:

- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élőszőlő) esetében 0,50 méter
- 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter
- 3 méternél magasabbra növény gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élőszőlő) esetében 2,00 méter

b) külterületnek a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen kívül eső részén:

- gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetében 2,00 méter
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,50 méter
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszaifa esetében 4,00 méter
- cseresznyeafa esetén 5,00 méter
- dió- és gesztenyeafa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter

c) külterületnek a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kert, szőlőt és gyümölcsfát a b./ pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élőszőlő) esetében 0,80 méter
- 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élőszőlő) esetében 1,20 méter
- 2 méternél magasabbra növény bokor (élőszőlő) esetében 2,00 méter
- fa esetében 8,00 méter

2./ Közút területén - szőlőtől, gyümölcsöstől és kertetől - minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

5. melléklet a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez⁸⁵

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2018. (XIII.7.) önkormányzati rendelet 25. §-a.
Hatályos: 2018. december 8-tól.

6. melléklet a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez⁸⁶

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2018. (XIII.7.) önkormányzati rendelet 25. §-a.
Hatályos: 2018. december 8-tól.

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

1. A kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E
1	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterületi minimum (m²)
2	Lke1	O	30	4,5	450
3	Lke2	O	30	4,5	600
4	Lke3	O	30	5,5	800
5	Lke4	O	30	5,5	900
6	Lke5	O	30	5,5	1000
7	Lke6	O	25	5,5	1200
8	Lke7	SZ	30	7,5	1000
9⁸⁸	Lke8	O	25	5,5	900
10⁸⁹	Lke9	O	30	5,5	600

Az Lke4 és Lke4 építési övezet csak annyiban különbözik, hogy az Lke4 jelű övezetben az épületek lapostetősen is kialakíthatók.

2. A falusias lakóterületre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E
1	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterületi minimum (m²)
2	Lf1	O	30	4,5	1000
3	Lf2	O	25	4,5	1200
4	Lf3	O	25	4,5	1500
5	Lf4	O	20	4,5	2000
6	Lf5	O	30	4,5	750

A beépíthető terület nagyság számításakor a telekterület 1200 m² feletti része 50 %-ban számítható be. (Pl: 1800 m²-es telken 1200 + 600/2 =1500 m² a figyelembe vehető telekterület)

3. A településközpont vegyes területre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E	F
1	Jel	Beépítési % maximum	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterületi minimum (m²)	Legkisebb zöldfelület (%)

⁸⁷ A 7. mellékletet a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete 17. § (3) bekezdése iktatta be.

⁸⁸ A 7. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 9. sorát a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2024. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.

⁸⁹ A 7. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 10. sorát a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése iktatta be.

	A	B	C	D	E	F
2	Vt1	O	35	6,0	600	35
3	Vt2	O	30	6,0	800	40
4	Vt3	O	30	6,0	1000	40
5	Vt4	SZ	25	7,5	3000	50
6	Vt5	SZ	40	7,5	3000	50
7	Vt6	Z	50	6,0	800	20
8⁹⁰	Vt7	O	30	6,0	800	50

4. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E	F
1	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építmény magasság maximum (M)	Telekterületi minimum (m²)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	Gkszt1	SZ	40	6,0	1500	30
3	Gkszt2	SZ	35	7,5	2500	35
4	Gkszt3	SZ	30	10,5	5000	40
5	Gkszt4	SZ	50	10,5	10000	30
6⁹¹	Gkszt5	SZ	35	7,5	4000	50

Az üzemtechnológiától függő technológiai építmények építménymagassága max. 15,0 m lehet.

5.⁹²

6. A különleges területre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E	F
1	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építmény magasság maximum (m)	Telekterület minimum (m²)	Zölddel való fedettség (%)
2	Kü-S	SZ	10	6,0	5000	70
3	Kü-I	SZ	30	7,5	5000	50
4	Kü-Kr	SZ	30	7,5	3000	50
5	Kü-Sz	SZ	30	4,5	3500	40
6	Kü-M	SZ	30	7,5	10000	50
7	Kü-M2	SZ	30	7,5	5000	40
8⁹³	Kü-v	SZ	30	7,5	3000	40
9⁹⁴	Kü-Hull	SZ	30	7,5	4000	50

90 A 7. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat 8. sorát a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 11. § (4) bekezdése iktatta be.

91 A 7. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat 6. sorát a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 11. § (4) bekezdése iktatta be.

92 A 7. melléklet 5. pontját a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 12. § d) pontja hatályon kívül helyezte.

93 A 7. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat 8. sora a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

94 A 7. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat 9. sorát a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 11. § (4) bekezdése iktatta be.

8. melléklet a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez⁹⁵

⁹⁵ Beiktatta Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendeletének 17. § (4) bekezdése Hatályos 2023. március 30-tól.

A biológiai aktivitásérték fenntartásához igénybe vett területek, újonnan zöldterület övezetbe sorolt ingatlanok

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Terület megnevezése	Hrsz	Terület nagysága (ha)	Meglévő területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	BIA meglévő	BIA tervezett	BIA egyenleg meglévő	BIA egyenleg tervezett
2	új beépítésre szánt terület	125/5 szabályozási terven ábrázolt helye	0,02668	Z	Lke	6	2,7	0,16008	0,072036
3	területfelhasználás változás	125/5 szabályozási terven ábrázolt helye	0,17429	Kü-S	Lke	3	2,7	0,52287	0,470583
4	területfelhasználás változás	125/33 szabályozási terven ábrázolt helye	0,00152	Kü-V	Lke	1,5	2,7	0,00228	0,004104
5	csereterület	126/3 szabályozási terven ábrázolt helye	0,60847	Kü-V	Z	1,5	6	0,912705	3,65082
6	új beépítésre szánt terület	125/33 szabályozási terven ábrázolt helye	0,18399	Z	Lke	6	2,7	1,10394	0,496773
7	Összesen:							2,701875	4,694316
8	A 15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelettel elfogadva. (A módosítás a 77/2025.(VI.19.) önkormányzati határozattal került megindításra.)								

BIA: biológiai aktivitásérték, Köu: közlekedési és közműterület, Lke: kertvárosias lakóterület, Kü-V: különleges terület (piac, vásártér), Kü-S: különleges terület (sportterület), Z: zöldterület.

⁹⁶ A 9. mellékletet a Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdése iktatta be.

1. függelék a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez⁹⁷

JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendeletének 18. § c) pontja Hatályos 2023. március 30-tól.

2. függelék a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez⁹⁸

ORSZÁGOS TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendeletének 18. § d) pontja Hatályos 2023. március 30-tól.

3. függelék a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez⁹⁹

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendeletének 18. § e) pontja Hatályos 2023. március 30-tól.