



SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8654 Ságvár, Fő u. 16.

Ügyiratszám: Sá/2783-1/2025.

TÁRGYMUTATÓ

**Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által
2025. október 15-én megtartott rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi
ülésén meghozott döntéseiről**

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelete Ságvár község helyi építési szabályzatáról
szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati
rendelet módosításáról

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

116/2025. (X. 15.) önkormányzati határozata a napirendi pontok elfogadásáról

117/2025. (X. 15.) önkormányzati határozata döntés az állami főépítész záró szakmai
véleményének megismeréséről

118/2025. (X. 15.) önkormányzati határozata Ságvár község településszerkezeti tervéről
szóló 63/2011. (VI. 8.) önkormányzati
határozat módosításáról

119/2025. (X. 15.) önkormányzati határozata a Ságvár 125/90, 125/91, 125/92 hrsz-on
kialakításra kerülő ingatlanok értékesítéséről

120/2025. (X. 15.) önkormányzati határozata a Ságvár-Nyim háziorvosi körzet
feladatellátásának biztosításáról 2025.
december 1-jétől kezdődően

121/2025. (X. 15.) önkormányzati határozata a Ságvár-Nyim háziorvosi körzet
feladatellátásának biztosításáról 2026. június
1-jétől kezdődően

JEGYZŐKÖNYV,
amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október 15-én 14 óra 00 perckor megtartott
rendkívüli, nyilvános testületi üléséről.

Helyszín: Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal nagyterme– 8654 Ságvár, Fő u. 16.

Időpont: 2025. október 15., szerda 14 óra 00 perc.

Jelen vannak – 4 fő:

Kecskés Gábor polgármester – levezető elnök,

Bodó Ferencné képviselő,

Baumann Roland képviselő,

Kovács Dániel képviselő.

Állandó meghívottként tanácskozási joggal jelen vannak:

Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző,

Koltai Bernadett aljegyző

Meghívottként tanácskozási joggal jelen van:

-

Távol vannak:

Sárvári Norbert alpolgármester,

igazolt hiányzás a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2024. (XI. 20.) önkormányzati rendelet 94. § (3) bekezdés d) pontja és 96. § (1) bekezdése alapján,

Juhász István képviselő,

igazolt hiányzás a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2024. (XI. 20.) önkormányzati rendelet 94. § (3) bekezdés d) pontja és 96. § (1) bekezdése alapján,

Lengyel Ferenc képviselő,

igazolt hiányzás a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 16/2024. (XI. 20.) önkormányzati rendelet 94. § (3) bekezdés e) pontja és 96. § (1) bekezdése alapján.

Héjjas Henrietta gazdálkodási ügyintéző.

A lakosság részéről: 1 fő.

Magyarország Kormánya 424/2022. (X. 28.) Korm.rendeletével 2022. november 1-jétől kezdődően az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A kihirdetett veszélyhelyzet a képviselő-testület működését nem érinti.

Kecskés Gábor polgármester a rendkívüli testületi ülést megnyitja. Köszönti a képviselő-testület ülésén megjelenteket, a megválasztott képviselőket, jegyző asszonyt és aljegyző asszonyokat. Megállapítja, hogy az ülés az SZMSZ-ben előírtaknak megfelelően került összehívásra. Megállapítja, hogy a testületi ülés határozatképes, mert a megválasztott 7 fő képviselőből 4 fő képviselő jelen van. Sárvári Norbert alpolgármester, Juhász István és Lengyel Ferenc képviselők előzetesen jelezték távolmaradásukat az ülésről, hiányzásuk igazoltnak minősül.

Tájékoztatja a testületet, hogy az ülés megkezdéséig sürgősségi indítvány és napirend előtti felszólalásra előzetes jelentkezés nem történt. Javasolja a meghívóban szereplő alábbi napirendi pontok elfogadását:

1. **Javaslat Ságvár község településszerkezeti tervének és Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletének módosítására.**

Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester (Írásbeli előterjesztés.)

2. **Javaslat a Ságvár Gesztenye utcában kialakításra kerülő telkek értékesítésére.**

Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester (Írásbeli előterjesztés.)

3. **Javaslat a Ságvár és Nyim felnőtt háziorvosi körzet helyettesítéssel történő ellátása érdekében szükséges döntések meghozatalára.**

Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester (Írásbeli előterjesztés.)

Kecskés Gábor polgármester megkérdezi a képviselőket, hogy a fentiekben előterjesztett napirendi pontokkal kapcsolatban van-e valakinek módosító javaslata.

A képviselő-testület részéről jelzés nem érkezik.

Kecskés Gábor polgármester megállapítja, hogy a fentiekben előterjesztett napirendi pontokkal kapcsolatban módosító javaslat nem érkezett. Kéri a képviselőket, hogy aki egyetért a fenti napirendi pontok tárgyalásával, az kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 4 fő. A képviselő-testület határozatképes.

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

116/2025. (X. 15.) önkormányzati határozat

a napirendi pontok elfogadásáról

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kecskés Gábor polgármester által javasolt napirendi pontokat elfogadta.

Határidő: azonnal

Felelős: Kecskés Gábor polgármester

1. napirendi pont: **Javaslat Ságvár község településszerkezeti tervének és Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletének módosítására.**

*Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester
(Írásbeli előterjesztés)*

Kecskés Gábor polgármester a napirendi pont előterjesztőjeként röviden összefoglalja az előterjesztést.

Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző tájékoztatja a képviselőket, hogy a partnerségi egyeztetés során érkezett 1 lakossági javaslat, amelyet a testület elfogadott és arról döntött, hogy a tervezet módosítás ez alapján kerüljön átdolgozásra. Az állami főépítész kifogást emelt ezen módosítási javaslat ellen, így sajnos ebbe a módosításba most nem kerülhet bele.

Baumann Roland képviselő elmondja, hogy az érintett lakos már kérdezte tőle, hogy a javaslatát sikerült-e beletenni a módosításba, akkor még azt mondta, hogy igen, mert még annak tudatában volt, hogy szerepelhet benne. Kérdezi, hogy kap-e erről tájékoztatást külön a lakos.

Koltai Bernadett aljegyző elmondja, hogy külön tájékoztatást nem küldenek, a módosításról kell hirdetményt megjelentetniük.

Kecskés Gábor polgármester megkérdezi a képviselőktől, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e valakinek még kérdése.

A képviselők részéről érdemi kérdés nem hangzik el.

Kecskés Gábor polgármester megnyitja a napirend vitáját.

A képviselő-testület az előterjesztés alapján megtárgyalja a napirendi pontot, amelynek eredményeképpen az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok elfogadását és rendelet megalkotását javasolja.

Kecskés Gábor polgármester a napirend vitáját lezárja. További kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok elfogadását képviselő-testületnek. Megkéri a képviselőket, hogy aki elfogadja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat, az kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 4 fő. A képviselő-testület határozatképes.

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

117/2025. (X. 15.) önkormányzati határozat

döntés az állami főépítész záró szakmai véleményének megismeréséről

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 63/2011. (VI. 8.) önkormányzati határozatával elfogadott Ságvár község településszerkezeti tervének és Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletének a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 66. §-a alapján általános eljárásban történő módosítása során a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének SO/08/00746-11/2025. ügyiratszámom kiadott záró szakmai véleményét megismerte, az abban szereplő településrendezési eszközökre vonatkozó kiegészítési javaslatot és kifogást elfogadta, amely alapján módosítja a fentiekben megjelölt településrendezési eszközeit.

A fenti Korm. rendelet általános eljárásra vonatkozó előírásainak megfelelően az egyeztetési, véleményezési folyamat megtörtént.

Határidő: 2025. október 15.

Felelős: Kecskés Gábor polgármester

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 4 fő. A képviselő-testület határozatképes.

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

118/2025. (X. 15.) önkormányzati határozat

Ságvár község településszerkezeti tervéről szóló
63/2011. (VI. 8.) önkormányzati határozat módosításáról

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Ságvár község településszerkezeti tervéről szóló 63/2011. (VI. 8.) önkormányzati határozattal elfogadott és 156/2016. (XI. 30.), 114/2017. (X. 19.), 21/2023. (II. 27.) és 74/2023. (VIII.15.), 157/2024. (XII. 11.) önkormányzati határozataival módosított településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) az alábbiak szerint módosítja:

A hatályos „Településszerkezeti terv” a változással érintett területen a határozat 1. melléklete szerint módosul.

Határidő: 2025. október 15.

Felelős: Kecskés Gábor polgármester

1. melléklet a 118/2025. (X. 15.) önkormányzati határozathoz



Kecskés Gábor polgármester megkéri a képviselőket, hogy aki elfogadja az előterjesztésben szereplő rendelet megalkotását, az kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 4 fő. A képviselő-testület határozatképes.

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi rendeletet alkotta:

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelete

Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló

14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A rendelet és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

4. napirendi pont: Javaslat a Ságvár Gesztenye utcában kialakításra kerülő telkek értékesítésére.

Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester (Írásbeli előterjesztés)

Kecskés Gábor polgármester a napirendi pont előterjesztőjeként az írásos anyaghoz az alábbi kiegészítést teszi: az előterjesztés kiküldésekor még elkészítés alatt állt a változási vázrajz és az értébecslés, amelyek elkészültek. A változási vázrajz a képviselők részére kiosztásra került. Ez alapján a 125/5 hrsz-ú, kivett sporttelep művelési ágú ingatlanból telekalakítás útján az alábbi kivett beépítetlen terület művelési ágú telkek kerülnek kialakításra: 125/90 hrsz-ú 650 m² területnagyságú, 125/91 hrsz-ú szintén 650 m² területnagyságú és a 125/92 hrsz-ú 720 m² területnagyságú. Pach Zoltán ingatlanforgalmi értébecslő értébecslése alapján a telkek értéke nettó 15.500.000,-forint, ez bruttó 19.685.000,- forintos irányarat jelent.

A telkek közművesítését befejezték az önkormányzati dolgozókkal. Kiszedték a sportpályán a kaput és arrébb tették. A hivatalos focipályának 90 méteresnek kell lenni, 91 méterre tették a felső kaput. A korlátot elbontották és csináltak egy új drótkerítést végig. A telkek készen állnak az értékesítésre.

Amennyiben még az idén el szeretnék adni a telkeket, minél előbb döntést kell hozniuk az eladásról, mert az adásvételi szerződést még el kell küldeniük az MNV-hez és a Somogy Vármegyei Önkormányzathoz, mert nekik elővásárlási joguk van. Amint megérkeznek az elővásárlásról lemondó nyilatkozatok, csak azután zárulhat le az eladási folyamat. 4-5 érdeklődő már van a telkekre, több érdeklődő esetén indul majd a licit, hogy ki ad érte többet, de a 19.685.000 forint eladási ár alá nem lehet menni. Érdeklődött, hogy mennyiért mennek most a telkek, a sportpálya feletti új részen most 21,5 millió forintot vettek meg egy telket. Megkérdezi a képviselőktől, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e valakinek kérdése.

A képviselők részéről érdemi kérdés nem hangzik el.

Kecskés Gábor polgármester megnyitja a napirend vitáját.

A képviselő-testület az előterjesztés alapján megtárgyalja a napirendi pontot, amelynek eredményeképpen az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását javasolja.

Kecskés Gábor polgármester a napirend vitáját lezárja. További kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását a képviselő-testületnek az alábbi kiegészítéssel:

Az 1. pontban szereplő ingatlanadatok:

1.1. Ságvár belterület 125/90 hrsz-ú, 650 m² nagyságú kivett beépítetlen

- terület,
- 1.2. Ságvár belterület 125/91 hrsz-ú, 650 m² nagyságú kivett beépítetlen terület,
 - 1.3. Ságvár belterület 125/92 hrsz-ú, 720 m² nagyságú kivett beépítetlen terület.

2. A képviselő-testület az 1. pontban felsorolt ingatlanok irányárát Pach Zoltán ingatlanforgalmi értékbecslő 255/2025. munkaszámú ingatlanforgalmi szakértői véleményét figyelembe véve az alábbiak szerint állapítja meg:

Ingatlan	Forgalmi érték
Ságvár 125/90 hrsz 1/1 tulajdoni hányada	bruttó 19.685.000 forint
Ságvár 125/91 hrsz 1/1 tulajdoni hányada	bruttó 19.685.000 forint
Ságvár 125/92 hrsz 1/1 tulajdoni hányada	bruttó 19.685.000 forint

Megkéri a képviselőket, hogy aki elfogadja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot az ülésen elhangzott kiegészítéssel együtt, az kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 4 fő. A képviselő-testület határozatképes.

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

**Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
119/2025. (X. 15.) önkormányzati határozata**

a Ságvár 125/90, 125/91, 125/92 hrsz-on kialakításra kerülő ingatlanok értékesítéséről

1. Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Ságvár belterület 125/5 hrsz-ú ingatlanból a telekalakítási eljárást követően kialakuló, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező üzleti vagyonelemének minősülő alábbi ingatlanokat értékesíteni kívánja:
 - 1.1. Ságvár belterület 125/90 hrsz-ú, 650 m² nagyságú kivett beépítetlen terület,
 - 1.2. Ságvár belterület 125/91 hrsz-ú, 650 m² nagyságú kivett beépítetlen terület,
 - 1.3. Ságvár belterület 125/92 hrsz-ú, 720 m² nagyságú kivett beépítetlen terület.
2. A képviselő-testület az 1. pontban felsorolt ingatlanok irányárát Pach Zoltán ingatlanforgalmi értékbecslő 255/2025. munkaszámú ingatlanforgalmi szakértői véleményét figyelembe véve az alábbiak szerint állapítja meg:

Ingatlan	Forgalmi érték
Ságvár 125/90 hrsz 1/1 tulajdoni hányada	bruttó 19.685.000 forint
Ságvár 125/91 hrsz 1/1 tulajdoni hányada	bruttó 19.685.000 forint
Ságvár 125/92 hrsz 1/1 tulajdoni hányada	bruttó 19.685.000 forint

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat vagyonáról szóló 9/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés a) pontja alapján gondoskodjon az előterjesztés mellékletében lévő ajánlattételi felhívás közzétételéről.
4. A képviselő-testület az ajánlatok bontásával és előzetes értékelésével a polgármestert és a jegyzőt hatalmazza fel. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt, amennyiben azonos összeggel kerül benyújtásra több pályázat, és azok ajánlata a legkedvezőbb, akkor írásban újbóli ajánlatot tehetnek az azonos ajánlatot adók mindaddig, amíg nem lesz egy kedvező érvényes ajánlat.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ajánlattételi felhívás nyomán beérkezett ajánlatokat - amennyiben szükséges a 4. pontban részletezett eljárás lefolytatását követően - soron kívül terjessze a képviselő-testület elé.
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ajánlattételi felhívás ismételt közzétételére azon az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában, amelyekre a megadott határidőig nem érkezik egyetlen érvényes ajánlat sem. Ebben az esetben az újabb ajánlattételi határidő meghatározása a polgármester feladata. A polgármester mindaddig jogosult az ismételt közzétételre, amíg nem érkezik mindegyik ingatlanra legalább 1 érvényes ajánlat.

határidő: minden ingatlanra érkezik legalább 1 érvényes ajánlat

felelős: Kecskés Gábor polgármester, Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző

(A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi: a napirendi ponthoz tartozó előterjesztés mellékletében megtalálhatók.)

3. napirendi pont: Javaslat a Ságvár és Nyim felnőtt háziorvosi körzet helyettesítéssel történő ellátása érdekében szükséges döntések meghozatalára.

Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester (Írásbeli előterjesztés)

Kecskés Gábor polgármester a napirendi pont előterjesztőjeként az alábbi kiegészítést teszi: Amint az mindenki előtt ismert, Rácz doktor úr 2025. november 30-ával távozik a ságvári praxisból. Az előző együttes ülésen Fömötör doktor úr mutatkozott be a testületeknek, akkor még úgy volt, hogy át tudja venni a praxist decembertől. Sajnos ez nem így van, ezért helyettesítő orvost kellett keresni, aki vállalja a praxis helyettesítését decembertől. Dr. Lassu Gyula doktor úr vállalta január 1-jétől a helyettesítést, a decemberit pedig a Kakasi doktor úr. Lassu doktor úr először 1,5 millió forintot mondott a helyettesítésre, de a finanszírozásból így nem jön ki az önkormányzat, így havi 1,2 millió forintban állapodtak meg végül.

Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző tájékoztatja a testületet, hogy az előző testületi ülésen Fömötör doktor úr bemutatkozott azzal, hogy már december elsejétől jöhet helyettesítő orvosként. A testületi ülést követően derült az ki, hogy gyakorlatilag nem jöhet még december 1-jétől, mert ez csak akkor lehetséges, ha a körzet, a praxis tartósan betöltetlen lesz. Ahhoz az kell, hogy 6 hónap elteljen, mert ez alatt a 6 hónap alatt még joga van Rácz doktor úrnak, hogy bármikor értékesítse a praxisát. Tehát május végével jár le a hat hónap, Fömötör doktor úr majd ezt követően jöhet helyettesítő orvosként Praxis 1-es programban. De akkor változik megint a konstrukció, mert akkor nem közvetlenül a doktorral kötnek szerződést az önkormányzatok, hanem a doktor úrnak az Országos Kórházi Főigazgatósággal lesz egy szerződése, egy munkaszerződése, tehát a főigazgatóság fogja foglalkoztatni. Az önkormányzatoknak pedig szintén az Országos Kórházi Főigazgatósággal kell az alapellátásra egy feladat-átvállalási szerződést kötni. Tehát az önkormányzatok is az OKFÓ-val kerülnek

szerződéses kapcsolatba. Akkor ismét változik a működési engedélyeztetés. Most Ságvár Község Önkormányzata lesz az engedélyes, ezen dolgoznak, hogy határidőre megkapják a működési engedélyt és ahhoz a NEAK finanszírozást, hiszen az önkormányzat a NEAK finanszírozásból tudja Lassu doktor urat fizetni, és a rendelőt fenntartani. Ma kapták meg 13:30 órakor a NEAK-tól a ságvári háziorvosi körzetnek - az asszisztensek nélkül - az elmúlt egy éves finanszírozását, amely 1,7 és 1,8 ezer forint között volt, az önkormányzatok nem kaphatnak 1,3-s szorzót, csak 1,0-es szorzót. Így a finanszírozás felső határa 1 600 ezer forint körül mozog, ezért is nem tudták Lassu doktor úr kérését teljesíteni az 1,5 millió forintos megbízási díjra. A NEAK finanszírozásból szükséges fedezni gyakorlatilag a rágcsálóirtástól a veszélyes hulladék elszállításáig valamennyi működési kiadást, de ha elromlanak a műszerek, azoknak a javítását is. Mindent ebből az összegből kell kigazdálkodni, az orvos megbízási díján felül. Az asszisztens/ek pedig közvetlenül az önkormányzatnak lesz/nek egészségügyi szolgálati jogviszonyban az alkalmazottai, és arra is majd megigényelik a finanszírozást.

Koltai Bernadett aljegyző elmondja, hogy Fömötör doktor úr a praxisprogram keretén belül Pécsen fogja végezni a szakvizsgálóhoz szükséges képzést és egész addig töltheti majd be így a körzetet, amíg nem teljesíti a 39 hónapos képzést és nem tesz szakvizsgát. A szakvizsga megszerzését követően pedig betöltés jogcímen megszerezheti a praxist.

Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző kiegészíti a fentieket azzal, hogy feltéve, ha az OKFŐ közben nem helyez a ságvári körzetbe másik orvost.

Koltai Bernadett aljegyző elmondja, hogy további feltétel még, hogy Rácz doktor úr addig nem értékesíti a praxisát.

Kecskés Gábor polgármester elmondja, hogy 21 éve polgármester és orvosokkal összesen nem foglalkoztak annyit, mint most az utóbbi 2-3 évben. Jegyző és aljegyző asszony nagyon sokat foglalkozik ezzel és keresik a megoldásokat.

Koltai Bernadett aljegyző tájékoztatja a testületet, hogy úgy néz ki, hogy lesz fogorvosuk is.

Kecskés Gábor polgármester elmondja, hogy dolgoznak azon is, hogy gyerekorvosuk is legyen.

Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző tájékoztatja a testületet, hogy a tegnapi nap folyamán megérkezett a Kapossy Kairosz Kft.-nek is az ajánlata, mert nyilván, amikor ezek a bonyodalmak jelentkeztek, kértek ajánlatot két cégtől is, hogy a helyettesítést mennyiért vállalnák el. Dr. Kapossy Kinga cége ajánlatot adott: 1.500.000 forintos ajánlatot tettek, és a dr. Nagy Árpádot, aki most Kilitiben a praxisjogos orvos, delegálta volna helyettesítőként. Lassu doktor úr ennél olcsóbban elvállalja a helyettesítést. A másik cég az pedig a Rus úrnak a cége, a Lona-Medic Kft. volt, akit megkerestek, de ők eddig még nem adtak ajánlatot.

Krauszné Lantos Ilona helyi lakos megkérdezi, hogy a fogorvosi ellátásról lehet-e megtudni valamit.

Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző elmondja, hogy a fogorvosi körzetre sikerült helyettesítésre céget találni, tehát nem praxisjogos orvost, hanem helyettesítőként a Ro-Liv Dent Kft., akik Siófokon a fogászati ügyeletet csinálják péntek, szombat, vasárnap, vállalják a feladatellátást. Ez a cég vállalta el a helyettesítést heti 15 órában, tehát 3-szor 5 órában fog hétfőn, kedden, szerdán helyettesíteni. Ennek a cégnek az alkalmazottja, dr. Kálmán Benedek doktor úr, aki majd jövő márciustól veszi át Balatonföldváron a praxist. Doktor úr egy fiatal orvos, és mindent megtesznek azért, hogy a működési engedélyt minél hamarabb megkapják. De ez sem egyszerű, mert nem teljesen alkalmasak azok az eszközök, amelyek a fogorvosi

rendelőben vannak a feladatellátásra. Egy több mint 35, inkább 40 éves fogászati szék van ott, úgyhogy Becsei doktor úr felajánlotta, hogy térítésmentesen rendelkezésre bocsát egy használt széket, ezt át kell telepíteni, ezt a széket Szeged-Hódmezővásárhelyről kell áttelepíteni, ahol a helyettesítő cég orvosai dolgoznak praxisban. Ők sem tudtak fogászati asszisztent hozni, ez egy örült probléma volt, de hirdetésre, Kovács Dániel képviselő úr közreműködésével, sikerült találni egy bábonymegyeri hölgyet, aki úgy tűnik, hogy elvállalja. Asszisztens nélkül nem kapnak működési engedélyt. Úgyhogy azon vannak, hogy november elsejétől tudjon indulni a fogászati rendelés, de ez függ nyilván a népegészségügyi osztálytól, hogy milyen gyorsan adja ki a működési engedélyt, de doktor úr is és asszisztens is úgy számol, hogy november elsejétől elvileg el tud indulni a fogászati rendelés. Ők kizárólag helyettesítésre kötnek szerződést maximum egy évre. Közben még mindig március elsejéig a korábbi doktornőnek, dr. Olsonnak praxisjoga van, tehát igazából ő addig el is adhatja ezt a praxist. Aztán meglátják, hogy sikerül neki vagy nem, illetőleg bíznak benne, hogy sikerül találniuk majd egy végleges orvost, a Becsei doktor úr cége csak helyettesítő cédként vállalja a feladatellátást.

Kecskés Gábor polgármester elmondja, hogy írt Takács Péter államtitkár úrnak levelet, hogy gondban vannak a fogászati székekkel, ő nagyon szép levelet visszaírt, hogy köszöni, hogy megkerestük, de nincs forrása ennek a támogatására és átirányította a Navracsics miniszter úrhoz. Írt oda is levelet, de sajnos forráshiány miatt ők sem tudnak támogatást adni, illetve most kapott az önkormányzat a versenyképes járáások programból 35 milliót egészségügyi fejlesztésre: gyerekorvos, fogászat, védőnők. Ma sikerült felhívnia az osztályvezető urat és mondta neki, hogy akkor rosszul értelmezték a pályázati támogatást, mert az kimondottan csak az épület vásárlásra elég, még az ügyvédi költséget sem fedezi. Ez az orvosi szék újonnan egy 10 millió forintos költség. Még ha elosztják a négy önkormányzat között, így év végén nincsen már forrás rá sehol sem.

Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző elmondja, hogy Som Község Önkormányzata rendesen helytállt, mert dr. Olsonnak is egyben kifizette a megvásárolt eszközök árát és a mostani nem kevés költségeket is állja, hiszen a székek az áttelepítése és üzembe helyezése több százezer forintba fog kerülni és egyelőre nincsen még finanszírozás sem.

Koltai Bernadett aljegyző elmondja, hogy még az előfinanszírozást is bevállalja, hogy elindulhasson november 1-jétől a rendelés, ne kelljen még egy hónapot a NEAK-ra várni a finanszírozási szerződéssel.

Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző elmondja, hogy Som igen sok pénzt beletesz abba, hogy ez a rendelés minél előbb elindulhasson.

Kecskés Gábor polgármester megkérdezi a képviselőktől, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e valakinek kérdése.

A képviselők részéről kérdés nem hangzik el.

Kecskés Gábor polgármester megnyitja a napirend vitáját.

A képviselő-testület az előterjesztés alapján megtárgyalja a napirendi pontot, amelynek eredményeképpen az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok elfogadását javasolja.

Kecskés Gábor polgármester a napirend vitáját lezárja. További kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok elfogadását a képviselő-testületnek azzal a kiegészítéssel, hogy a „Dr. Lassu és Társa” Bt. részére a helyettesítésért fizetendő megbízási díj havi 1.200.000,-forint. Megkéri a képviselőket, hogy aki elfogadja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat a fenti kiegészítéssel, az kézfeltartással jelezze.

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 4 fő. A képviselő-testület határozatképes.

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

120/2025. (X. 15.) önkormányzati határozata

*a Ságvár-Nyim háziorvosi körzet feladatellátásának biztosításáról
2025. december 1-jétől kezdődően*

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában és az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladat biztosítása érdekében úgy határoz, hogy megbízási szerződést köt a "Dr. LASSU ÉS TÁRSA" Egészségügyi Betéti Társasággal (8600 Siófok, Koch R. utca 4.; adószám: 20367200-1-14, cégjegyzékszám: 14-06-304990, ügyvezető: dr. Lassu Gyula) az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény szerinti, területi ellátási kötelezettséggel működő, Ságvár-Nyim felnőtt háziorvosi praxis feladatainak helyettesítéssel történő ellátására az előterjesztés mellékletében szereplő szerződés tervezet szerint, havi bruttó 1.200.000,-forint megbízási díj ellenében.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés megkötéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére, a szerződés aláírására, továbbá a működési engedély és a finanszírozási szerződés megkötéséhez szükséges teendők ellátásával, a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

határidő: 2025. november 5.

felelős: Kecskés Gábor polgármester

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 4 fő. A képviselő-testület határozatképes.

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

121/2025. (X. 15.) önkormányzati határozata

*a Ságvár-Nyim háziorvosi körzet feladatellátásának biztosításáról
2026. június 1-jét követően*

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ságvár és Nyim felnőtt háziorvosi körzet alapellátási feladatának biztosítása érdekében az alábbi döntéseket hozza:

1. A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a Ságvár-Nyim felnőtt háziorvosi körzet praxisjogának értékesítésére a praxisjog jogosultjának a feladatellátási szerződés megszűnését követő 6 hónap alatt 2026. május 31-ig van lehetősége. A képviselő-testület a fenti háziorvosi körzet feladatellátását 2025. december 1-jétől megbízási szerződéssel helyettes háziorvos útján biztosítja.
2. Abban az esetben, ha az 1. pontban megjelölt időpontig a praxisjog nem kerül értékesítésre és a Ságvár-Nyim felnőtt háziorvosi körzet 2026. június 1-jétől

tartósan betöltetlen háziiorvosi körzetnek fog minősülni a képviselő-testület kinyilvánítja azon szándékát, hogy az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2. § (10) bekezdése és a háziiorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet 1. § (3) és a 11. § (5)-(6) bekezdései alapján az egészségügyi alapellátási körzetek megállapításáról szóló 10/2016. (XII. 1.) önkormányzati rendeletben meghatározott Ságvár és Nyim települések teljes közigazgatási területére kiterjedő területi ellátási kötelezettségű felnőtt háziiorvosi körzet 8654 Ságvár, Petőfi Sándor utca 18. szám és 8612 Nyim, Fő utca 65. szám alatti rendelőkhöz történő működtetését területi ellátási érdekre való tekintettel a Praxisprogram I. keretében az Országos Kórházi Főigazgatósággal kötendő szerződés alapján – dr. Fömötör Márton személyes közreműködésével megvalósuló – helyettesítő háziiorvosi szolgálat útján kívánja ellátni Nyim Község Önkormányzatával közösen 2026. június 1-jét követően.

3. A képviselő-testület a 2. pontban meghatározott feltételek bekövetkezése esetén felhatalmazza a polgármestert, hogy az Országos Kórházi Főigazgatósággal (székhelye: 1125 Budapest, Diós árok 3., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 845885 adószám: 15845883-2-43, képviselője: Dr. Révész János főigazgató) a helyettesítő háziiorvosi szolgálat ellátásáról szóló szerződés megkötése érdekében szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegye, a szerződést aláírja.

határidő: a 2. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésétől számított 30 nap

felelős: Kecskés Gábor polgármester

Kecskés Gábor polgármester tájékoztatja a testületet, hogy a REKI pályázatukat elbírálták és a kért 3,7 millió forintra 3 millió 330 ezer forint támogatást ítélt meg az önkormányzatnak. Tájékoztatja a testületet, hogy a közmeghallgatást 2025. november 12-én 17 órakor tartják a közösségi házban. Felhívja a figyelmet, hogy a közmeghallgatást a képviselő-testület tartja, nem a polgármester egy személyben. A képviselők aktív részvételét kéri.

Bodó Ferencné képviselő jelzi, hogy elutazik és nem fog tudni részt venni a közmeghallgatáson.

Kecskés Gábor polgármester röviden beszél a Gesztenye utcában kialakításra kerülő telkek ivóvíz és szennyvíz bekötési munkálatairól.

Tájékoztatja a testületet, hogy Krauszné Lantos Ilonától érkezett egy beadvány. Az adóval kapcsolatos javaslatokkal kapcsolatban elmondja, hogy majd november végén december elején tudnak ezzel foglalkozni. A rendezési tervvel kapcsolatban érkezett javaslattal kapcsolatban elmondja, hogy rendkívül bonyolult és hosszú a rendezési terv módosításának folyamata, amelynek során magasabb rendű jogszabállyal ellentétes szabályozást nem hozhatnak.

Krauszné Lantos Ilona helyi lakos elmondja, hogy a HÉSZ-szel kapcsolatban a 2027-es felülvizsgálatra való felkészülésként tett javaslatokat. Véleménye szerint a művelés alól kivett zártkerti ingatlanok vonatkozásában mindenképpen kellene új szabályozás, hogy ezek az ingatlanok beépíthetők és hasznosíthatók lehessenek.

Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző felhívja a figyelmet, hogy alapszabály, hogy a művelés alól kivett területen egyáltalán nem engednek építkezést. A területnek művelés alatt kell állnia ahhoz, hogy építményt lehessen helyezni rá.

Koltai Bernadett aljegyző felhívja a figyelmet, hogy ez egy magasabb szintű jogszabályban van szabályozva, azzal ellentétes szabályozást nem hozhatnak.

Röviden beszélnek a művelés alól kivont zártkerti ingatlanok helyzetéről.

Kecskés Gábor polgármester más napirendi pont, egyéb hozzászólás és javaslat hiányában megköszöni a megjelenést, a rendkívüli, nyilvános testületi ülést 14 óra 45 perckor bezárja.

k.m.f.



Kecskés Gábor
polgármester



Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző



SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8654 Ságvár, Fő u. 16.

JELENLÉTI ÍV,

amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október 15. napján megtartott
rendkívüli, nyilvános testületi ülésén megjelentekről

Jelen vannak:

- | | |
|--------------------|----------------|
| 1. Kecskés Gábor | polgármester |
| 2. Sárvári Norbert | alpolgármester |
| 3. Baumann Roland | képviselő |
| 4. Bodó Ferencné | képviselő |
| 5. Juhász István | képviselő |
| 6. Kovács Dániel | képviselő |
| 7. Lengyel Ferenc | képviselő |


.....
- igazolt

.....
Bodó Ferencné
.....
- igazolt

.....
- igazolt

Állandó meghívottként tanácskozási joggal jelen van:

- | | |
|---------------------------|----------|
| Kétszeriné dr. Takács Éva | jegyző |
| Koltai Bernadett | aljegyző |


.....
B
.....

Meghívottként tanácskozási joggal jelen van:

- | | |
|------------------|-----------------------------|
| Héjjas Henrietta | gazdálkodási ügyintéző..... |
|------------------|-----------------------------|



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.

¹⁵ A 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, természsárító, 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 konkrétta válásakor - a területre készített telekalakítási tervben kell meghatározni. A magánút szélességének 50 m hosszú 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 közművezetékeket 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 művelésükből 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 vízépítési 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-értéktérképezéssel 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 vízáradó 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 m^3 -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 m^3 -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 m^3 -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 vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás 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 kódszámok 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, karosszérialakatos, [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 fajtával 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 településképbe 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.

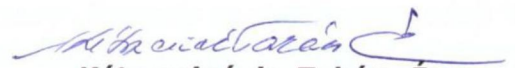
Dr Schmieder Ibolya s. k.
körjegyző

Az egységes szerkezetű rendelet hitelül.

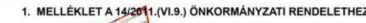
Ságvár, 2025. október 16.



Kecskés Gábor
polgármester



Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

Z^{82} 

27

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 kajszifa 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	Gksz1	SZ	40	6,0	1500	30
3	Gksz2	SZ	35	7,5	2500	35
4	Gksz3	SZ	30	10,5	5000	40
5	Gksz4	SZ	50	10,5	10000	30
6⁹¹	Gksz5	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 5. 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 területfelh asználás	Tervezett területfelh asználás	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	területfelhasznála s változás	125/5 szabályozási terven ábrázolt helye	0,17429	Kü-S	Lke	3	2,7	0,52287	0,470583
4	területfelhasznála s 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.

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.



SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8654 Ságvár, Fő u. 16.

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelete Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 66. §-a alapján általános eljárásban kezdeményezte hatályos településrendezési eszközeinek 7. számú módosítását az alábbiak szerint: a Gesztenye utca déli oldalán lakóterület kerüljön kijelölésre, a Fűzfaliget téren a zöldterület kerüljön átsorolásra lakóterület övezetbe és a kialakítható minimális teleknagyság kerüljön csökkentésre, a különleges terület – piac, vásártér építési övezetben kialakítható minimális teleknagyság kerüljön csökkentésre, az új beépítésre szánt terület (lakóterület) kijelöléshez szükséges zöldterület pótlások kerüljenek biztosításra, a lakóterületen és a településközpont vegyes területen elhelyezhető lakások, rendeltetési egységek száma kerüljön pontosításra.

[2] Ságvár Község Önkormányzatának képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. 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 a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. §-ában, 79. § (1) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„b) egy telken maximum 2 önálló rendeltetési egység létesíthető,”

2. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„b) egy telken maximum 2 önálló rendeltetési egység létesíthető,”

3. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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.”

4. §

- (1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
- (3) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Kecskés Gábor
polgármester



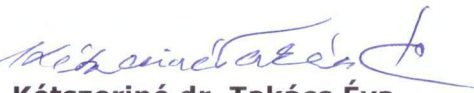

Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2025. október 16. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2025. október 16.




Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

1. melléklet a 15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelethez
„3. melléklet a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez



2. melléklet a 15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelethez

1. A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 10. sorral egészül ki:

"

	(A	B	C	D	E)
10	Lke9	O	30	5,5	600

"

2. A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat 8. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

"

	(A	B	C	D	E	F)
8	Kü-v	SZ	30	7,5	3000	40

"

3. melléklet a 15/2025. (X. 16.) önkormányzati rendelethez

9. melléklet a 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelethez

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 területfelhas ználás	Tervezett területfelhas ználás	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. "



SÁGVÁR KÖZSÉG
POLGÁRMESTERE



polgarmester@sagvar.hu



8654 Ságvár, Fő u. 16.



+36-84/580-022/13



+36-20/440-4389



Rövid név: SKONKM
KRID: 354199982

MEGHÍVÓ

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

2025. október 15-én (szerdán) 14.00 órakor

**tartja rendkívüli, nyilvános testületi ülését,
amelyre ezúton tisztelettel meghívom.**

Az ülés helye: Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal nagyterme – Ságvár, Fő utca 16.

Napirendi pontok:

- 1. Javaslat Ságvár község településszerkezeti tervének és Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletének módosítására.**

Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester (Írásbeli előterjesztés.)

- 2. Javaslat a Ságvár Gesztenye utcában kialakításra kerülő telkek értékesítésére.**

Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester (Írásbeli előterjesztés.)

- 3. Javaslat a Ságvár és Nyim felnőtt háziorvosi körzet helyettesítéssel történő ellátása érdekében szükséges döntések meghozatalára.**

Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester (Írásbeli előterjesztés.)

Kérem, hogy az ülésen, a fenti helyen és időben szíveskedjen megjelenni.

Felhívom a Tisztelt Képviselőket figyelmét, hogy a Képviselő-testület SZMSZ-éről szóló rendelet értelmében a képviselő az ülésről történő távolmaradását az ülés megkezdéséig szóban köteles bejelenteni a polgármesternek. Amennyiben a képviselő az ülésről történő távolmaradását előzetesen nem jelentette be, köteles távolmaradását írásban indokolni a polgármesternek legkésőbb az ülést követő 5. napig. Amennyiben a képviselő a fenti kötelezettségének nem tesz eleget, hiányzása igazolatlan hiányzásnak minősül.

Ságvár, 2025. október 10.

Tisztelettel:



Kecskés Gábor
polgármester



SÁGVÁR KÖZSÉG
POLGÁRMESTERE



polgarmester@sagvar.hu



8654 Ságvár, Fő u. 16.



+36-84/580-022/13



+36-20/440-4389



Rövid név: SKONKM
KRID: 354199982

Előterjesztés,
amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október 15-i rendkívüli, nyilvános testületi ülésére.

1. napirendi pont: *Javaslat Ságvár község településszerkezeti tervének és Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletének módosítására.*

Az előterjesztést készítette: Fucskár Noémi tervező, Koltai Bernadett aljegyző.

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző.

Tárgyalás módja: nyílt ülésen.

*Elfogadás módja: határozat- egyszerű többséggel
rendelet - minősített többséggel.*

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények, az eljárás megindítása

A képviselő-testület 4/2025. (II. 25.) önkormányzati rendeletével alkotta meg az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló rendeletét, amelyben **felhalmozási bevételeként a Gesztenye utcában kialakításra kerülő telkek (3 db) eladásából 30 millió forint került betervezésre.**

A képviselő-testület 2025. április 28-i ülésén felülvizsgálta adórendeletét és jelentős adókedvezmény nyújtásáról döntött a telekadó tekintetében 2025. január 1-jéig visszamenően. **Az adókedvezmény biztosításával a tervezetthez képest mintegy 5.700.000 forinttal kevesebb adóbevétel várható, amely alapján a 2025. évi költségvetés újratervezése vált szükségessé.**

A 125/5 hrsz-ú ingatlan méretéből adódóan az eljárás megindításának elején még úgy tűnt, hogy lehetőség van a tervezett **3 telek helyett 5 új telek kialakítására**, amellyel a tervezett bevételek tovább növelhetők, **biztosítva ezáltal az adókedvezmények folytán keletkezett költségvetési hiányt.**

A 2024. évi közmeghallgatáson történt lakossági észrevétel nyomán, továbbá az építésügyi hatósági eljárások tapasztalatai alapján felmerült az igény, hogy a lakóterületen és a településközpont vegyes területen elhelyezhető lakások, rendeltetési egységek száma kerüljön pontosításra annak érdekében, hogy a telkek beépítésének túlszűfolttsága megelőzésre kerüljön, megőrizve ezáltal a falusias településképet.

A Ságvár Fűzfaliget téren található 125/33 hrsz-ú ingatlan természetes személyek tulajdonában van, övezeti besorolása kertvárosias lakóterület és zöldterület.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5.041/2024/4. számú határozatában egy helyi építési szabályzat rendelkezéseit megsemmisítő döntésében egyértelművé tette, hogy **a zöldterület fogalmi eleme a közterületi jelleg. A közterület magántulajdonban álló területen nem állhat fenn, ezért a magántulajdonban álló ingatlan nem minősíthető**

zöldterületnek.

A hatályos HÉSZ-ben a Fűzfaliget tér 125/33 hrsz-ú, magánszemélyek tulajdonában lévő telken kijelölt zöldterület ellentétes a magasabb rendű jogszabályi rendelkezésekkel: a közterület magántulajdonban álló területen nem állhat fenn, ezért a magántulajdonban álló ingatlan nem minősíthető zöldterületnek. A fenti telek zöldterülettel érintett részének megvásárlására az önkormányzat nem rendelkezik saját forrással. A településtervezővel és a települési főépítéssel történt konzultációt követően a sportpályán (125/5 és 125/6 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület keleti részén) kijelölhető **a Fűzfaliget téri ingatlanon kijelölt zöldfelületnek megfelelő nagyságú zöldfelület, így a fentiekben ismertetett jogszabállyal ellentétes állapot megszüntethető.** A Fűzfaliget téren a zöldterület megszüntetésével és a 125/33 hrsz-ú ingatlan újra osztásával további 5 lakótelek kialakítására nyílik lehetőség.

A fentiek alapján a képviselő-testület **77/2025. (VI. 19.) önkormányzati határozatával általános eljárásban kezdeményezte hatályos településrendezési eszközeinek 7. számú módosítását** – 63/2011. (VI. 08.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti tervét, valamint a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletével elfogadott helyi építési szabályzatát - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 66. §-a alapján általános eljárásban az alábbiak szerint:

- a Gesztenye utca déli oldalán lakóterület kerüljön kijelölésre,
- a Fűzfaliget téren a zöldterület kerüljön átsorolásra lakóterület övezetbe és a kialakítható minimális teleknagyság kerüljön csökkentésre,
- a különleges terület – piac, vásártér építési övezetben kialakítható minimális teleknagyság kerüljön csökkentésre,
- az új beépítésre szánt terület (lakóterület) kijelöléshez szükséges zöldterület pótlások kerüljenek biztosításra,
- a lakóterületen és a településközpont vegyes területen elhelyezhető lakások, rendeltetési egységek száma kerüljön pontosításra.

2. Az egyeztetési szakasz

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján szigorúbb szabály megállapítása esetén a szigorúbb előírást kell alkalmazni. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben található települések zöldterületeire vonatkozóan Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv./Balaton törvény) szigorúbb előírásokat állapít meg az Méptv. rendelkezéseinél, amelyek teljesülését a településrendezési terv módosítása során igazolni szükséges.

A fentiek alapján **az Állami Főépítész az eljárás megindítása utáni első egyeztetés során megállapította, hogy a Gesztenye utca 125/5 hrsz-ú telken tervezett lakóterületi fejlesztésnek akadálya van,** figyelemmel arra, hogy a magasabb szintű jogszabályi rendelkezéseknek szükséges megfelelni: a Balaton törvény 62. § (2) bekezdés a) pontja alapján **önkormányzati tulajdonú zöldterületnek legfeljebb 10%-a sorolható át más építési övezetbe, a tervezett teljes zöldterület törlésére, vagy telken belüli áthelyezésére a jogszabály nem ad lehetőséget.**

Az Állami Főépítész javaslata alapján a fenti telken tervezett fejlesztést a település arra alkalmas más területén kell kijelölni, vagy a meglévő sportpálya területéből átsorolt telekrész és a 125/5 hrsz-ú telken már kijelölt zöldterület átsorolható 10%-ának nagyságát vizsgálni, azon a kialakítható lakóterület lehetőségét kell vizsgálni. A TÉKA előírásaira is figyelemmel kertvárosias lakóterületen a 600 m² kialakítható minimális telekméret támogatható.

A fentiek alapján a **125/5 hrsz-ú kivett sporttelep ingatlanon található kijelölt zöldterület 10%-a sorolható át építési övezetbe, így az érintett telekrészen a focipálya területének változatlanul hagyása mellett a tervezett 5 db telek helyett 2 db 650 m² és 1 db 720 m² nagyságú telek kialakítására van lehetőség.**

A fentiek alapján az eljárást megindító határozatban a telepítési tanulmányterv és a biológiai aktivitásérték számítás módosítása vált szükségessé, amelyet a testület 89/2025. (VII. 29.) határozatával módosított.

A Képviselő-testület 111/2025. (IX. 22.) önkormányzati határozatával a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat nem készül.

A Képviselő-testület 2025. szeptember 22-i ülésén 112/2025. (IX. 22.) önkormányzati határozatával a partnerségi véleményezési eljárást lezárta és elfogadta a véleményezési szakaszban érkezett véleményeket és úgy határozott, hogy a véleményezési dokumentáció a tervezői értékelésben foglaltaknak megfelelően kerüljön javításra. A fenti döntésben a képviselő-testület kezdeményezte a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását, amelynek érdekében felkérte a polgármestert, hogy az E-TÉR felületre töltsse fel a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet, majd a végső szakmai vélemény ismeretében a településrendezési eszköz tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyás végett.

Ssz.	Az eljárási cselekmény leírása	Az eljárási cselekmény állapota
1.	<u>Testületi döntés a településrendezési eszközök módosításáról:</u> A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a) a készítés vagy módosítás tényét, b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést, c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. (Korm.rendelet 59. §)	A 77/2025. (VI. 19.) önkormányzati határozatban megtörtént, amely 89/2025. (VII. 29.) határozattal került módosításra.
2.	A HÉSZ módosítás kezdeményezése a megfelelő tervezési folyamat elindításával az E-TÉR felületén, hozzáférés biztosítása a tervező részére.	Megtörtént.
3.	Adatszolgáltatás letöltése és továbbítása a tervező részére, aki a rendelkezésre álló anyagok alapján elkészíti a véleményeztetési anyagot a tervezett módosításról.	Megtörtént.
4.	A 2/2002. (I. 11.) Korm.rendelet alapján a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének kikérése arról, hogy szakterületükre vonatkozóan a vonatkozó terv alapján várható-e jelentős környezeti hatás és szükséges-e környezeti értékelés készítése elektronikus úton.	Megtörtént.
5.	Az elkészült tervanyag véleményeztetése az E-TÉR felületén a partnerekkel.	Megtörtént.
6.	Az E-TÉR felületén futó partnerségi véleményeztetéssel párhuzamosan lakossági fórum tartása, hirdetmények közzététele.	Megtörtént.

7.	A véleményeztetési anyag E-TÉR felületére történő feltöltéssel egyidejűleg az E-TÉR felületén kívül a polgármester lakossági fórumot hív össze és gondoskodik a tervdokumentáció közzétételéről. Párhuzamosan történik az E-TÉR felületen történő egyeztetéssel.	Megtörtént.
8.	Amennyiben környezeti értékelés elkészítése is szükséges annak a véleményezési eljárása az E-TÉR felületén 30 nap, amely a partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan fut.	Nem szükséges környezeti értékelés.
9.	Véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, amelynek eredményét fel kell tölteni az E-TÉR felületére.	Nem volt véleményeltérés, egyeztetésre nem volt szükség.
10.	A véleményezést követően a beérkezett véleményeket és az egyeztetésről készült jkv-et ismertetni kell a képviselő-testülettel, amely elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról dönt.	A 112/2025. (IX. 22.) önkormányzati határozattal megtörtént.
11.	A záró szakasz kezdeményezéséhez az E-TÉR felületre fel kell tölteni a véleményezők által elfogadott véglegesített tervezetet.	Megtörtént.
12.	A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településterv vagy a módosítása elfogadásához, b) 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, és ha az egyeztető tárgyalás során módosítás szükségességéről döntenek, ennek teljesítésére legfeljebb 20 napos határidőt szab, vagy c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével –, legfeljebb 20 napos teljesítési határidő meghatározásával hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt. Külön jogszabály alapján véleményezés céljából a tervet megküldeni a Balatoni főépítész részére.	A záró szakmai vélemény megérkezett.
13.	A képviselő-testület a HÉSZ módosításról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.	A záró szakmai vélemény kézhez vételét követően kezdeményezhető. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
14.	Az elfogadott rendeletet a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre.	A rendelet hatályba lépésének napja.

3. HÉSZ módosítás - Záró szakasz

A Korm.rendelet 67. §-a alapján az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltöltötte a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet.

A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, külön jogszabály alapján véleményezés céljából a tervet megküldi a Balatoni főépítész részére, majd az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településterv vagy a módosítása

elfogadásához.

Az állami főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztés 1. mellékletében megismerhető. A tervező a záró szakmai véleményben javasolt javításokat a településszerkezeti terv tervezeten és a helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet tervezeten elvégezte, amely alapján jelen előterjesztéshez csatoljuk az elfogadásra javasolt tervezeteket.

Az állami főépítész kifogást emelt a partnerségi egyeztetés során beérkezett és a képviselő-testület által elfogadott az egy telken elhelyezhető rendeltetési egységek számára vonatkozó alábbi módosító javaslattal szemben: „a rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet, egy rendeltetési egységre legalább 400 m² teleknagyságnak kell jutnia”. Az állami főépítész véleménye szerint: „A záró szakaszban új javaslat nem kerülhet be a módosításba, figyelemmel arra, hogy annak tartalma a település teljes közigazgatási területén további korlátozást vezet be, ugyanakkor a partnerekkel és a véleményezésre jogosult szervekkel nem lett egyeztetve. Amennyiben az önkormányzat további szigorító rendelkezést kíván érvényesíteni a településen, arra egy új eljárásban van lehetősége.”

Az önkormányzat a módosításról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

A Korm.rendelet 72. § (1) bekezdés b) pontja alapján a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján a polgármester feltölti az E-TÉR felületre.

A Korm.rendelet 73. §-a alapján:

Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozatokat meghozni, valamint az előterjesztés 2. mellékletében szereplő rendeletet megalkotni szíveskedjenek!

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) alapján az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza a jogszabályok előzetes hatásvizsgálatát.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § alapján az előterjesztés 4. melléklete tartalmazza a jogszabályi indokolást.

Határozati javaslat

döntés az állami főépítész záró szakmai véleményének megismeréséről

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 63/2011. (VI. 8.) Önkormányzati határozatával elfogadott Ságvár község településszerkezeti tervének és Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletének a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 66. §-a alapján általános eljárásban történő módosítása során a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének SO/08/00746-11/2025. ügyiratszámom kiadott záró szakmai véleményét megismerte, az abban szereplő településrendezési eszközökre vonatkozó kiegészítési javaslatot és kifogást elfogadta, amely alapján módosítja a fentiekben megjelölt településrendezési eszközeit.

A fenti Korm. rendelet általános eljárásra vonatkozó előírásainak megfelelően az egyeztetési, véleményezési folyamat megtörtént.

Határidő: 2025. október 15.

Felelős: Kecskés Gábor polgármester

Határozati javaslat

*Ságvár község településszerkezeti tervéről szóló
63/2011. (VI. 8.) önkormányzati határozat módosításáról*

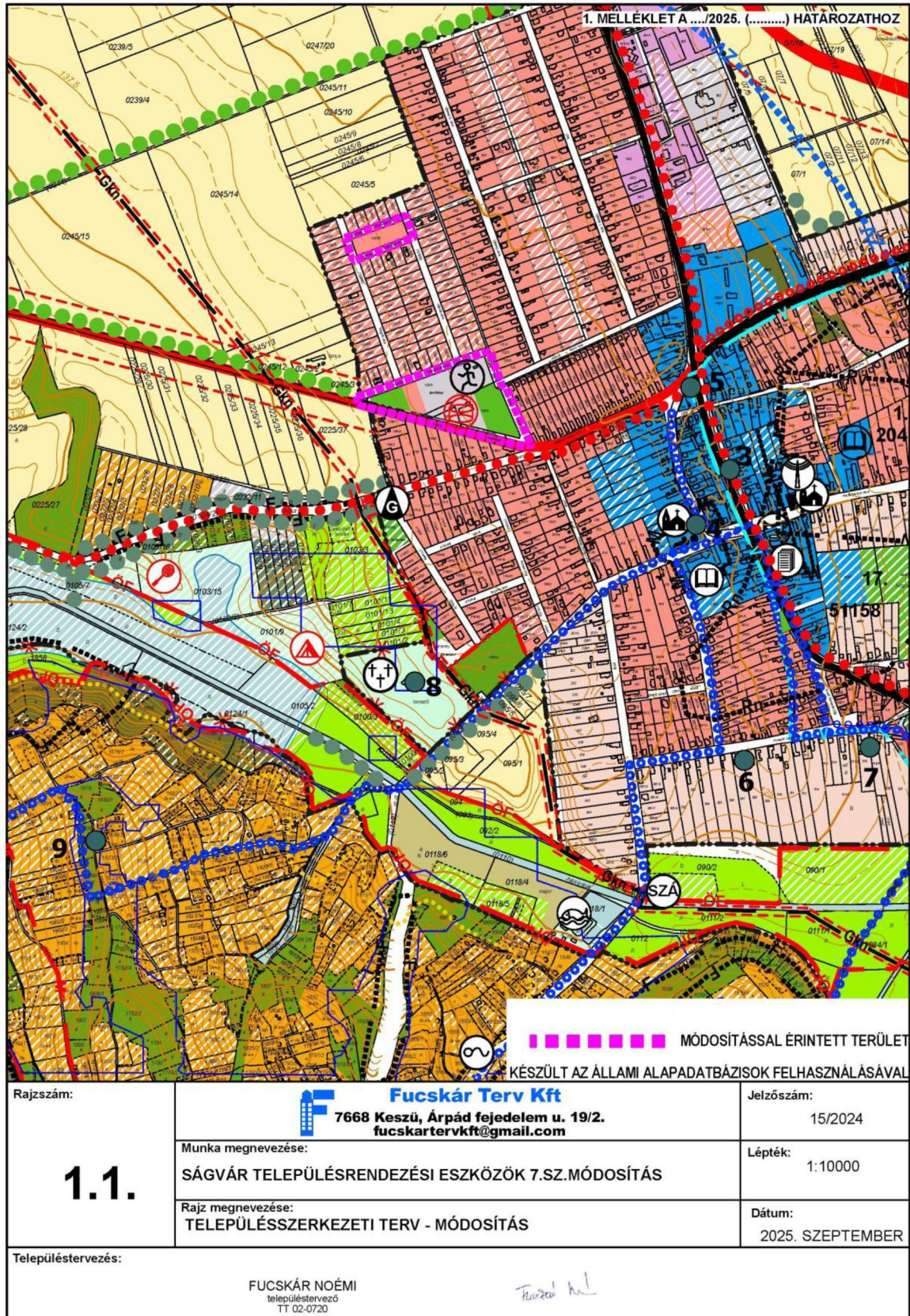
Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Ságvár község településszerkezeti tervéről szóló 63/2011. (VI. 8.) önkormányzati határozattal elfogadott és 156/2016. (XI. 30.), 114/2017. (X. 19.), 21/2023. (II. 27.) és 74/2023. (VIII.15.), 157/2024. (XII. 11.) önkormányzati határozataival módosított településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) az alábbiak szerint módosítja:

A hatályos „Településszerkezeti terv” a változással érintett területen a határozat 1. melléklete szerint módosul.

Határidő: 2025. október 15.

Felelős: Kecskés Gábor polgármester

1. melléklet a(.....) önkormányzati határozathoz



2025. október 9.




Kecskés Gábor
polgármester



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2025.10.07. 14:31:40

Kecskés Gábor részére
polgármester

Ságvár Község Önkormányzata
Ságvár
Fő utca 16.
8654

Iktatószám: SO/08/00746-11/2025
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla
Tel. szám: 82/502-660; 30/924-3432
E-mail: nezdei.csilla@somogy.gov.hu

Hiv. szám: Sá/3-42/2025
Ügyintéző: Récsei Gábor

Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása - általános egyeztetési eljárás záró szakasz, *záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú, 2025. szeptember 23. napon kelt, 2025. szeptember 23. napon az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (a továbbiakban: **E-TÉR**) keresztül beérkezett levelében Ságvár község településrendezési eszközeinek 7. számú módosításának záró szakaszát kezdeményezte a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 67.§-a alapján **általános egyeztetési eljárással**. Tájékoztatott arról, hogy a záró véleményezési dokumentáció az E-TÉR felületen elérhető, továbbá az új R. 67. § (2) bekezdés alapján záró szakmai véleményünket kérte a jogszabályi előírás szerint 20 napon belül megküldeni.

Ságvár Község Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) a megkereső leveléhez mellékelte a „**SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 7. SZ. MÓDOSÍTÁS JSZ: 6/2025 ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉS** Készült az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. fejezete, a 111.§.(1) és (2) bekezdése, valamint 1.sz. melléklete figyelembevételével” című, 2025. szeptember keltezésű záró véleményezési dokumentációt, az eljárást megindító önkormányzati határozatot és annak mellékletét képező feljegyzést, az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó önkormányzati döntést, a vizsgált területekre vonatkozó telepítési tanulmánytervet, a partnerségi egyeztetésre vonatkozó igazolást, valamint a véleményezésre jogosult szervek beérkezett véleményét, amelyet a **Fucskár Terv Kft.** készített el, Fucskár Noémi településtervező (TT 02-0720) irányításával. A papír alapú példány megküldését köszönjük.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) 54. § (6) bekezdés c) pontja, valamint az új R. 67. § (3a) bekezdés rendelkezése alapján Irodánk 2025. szeptember 26. napon, a SO/08/00746-7/2025. iktatószámú levelében a Balatoni főépítész szakmai véleményét megkérte.

Hatályos, módosuló településrendezési eszköz:

- Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 63/2011. (VI.08.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv (**TSZT**),
- Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502 650 Fax: (82) 502 603
e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH; KRID: 311584718

A tervezett módosítás célja:

1. A Gesztenye utca déli oldalán lakóterület kijelölése (**Z, KÖu, Kü-S, Kü-V** → **Lke**, új beépítésre szánt terület kijelölése történik: igen).
2. A Fűzfaliget téren a zöldterület lakóterület övezetbe történő átsorolása és a kialakítható minimális teleknagyság csökkentése (**Z** → **Lke**, új beépítésre szánt terület kijelölése történik: igen).
3. A különleges terület – piac, vásártér építési övezetben kialakítható minimális teleknagyság csökkentése (**Kü-V** → **Kü-V**, új beépítésre szánt terület kijelölése történik: nem).
4. Az új beépítésre szánt terület (lakóterület) kijelöléshez szükséges zöldterület pótlások biztosítása (**Kü-V, Kü-S** → **Z**, új beépítésre szánt terület kijelölése történik: nem).
5. A lakóterületen és a településközponti vegyes területen elhelyezhető lakások, rendeltetési egységek számának pontosítása (területhasználat nem módosul, új beépítésre szánt terület kijelölése történik: nem).

Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) és az új R. vonatkozó előírásai alapján a módosítással várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megkérte az érintett környezet védelméért felelős szervek véleményét. Az Önkormányzat 111/2025. (IX. 22.) sz. önkormányzati határozatában döntött arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges és a vonatkozó egyeztetést lezárta.

Az Önkormányzat 112/2025. (IX. 22.) sz. önkormányzati határozatában megállapította, hogy az új R. alapján a partnerségi véleményezési eljárást lefolytatta, amelyre a megadott határidőig kifogásoló egy partneri vélemény érkezett. A partneri véleményt figyelembe véve a partnerségi egyeztetést lezárta. A határozaton kívül a partnerségi egyeztetésre vonatkozóan beérkezett véleményt mellékeltek.

Az Önkormányzat 112/2025. (IX. 22.) sz. önkormányzati határozatában döntött arról, hogy a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket megismerte, és az abban foglaltakkal egyetértett, amely szerint a véleményezési dokumentációt a hivatkozott határozat 1. mellékletében szereplő tervezői értékelésben foglaltaknak megfelelően javítsák és a vonatkozó egyeztetést lezárta.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát a Méptv. 22. § (3) bekezdés, valamint 56. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően Kadlicskó Krisztián települési főépítész közreműködésével látja el.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy azok 2011. évben készültek, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alapján, ezért a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- a Méptv. vonatkozó rendelkezései,
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 59. § (4) bekezdés, valamint 66-67. § rendelkezése;

az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- a Méptv. vonatkozó rendelkezései,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **TÉKA**) 135. § rendelkezései alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 121. § (1) bekezdése [2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és III. fejezete],
- az új R. vonatkozó előírásai,
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**), valamint annak részét képező Negyedik rész [Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve, a továbbiakban: **BKÜTrT**],
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**),

- a Somogy Vármegyei Közgyűlés Elnökének Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II. 10.) önkormányzati határozata és 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **SVTrT**) rendelkezéseivel összhangban készül.

Irodánk a Méptv. 54. § (6) bekezdés c) pontja, valamint az új R. 67. § (3a) bekezdés alapján a Balatoni Főépítésszt SO/08/00746-7/2025 iktatószámom megkereste.

A Balatoni főépítész EPAT/7727-1/2025/BALAFO iktatószámú szakmai véleményét 2025. október 7. napon az alábbi tartalommal küldte meg Irodánk részére:

„A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájától 2025. szeptember 26-án beérkezett, SO/08/00746-7/2025. iktatószámú elektronikus levélben megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) általános egyeztetési eljárás szabályai alapján folytatott Ságvár község településrendezési eszközeinek tervezett módosítását

támogatom.

I n d o k o l á s

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze által a fent megjelölt elektronikus levél mellékletében megküldött dokumentáció szerint, Ságvár Község Önkormányzata a hatályos településrendezési tervét kívánja módosítani.

A településrendezési eszközök 7. számú módosítása során 5 területen változik a területfelhasználás, a szabályozási terven szabályozási vonal, építési övezeti és övezeti határ, építési övezeti és övezeti jel módosul, valamint beültetési kötelezettség kerül jelölésre.

A megküldött dokumentáció szerint két területen tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése (2. számú módosítás), melyekre vonatkozóan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. §-a fogalmaz meg előírásokat.

Tekintettel arra, hogy jelen módosítás zöldterület átsorolásával jár, ezek pótlását a Trtv. 12. § (2) bekezdése írja elő. A Gesztenye utcai telken részben megszűnő zöldterület önkormányzati tulajdonú, így erre Trtv. 62. § (2) bekezdés a) pontja vonatkozik, amely rögzíti, hogy a természetvédelmi oltalom alatt nem álló önkormányzati tulajdonban álló zöldterületnek csak a 10 %-a sorolható át. A módosítással érintett zöldterület területe 2704 m², amelyből egy 267 m² területű zöldterület sáv kerül leválasztásra és ennek a sávnak az átsorolása tervezett kertvárosias lakóterületbe, így a módosítás megfelel a Trtv. 62. § (2) bekezdése a) pontjának.

Emellett a Fűzfa liget téri megszűnő zöldterület magántulajdonban áll, amire vonatkozóan a Trtv. 63. § (2) bekezdése az irányadó, miszerint az átsorolt zöldterülettel legalább azonos méretű zöldterületet kell kijelölni.

A 2. számú módosítás során a két területen összesen 0,21 ha zöldterület átsorolása tervezett kertvárosias lakóterület övezetbe, amelynek pótlására 0,61 ha zöldterületet jelöl ki az önkormányzat különleges beépítésre szánt (vásártér, piac) területen, mely terület a Trtv. 12. § (4) bekezdésének megfelelően önkormányzati tulajdonban áll, így a módosítás megfelel a fent részletezett előírásoknak.

Az átsorolások következtében a településen a zöldterületek nagysága, a biológiai aktivitásérték mértéke összességében növekszik, ezért a módosítás megfelel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7-8. §-aiban foglaltaknak.

Ságvár község településrendezési eszközei tervezett módosítását nem érinti olyan térségi övezet, ami a tervezett módosításokat akadályozná, ezért elfogadását támogattam.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502 650 Fax: (82) 502 603
e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH; KRID: 311584718

Szeretném jelezni, hogy a Balatoni Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 54. § (6) bekezdés c) pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6/B. § a) pontja, valamint a Kr. 67. § (3a) bekezdése alapján, az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 2. függelék 12.4.1. pont 3. alpont rendelkezése, valamint a Balatoni főépítész, az országos főmérnök, az országos tájépítész és a Balatoni fő tájépítész megbízásáról szóló 14/2025. (V. 30.) ÉKM utasítás 1. §-ára figyelemmel hoztam meg."

A záró szakaszban benyújtott dokumentációra az alábbi szakmai véleményt adjuk az új R. 67. § előírásai alapján:

a tervezett módosítást elfogadásra javasoljuk, az alábbi feltétellel:

- Kérjük a **tervezett 9. sz. mellékletet** a Településtervezési szabályzat 6. mellékletében található táblázat tartalmi és formai követelményeire, valamint a Méptv. 8. § (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel az alábbi módon **kiegészíteni**:
Kérjük a tervezett 9. sz. mellékletet egy új sorral kiegészíteni, amely tartalmazza a HÉSZ-t módosító rendeleatszámot, valamint az eljárást megindító önkormányzati határozatszámot. Ebben az esetben tudomásunk szerint a melléklet feltölthető a Loclex rendszerbe. A kért javítással az elfogadott önkormányzati döntés nem kerül ismételt elfogadásra. Kérjük a 9. sz. mellékletben szereplő helyrajzi számokat pontosítani, a helyrajzi szám mellett az „egy része” megfogalmazás helyett a szabályozási terven ábrázolt helyet meghivatkozni.
- **Kifogást emelünk a HÉSZ módosuló 6. § (1) bekezdés b) pont, 7. § (1) bekezdés b) pont és 8. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak ellen.** Kérjük a hivatkozott szakaszokat a véleményezési szakaszban szereplő tartalommal jóváhagyni. A záró szakaszban új javaslat nem kerülhet be a módosításba, figyelemmel arra, hogy annak tartalma a település teljes közigazgatási területén további korlátozást vezet be, ugyanakkor a partnerekkel és a véleményezésre jogosult szervekkel nem lett egyeztetve. Amennyiben az Önkormányzat további szigorító rendelkezést kíván érvényesíteni a településen, arra egy új eljárásban van lehetősége.
- Felhívjuk a figyelmet a magasabb szintű jogszabályi előírások betartására.

További tájékoztatás:

Tájékoztatjuk, hogy a záró szakaszban a véleményezésre jogosult szerv által adott **szakmai vélemény 6 hónapig érvényes** az új R. 67. § (10) bekezdés rendelkezése alapján.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a településrendezési eszközök elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében kell dönteni.

A településrendezési eszköz elfogadásának és nyilvánosságának szabályait az új R. 72. § rendelkezései tartalmazzák, amely szerint **az elfogadott rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületére, a 78. § (2) bekezdésben előírt formai követelményeknek megfelelően.**

Kérjük az új R. 78/E. § rendelkezésére figyelemmel lenni és a településrendezési véleményezési eljárást **az eljárást követően az E-TÉR egyeztető felületen lezárni**, az elfogadott dokumentációt az E-TÉR felületen „publikus”-sá tenni (anélkül az elfogadott dokumentáció nem látható a nyilvános felületen).

Az új R., valamint a Méptv. 81. § (10) bekezdés előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502 650 Fax: (82) 502 603
e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH; KRID: 311584718

eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti **egységes szerkezetű szövegét** a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért **az egységes szerkezetű szabályozási tervet** is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Felhívjuk a figyelmet a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében **a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően egységes szerkezetbe kell foglalni** a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál **a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabályt módosította, vagy helyezte hatályon kívül.**

Kérjük, hogy lehetőség szerint a hatályba lépést követően elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott HÉSZ-t, illetve szabályozási tervet papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés rendelkezése állapította meg.

Kaposvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

1. Ságvár Község Önkormányzata (hivatali kapu: SKONKM, KRID: 354199982)
2. Irattár

Értesül:

3. Kadlicskó Krisztián (települési főépítész, e-mail útján: kadlikrisz@gmail.com)
4. Fucskár Noémi (településtervező, Fucskár Terv Kft., e-mail útján: fucskartervkft@gmail.com)

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati rendelete
Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló
14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 66. §-a alapján általános eljárásban kezdeményezte hatályos településrendezési eszközeinek 7. számú módosítását az alábbiak szerint: a Gesztenye utca déli oldalán lakóterület kerüljön kijelölésre, a Fűzfaliget téren a zöldterület kerüljön átsorolásra lakóterület övezetbe és a kialakítható minimális teleknagyság kerüljön csökkentésre, a különleges terület – piac, vásártér építési övezetben kialakítható minimális teleknagyság kerüljön csökkentésre, az új beépítésre szánt terület (lakóterület) kijelöléshez szükséges zöldterület pótlások kerüljenek biztosításra, a lakóterületen és a településközpont vegyes területen elhelyezhető lakások, rendeltetési egységek száma kerüljön pontosításra.

[2] Ságvár Község Önkormányzatának képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. 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 a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. §-ában, 79. § (1) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„b) egy telken maximum 2 önálló rendeltetési egység létesíthető,”

2. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„b) egy telken maximum 2 önálló rendeltetési egység létesíthető,”

3. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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.”

4. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kecskés Gábor
polgármester

Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2025. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2025.

Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

„3. melléklet a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez



2. melléklet a/... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 10. sorral egészül ki:

"

	(A	B	C	D	E)
10	Lke9	O	30	5,5	600

"

2. A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat 8. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

"

	(A	B	C	D	E	F)
8	Kü-v	SZ	30	7,5	3000	40

"

3. melléklet a 15/... . (...) önkormányzati rendelethez
9. melléklet a 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelethez

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Terület megnevezés e	Hrsz	Terület nagysága (ha)	Meglévő területfelhas ználás	Tervezett területfelhas ználás	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	területfelhasz nálás változás	125/5 szabályozási terven ábrázolt helye	0,17429	Kü-S	Lke	3	2,7	0,52287	0,470583
4	területfelhasz nálás 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. "

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján
Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló
14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló rendeletervezethez.

Tisztelt Képviselő-testület,

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján elvégeztem a fenti rendeletervezet előzetes hatásvizsgálatát, amelynek keretén belül felmértem a szabályozás várható következményeit, amelynek eredményéről az alábbiakban adok tájékoztatást.

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A jogszabályszerű működés feltétele: a kialakításra kerülő telkek eladásából származó bevétel hozzájárul a költségvetési egyensúly biztosításához, ezáltal az önkormányzat biztonságos működéséhez.

A lakóterületen és a településközpont vegyes területen elhelyezhető lakások, rendeltetési egységek számának pontosításával a telkek beépítésének túlszűfolttsága kerül megelőzésre, megőrizve ezáltal a település falusias településképét.

A természetes személyek tulajdonában lévő zöldfelületek megszüntetésével biztosítható a fennálló jogszabályellenes állapot megszüntetése.

ab) környezeti és egészségi következményei:

A módosítás hozzájárul az élhető falusias településkép megőrzéséhez.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Kismértékű.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Jogszabályi kötelezettség, az önkormányzat jogszabályszerű működésének alapja.

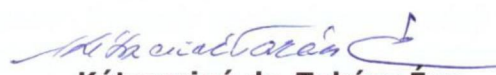
A kialakításra kerülő telkek eladásával fenntartható az önkormányzat költségvetésének egyensúlya, ezáltal biztonságos működése.

A természetes személyek tulajdonában lévő zöldfelületek megszüntetésével biztosítható a fennálló jogszabályellenes állapot megszüntetése.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: rendelkezésre állnak.

Ságvár, 2025. október 9.




Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

INDOKOLÁS

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján
Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló
14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló rendelettervezethez.

Az indokolás közzétételéről szóló álláspont:

(A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelölésről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet alapján.)

a) a jogszabály jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása

- **kimutatható,**
- nem mutatható ki.

b) a jogszabály technikai, vagy végrehajtási jellegű

- igen,
- **nem.**

A fentiek alapján a jogszabálytervezetet **közzé kell tenni** nem kell közzétenni.

I. Általános Indokolás

Az előterjesztésben részletezve.

II. Részletes Indokolás

-

Ságvár, 2025. október 9.




Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző



SÁGVÁR KÖZSÉG
POLGÁRMESTERE



polgarmester@sagvar.hu



8654 Ságvár, Fő u. 16.



+36-84/580-022/13



+36-20/440-4389



Rövid név: SKONKM
KRID: 354199982

Előterjesztés,

**amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október 15-én tartandó rendkívüli, nyilvános testületi ülésére.**

2. napirendi pont: *Javaslat a Ságvár Gesztenye utcában kialakításra kerülő telkek értékesítésére.*

Az előterjesztést készítette: Koltai Bernadett aljegyző.

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző.

Tárgyalás módja: nyílt ülésen.

Elfogadás módja: minősített többséggel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 46. § (2) bek. c) pontja alapján akkor rendelhető el zárt ülés a képviselő-testület vagyonával való rendelkezés esetén, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat, vagy más érintett üzleti érdekét sértené.

A napirendi pont tárgyalása sem az önkormányzat, vagy más érintett üzleti érdekét nem sérti, a nyilvános tárgyalás hozzájárul az önkormányzat átlátható működéséhez, ezért nem javaslom a napirendi pont zárt ülés keretében történő tárgyalását.

A testület az előző napirendi pont keretében döntött Ságvár község településszerkezeti tervének és Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletének módosításáról. A rendelet módosítás a kihirdetését követő napon, előre láthatóan 2025. október 17-én lép hatályba. A módosítással lehetőség adódik a Gesztenye utcában 3 db telkek kialakítására. A képviselő-testület 4/2025. (II. 25.) önkormányzati rendeletével alkotta meg az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló rendeletét, amelyben felhalmozási bevételeként a Gesztenye utcában kialakításra kerülő telkek (3 db) eladásából 30 millió forint került betervezésre. A telkek eladásából származó saját bevétel biztosítja a 2025. évi költségvetés egyensúlyát, ezért a telkek minél előbbi értékesítése kiemelt jelentőségű.

Az önkormányzati ingatlan értékesítése során alkalmazandó jogszabályok:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- az önkormányzat vagyonáról szóló 9/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendelet.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései szerint:

- Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. (13. § (1) bek.)
- Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. (13. § (2) bek.)

- **Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.** (14. § (2) bek.)

A fenti rendelkezést nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Magyarország 2025. évi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján az Nvt. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2025. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

A fentiek alapján **a bruttó 5 000 000 forint értéket meghaladó ingatlanok esetében illeti meg az államot az elővásárlási jog.**

Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló **szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.** A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. **A határidő elmulasztása jogvesztő.** (14. § (5) bek.)

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek alapján **a Somogy Vármegyei Önkormányzatot az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján:

- A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak. (108. § (1) bek.)

Az önkormányzat vagyonáról szóló 9/2013 (IX.13.) önkormányzati rendelet alapján:

- A Ságvár 125/5 hrsz-ú „kivett sporttelep” művelési ágú ingatlanból kialakításra kerülő telkek kivett beépítetlen területnek és **forgalomképes üzleti vagyonelemnek** fognak minősülni.
- Vagyon tulajdonjogát átruházni **25.000.000 Ft értékhatár felett csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. (9. § (1) vek.)
- Az üzleti vagyont az alábbiak szerint lehet értékesíteni:
 - a) **a képviselő-testület a 2 000 000 - 25 000 000 forintig terjedő értékhatár közé eső vagyon értékesítéséről az önkormányzat hivatalos honlapján, közösségi média felületein, és hivatalos hirdetőtábláin való hirdetéssel a legjobb ajánlattevő javára dönt,**
 - b) **a polgármester dönt a 2 000 000 forint értékhatárt el nem érő vagyon értékesítéséről.**

(10. § (3) bek.)

Pach Zoltán ingatlanforgalmi értékbecslő 2025. október-i/2025. munkaszámú ingatlanforgalmi szakértői véleményében a kialakításra kerülő ingatlanok forgalmi értékét az alábbiak szerint állapította meg:

Ingatlan	Forgalmi érték
Ságvár hrsz 1/1 tulajdoni hányada	bruttó forint
Ságvár hrsz 1/1 tulajdoni hányada	bruttó forint
Ságvár hrsz 1/1 tulajdoni hányada	bruttó forint

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az építési telek értékesítése áfa-köteles.

Az ingatlanok értékesítésére telekalakítási engedély alapján lesz lehetőség telekalakítással egybekötött adásvétel útján.

Az elkészült vázrajz alapján a kialakításra kerülő telkek elhelyezkedése:

(A vázrajz és az értékbecslés az előterjesztés kiküldésének időpontjában még nem áll rendelkezésre. Legkésőbb a testületi ülésen kerülnek ismertetésre.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

a Ságvár hrsz-on kialakításra kerülő ingatlanok értékesítéséről

1. Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Ságvár belterület 125/5 hrsz-ú ingatlanból a telekalakítási eljárást követően az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező üzleti vagyonelemének minősülő alábbi ingatlanokat értékesíteni kívánja:
 - 1.1. Ságvár belterület hrsz-ú, m² nagyságú kivett beépítetlen terület,
 - 1.2. Ságvár belterület hrsz-ú, m² nagyságú kivett beépítetlen terület,
 - 1.3. Ságvár belterület hrsz-ú, m² nagyságú kivett beépítetlen terület.
2. A képviselő-testület az 1. pontban felsorolt ingatlanok irányárát Pach Zoltán ingatlanforgalmi értékbecslő/2025. munkaszámú ingatlanforgalmi szakértői véleményét figyelembe véve az alábbiak szerint állapítja meg:

Ingatlan	Forgalmi érték
Ságvár hrsz 1/1 tulajdoni hányada	bruttó forint
Ságvár hrsz 1/1 tulajdoni hányada	bruttó forint
Ságvár hrsz 1/1 tulajdoni hányada	bruttó forint

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat vagyonáról szóló 9/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés a) pontja alapján gondoskodjon az előterjesztés mellékletében lévő ajánlattételi felhívás közzétételéről.
4. A képviselő-testület az ajánlatok bontásával és előzetes értékelésével a polgármestert és a jegyzőt hatalmazza fel. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a

jegyzőt, amennyiben azonos összeggel kerül benyújtásra több pályázat, és azok ajánlata a legkedvezőbb, akkor írásban újbóli ajánlatot tehetnek az azonos ajánlatot adók mindaddig, amíg nem lesz egy kedvező érvényes ajánlat.

5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ajánlattételi felhívás nyomán beérkezett ajánlatokat - amennyiben szükséges a 4. pontban részletezett eljárás lefolytatását követően – soron kívül terjessze a képviselő-testület elé.
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ajánlattételi felhívás ismételt közzétételére azon az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában, amelyekre a megadott határidőig nem érkezik egyetlen érvényes ajánlat sem. Ebben az esetben az újabb ajánlattételi határidő meghatározása a polgármester feladata. A polgármester mindaddig jogosult az ismételt közzétételre, amíg nem érkezik mindegyik ingatlanra legalább 1 érvényes ajánlat.

határidő: minden ingatlanra érkezik legalább 1 érvényes ajánlat

felelős: Kecskés Gábor polgármester, Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző

(A telkek adatai és forgalmi értékük a kitűzési vázrajz és az értébecslés elkészültét követően, a testületi ülésen kerül ismertetésre.)

Ságvár, 2025. október 10.




Kecskés Gábor
polgármester

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS
ingatlanok telekalakítással egybekötött értékesítésére
Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../.....(.....) határozata alapján

1. A felhívást közzé tevő megnevezése, székhelye

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – 8654 Ságvár, Fő u. 16., adószáma: 15396183-2-14, törzskönyvi azonosító száma: 396189.

2. A felhívás célja

A Képviselő-testület/.....(....) önkormányzati határozata alapján Ságvár belterület 125/5 hrsz-ú ingatlanból telekalakítási eljárást követően kialakításra kerülő üzleti vagyonelemnek minősülő önkormányzati ingatlanok értékesítése a legjobb ajánlatot tevő részére, telekalakítással egybekötött adásvétel útján.

3. Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesítésre hirdeti a kizárólagos tulajdonában lévő és a telekalakítást követően üzleti vagyonelemnek minősülő alábbi ingatlanjait:

Helyrajzi szám	Ságvár belterület hrsz	Ságvár belterület. hrsz	Ságvár belterület hrsz
Tulajdoni hányad	1/1	1/1	1/1
Alapterület (m ²)	 m ²	 m ²	 m ²
Megnevezés	kivett beépítetlen terület	kivett beépítetlen terület	kivett beépítetlen terület
Teher	Az ingatlan per-, teher- és igénymentes	Az ingatlan per-, teher- és igénymentes	Az ingatlan per-, teher- és igénymentes
Közművek:	összközműves	összközműves	összközműves
Bruttó irányár	 forint	 forint	 forint

A kialakításra kerülő telkek elhelyezkedése:

4. Az ingatlanok hasznosításának lehetőségei

Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet alapján az ingatlanok kertvárosias lakóterületen (Lke9) helyezkednek el, amelyre többek között az alábbi előírások vonatkoznak:

- (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) egy 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 rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építmény-magasság maximum (m)	Telekterületi minimum (m ²)
Lke9	O	30	5,5	600

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

(9) 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.

A helyi építési szabályzat az alábbi linken megismerhető:

5.Az ajánlattételi felhívás meghirdetése

Az ajánlattételi felhívást az Önkormányzat hivatalos honlapján, közösségi oldalán és hirdetőtábláin kell közzétenni.

6.Fizetési feltételek

Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, a nyertes ajánlat szerinti vételár 25%-ának vételár előleg címén történő megfizetése az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben.

A teljes vételárat az ajánlattevőnek a Magyar Állam elővásárlási lemondó nyilatkozatának Önkormányzat általi kézhezvételét követően, illetve az elővásárlásra nyitva álló 35 napos időtartam eredménytelen elteltétől, a Somogy Vármegyei Önkormányzat elővásárlási lemondó nyilatkozatának Önkormányzat általi kézhezvételét követően, illetve az elővásárlásra nyitva álló 30 napos időtartam eredménytelen elteltétől számított 8 napon belül kell megfizetni. Amennyiben az ajánlattevő a szerződéskötést követő fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a befizetett előleget elveszíti, függetlenül annak előleg jellegétől.

Pályázó a telekalakítást követően az ingatlan teljes vételárának megfizetésekor jut az ingatlan birtokába.

7.Az ajánlattevők köre:

Természetes személy, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősülnek.

A pályázat hivatalos nyelve a magyar.

8.Az ajánlat tartalmi elemei

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő nevét, székhelyét/lakóhelyét, telefonszámát, e-mail címét, aláírását,
- az ingatlan megvásárlására vonatkozó ajánlati összeget,
- amennyiben az ingatlan tulajdonjoga több pályázó között oszlik meg, a pályázók nyilatkozatát tulajdoni hányaduk mértékéről,

- d) a pályázó nyilatkozatát az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról,
- e) nyilatkozatot a 90 napos ajánlati kötöttség vállalására, amelynek kezdő időpontja az ajánlatok bontásának napja,
- f) nyilatkozatot az ajánlattételi felhívásba foglalt feltételek elfogadására,
- g) az ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogyan kívánja hasznosítani az ingatlant,
- h) amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, az ajánlathoz csatolni kell:
 - 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldányt, (Aláírási címpéldány helyett aláírási minta nem fogadható el)
 - Nyilatkozatot az átlátható szervezetről (pályázati felhívás 1. sz. függeléke)
- i) az ajánlattevő nyilatkozatát, hogy az Önkormányzat felé nincs helyi adótartozása,
- j) az adatkezelési hozzájáruló nyilatkozatot.

9. Ajánlati biztosíték

A kiíró nem kér pályázati biztosítékot az ajánlatok benyújtása során.

10. Bírálati szempont:

Nyertes az ajánlattételi felhívásban rögzített feltételek valamennyi teljesítése mellett a legmagasabb vételárra tett ajánlat. Az irányárnál alacsonyabb ajánlati ár érvénytelen.

11. Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és időpontja

Az ajánlatot a jelen ajánlattételi felhívás mellékletében található **AJÁNLATI NYOMTATVÁNY** kitöltésével és jogi személyek esetében a szükséges mellékletek csatolásával **zárt borítékban, papíralapon 1 példányban személyesen vagy postai úton kell benyújtani a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatalba (8654 Ságvár, Fő u. 16.) 2025. november 3. 12.00 óráig.**

Postai úton is eddig az időpontig kell megérkeznie az ajánlatnak!

Az ajánlat külső csomagolásán szerepeljen az ajánlattevő személy neve, címe, és a Vételi ajánlat megnevezés a megvásárolni kívánt ingatlan megjelölésével.

A határidőn túl érkezett ajánlat érvénytelennek tekintendő!

12. Az ajánlatok felbontása

Az ajánlatok felbontásának helye és ideje:

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal 2025. november 3. 13.00 óra.

Az ajánlatok bontását és értékelését Ságvár Község Önkormányzatának polgármestere és a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője végzi. Az ajánlatok bontása zártkörű, értékelése, valamint az ajánlattételi felhívás eredményéről szóló döntés nyilvános.

Amennyiben azonos összeggel kerül benyújtásra több pályázat, és azok ajánlata a legkedvezőbb, akkor a Képviselő-testület felhatalmazásával a polgármester és a jegyző előtt írásban újbóli ajánlatot tehetnek az azonos ajánlatot adók mindaddig, amíg nem lesz egy kedvező ajánlat.

Az ajánlatok a felbontást követően összesítésre kerülnek. Az ajánlatok elbírálásának szempontrendszere: a legmagasabb vételárra tett ajánlat alapján kerül meghatározásra a nyertes ajánlattevő. Az ajánlattételi felhívásra benyújtott ajánlatokat a polgármester és a jegyző értékeli, amelyet jegyzőkönyvben rögzít.

Az eljárás során hiánypótlásra van lehetőség (az ajánlati ár kivételével), amelyhez szükséges, hogy a pályázó az email címét a pályázatban megadja.

A polgármester a pályázót e-mail-ben tájékoztatja az esetleges hiánypótlás szükségességéről. A pályázónak 1 napon belül kell a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatalban a hiányzó dokumentumok eredeti példányát benyújtania.

Pályázó az e-mail meg nem érkezésére nem hivatkozhat, az 1 napos határidő jogvesztő.

13. Döntés

A döntést Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozza meg az értékelést követően megtartott testületi ülésén.

14. További információ

A felhívással kapcsolatban további információ Kecskés Gábor polgármesternél kérhető a +36-20/440-4389 telefonszámon.

A kiíró fenntartja azon jogát, hogy az ajánlattételi eljárást érvényes ajánlatok esetén is eredménytelennek nyilváníthatja.

Az ajánlattételi felhívást kiíró felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a telkek telekalakítással egybekötött adásvétel útján kerülnek értékesítésre. Az adásvételi szerződés megkötése a telekalakítási engedély birtokában lehetséges.

Az ajánlattételi felhívást kiíró felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján a Somogy Vármegyei Önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan tulajdonszerzésével kapcsolatban felmerülő költségeket pl.: (illeték, földhivatali eljárás díja, ügyvédi vagy közjegyzői költség) a nyertes ajánlattevő viseli.

Eredményes az ajánlattételi eljárás, ha az ajánlattételi kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több érvényes ajánlat érkezett.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a. a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- b. az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg,
- c. a megajánlott vételár/ellenérték az irányár alatt van,
- d. ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban,
- e. ha az ajánlattevő nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- f. az ajánlat nem felel meg az ajánlattételi kiírásban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.

Eredménytelen az ajánlattételi eljárás, ha:

- a. a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- b. a benyújtott pályázatot egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c. a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.

Adásvételi szerződést csak a nyertes pályázóval lehet kötni. Az adásvételi szerződés tartalma az ajánlattételi feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelő.

Ha az ajánlattételi eljárás nyertesével a szerződéskötés az erre nyitva álló határidő elteltével nem jön létre, avagy a megkötött szerződést a nyertes nem, avagy hibásan teljesíti, és emiatt az Önkormányzat a szerződést felmondja vagy a szerződést a felek közös megegyezéssel felbontották, akkor az önkormányzat jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevővel szerződést kötni, vagy az ajánlattételi eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új ajánlattételi eljárást kiírni.

AJÁNLATI NYOMTATVÁNY

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
 /... (...) határozata alapján kiírt ajánlattételi felhívásra

1. Az ajánlatot benyújtó adatai:

Magánszemélyre vonatkozó adatok	Átlátható szervezetre vonatkozó adatok
Név/Születési név:	Szervezet neve:
Születési hely, idő:	Székhely:
Anyja neve:	Cégjegyzékszám/Nyilvántartási szám:
Személyi azonosító szám:	Adószám:
Adóazonosító jel:	Statisztikai számjel:
Lakcím/Levelezési cím:	Képviselőre jogosult személy neve:
Személyi igazolvány szám:	Levelezési cím:
Telefonszám:	Telefonszám:
E-mail cím	E-mail cím
Bankszámlaszám:	Bankszámlaszám:

2. Ajánlat tartalma:

Alulírott Ajánlattevő ezúton vételi ajánlatot teszek Ságvár Község Önkormányzata tulajdonában lévő Ságvár belterület hrsz-ú ingatlanra bruttó Ft, azaz forint összegben.

A megszerezni kívánt tulajdoni hányad:

Amennyiben az ingatlan tulajdonjoga több pályázó között oszlik meg¹:

a 2. pályázó neve: a megszerezni kívánt tulajdoni hányad:

a 3. pályázó neve: a megszerezni kívánt tulajdoni hányad:

Az ingatlant az alábbi célra kívánom hasznosítani:

.....

¹ Kérjük, hogy a pályázati nyomtatványhoz csatolják a társpályázók adatait az 1. pontban található táblázat alapján és az ajánlatot minden pályázó írja alá!

.....
.....
.....

3. Nyilatkozatok

Nyilatkozom, hogy:

- az ajánlattételi felhívást és a részletes tájékoztatót letöltöttem az Önkormányzat honlapjáról, nyilatkozom, hogy az ajánlattételi felhívásban és a részletes tájékoztatóban foglalt feltételeket megismertem, és az ajánlatot ennek ismeretében teszem meg,
- az ajánlattételi felhívásban foglalt 90 napos ajánlati kötöttséget elfogadom,
- Ságvár Község Önkormányzata felé nincs lejárt tartozásom,
- Ságvár Község Önkormányzata felé nincs helyi adótartozásom,
- az ingatlan hasznosítására vonatkozó helyi szabályokat tudomásul vettem.

Nyilatkozom és tudomásul veszem, hogy a pályázat értékelése során keletkezett anyagok, így a pályázók neve és az ajánlati lényeges adatok az Önkormányzat honlapján közzétételre kerülnek, amelyhez a nyilatkozat aláírásával hozzájárulok.

Nyilatkozom, hogy a személyes adatok kezelése tekintetében a főbb irányadó jogszabályok a természetes személyeknek a személyes adatok kezeléséről szóló az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 számú rendelete (GDPR), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) előírásait figyelembe véve ajánlattételi anyag benyújtása során rendelkezésre bocsátott személyes adatok jogszabályban meghatározott időtartamú adatkezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül hozzájárulok.

4. Csatolt dokumentumok:

Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, az ajánlathoz csatolni kell:

- 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldányt, (Aláírási címpéldány helyett aláírási minta nem fogadható el)
- Nyilatkozatot az átlátható szervezetről (pályázati felhívás 1. sz. függeléke)

Kelt,

.....
Ajánlattevő aláírása

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 125/5 és 126/3 helyrajzi számú földrészletek telekalakításáról

Címkoordináták 125/90 hrsz		
Psz.	Y	X
1	577231	166316
Címkoordináták 125/91 hrsz		
Psz.	Y	X
1	577245	166321
Címkoordináták 125/92 hrsz		
Psz.	Y	X
1	577261	166255
Címkoordináták 125/93 hrsz		
Psz.	Y	X
1	577378	166351
Címkoordináták 125/94 hrsz		
Psz.	Y	X
1	577419	166314
2	577372	166269
3	577367	166276

Telekalakítás előtt:

A 125/5 helyrajzi számú földrészlet beépítettségi százaléka: 0.24 %.
Ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlanon 1 db. sportöltöző található.

A 126/3 helyrajzi számú földrészlet beépítettségi százaléka: 3.79 %.
Ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlanon 1 db. tároló csarnok és
1 db. vizesblokk található.

Telekalakítás után:

A 125/88 helyrajzi számú földrészlet beépítettségi százaléka: 0.00 %.
Az ingatlanon épület nem található.

A 125/89 helyrajzi számú földrészlet beépítettségi százaléka: 0.00 %.
Az ingatlanon épület nem található.

A 125/90 helyrajzi számú földrészlet beépítettségi százaléka: 0.00 %.
Az ingatlanon épület nem található.

A 125/91 helyrajzi számú földrészlet beépítettségi százaléka: 0.00 %.
Az ingatlanon épület nem található.

A 125/92 helyrajzi számú földrészlet beépítettségi százaléka: 0.00 %.
Az ingatlanon épület nem található.

A 125/93 helyrajzi számú földrészlet beépítettségi százaléka: 0.91 %.
Az ingatlanon 1 db. kibővített sportöltöző található.
41847/2010.09.14 *
Vezetékjog 19 m2-re

A 125/94 helyrajzi számú földrészlet beépítettségi százaléka: 3.80 %.
Az ingatlanon 1 db. tároló csarnok és 1 db. vizesblokk található.

Az átlagos lejtésviszony nem éri el a 20 %-ot.

A változással érintett földrészlet új határpontjait fakaróval és festéssel jelöltem meg.

A feltüntetett méretek a helyszínen mért és a térképről levett mérési adatok.

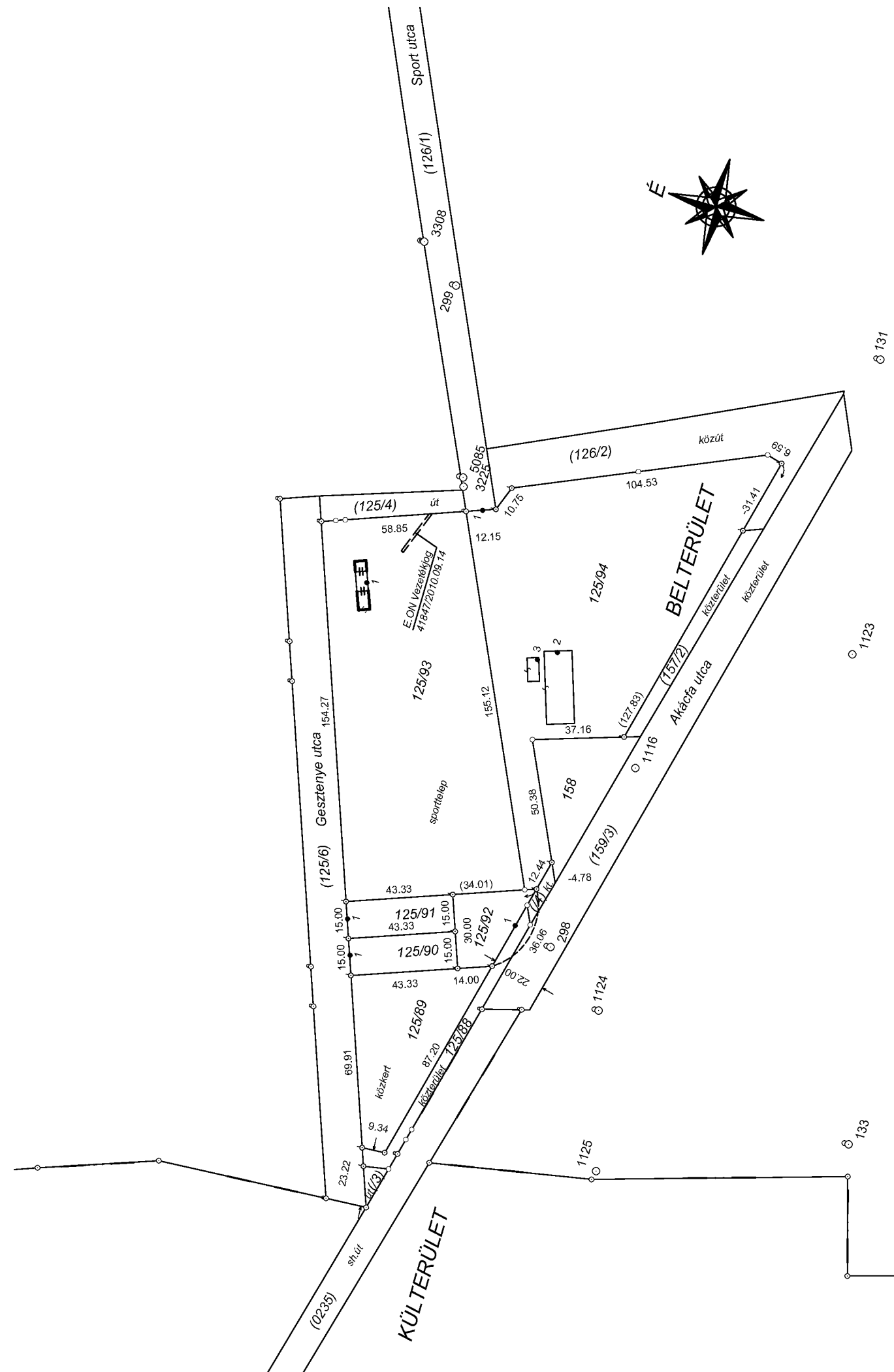
Készítette: Siófok, 2025. október 14., kedd

Márton Lajos
Földmérő ig. száma: 10174 / 2020

Ez a telekalakítási helyszínrajz megfelel a
384/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben foglaltaknak.

Forgó Zoltán
.....
Minőséget tanúsító P.H.

Ing. rend. min. szám: 2286 / 2016
Kamarai terv. jog. szám: GD-T / 03-01043



Munkaszám: 262/2025

Ságvár
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1340/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Méretarány: 1:2000

a 125/5 és 126/3 helyrajzi számú földrészletek telekalakításáról

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot							Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o				ha. m²	jel	műv. ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
125/5		kivett sporttelep		1.5184	-	125/88		kivett közterület		0.0641	-	Okirat szerint	
						125/89		kivett közkert		0.2393	-	Okirat szerint	
						125/90		kivett beépítetlen terület		0.0650	-	Okirat szerint	
						125/91		kivett beépítetlen terület		0.0650	-	Okirat szerint	
						125/92		kivett beépítetlen terület		0.0720	-	Okirat szerint	
						125/93		kivett sporttelep és sportöltöző		1.0145	-	Okirat szerint 41847/2010.09.14 * Vezetékjog 19 m2-re	
126/3		kivett tároló csarnok, vizesblokk és udvar		1.0025	-	125/94		kivett tároló csarnok, vizesblokk és udvar		1.0010	-	Okirat szerint	
Összesen:				2.5209						2.5209			

Változás előtti 125/5 hrsz:

Jogok-tények jogosultjai

*

Sorszám: 2 Bejegyző hat.szám: 41847/2010.09.14

Jog-tény neve: Vezetékjog

Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 7626 PÉCS Búza tér 8/a

A területkimutatásban meghatározott 19 négyzetméter terület nagyságára

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Siófok, 2025. október 13., hétfő

Márton Lajos

Készítő:

Földmérő ig. száma: 10174 / 2020

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Siófok, 2025. hó nap

P.h.

Záradékoló:

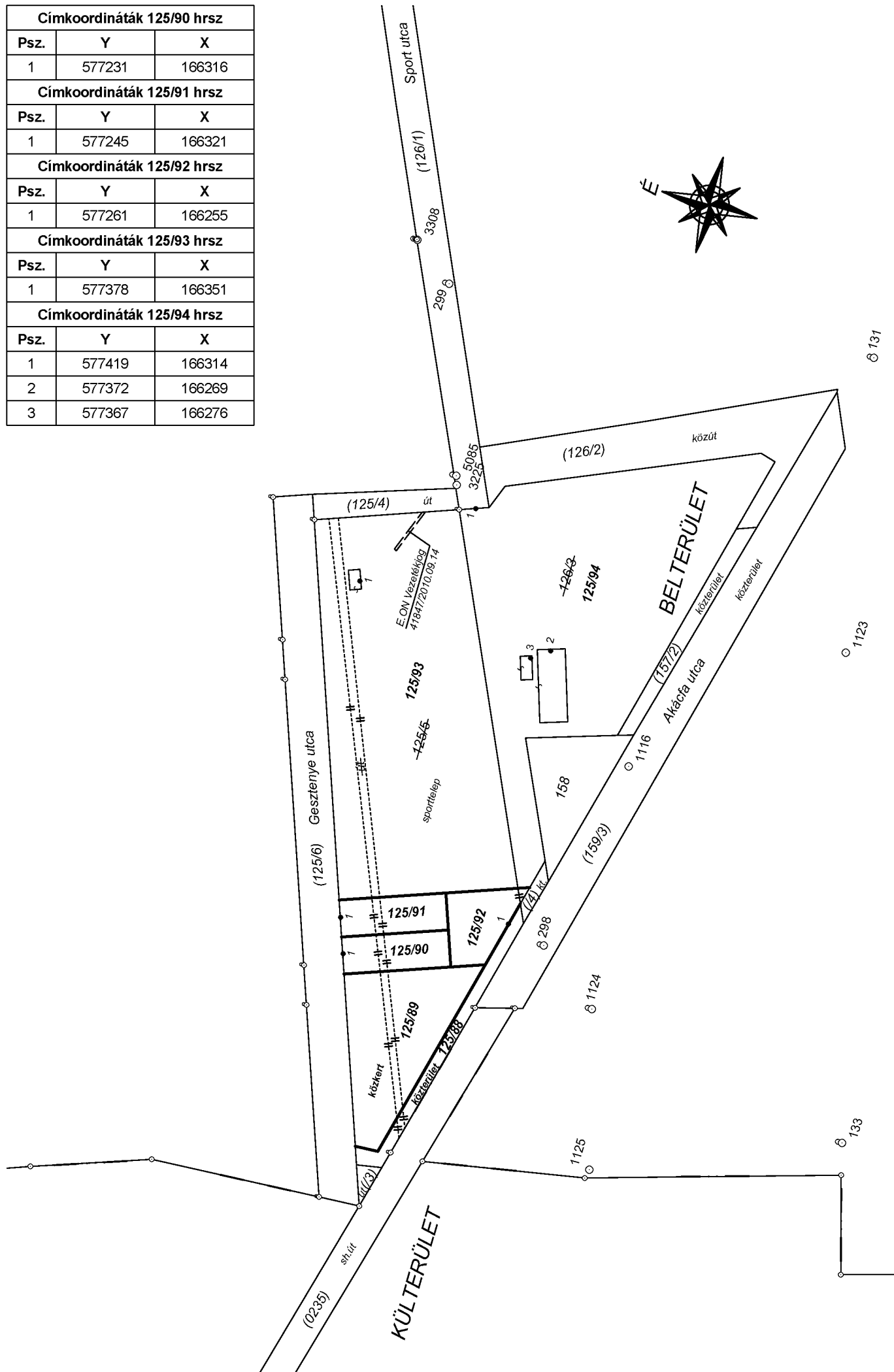
Minőséget tanúsító:

Ing. rend. min. szám: 2286 / 2016

Kamarai terv. jog. szám: GD-T / 03-01043

Ing. rend. min. száma:/.....

Címkoordináták 125/90 hrsz		
Psz.	Y	X
1	577231	166316
Címkoordináták 125/91 hrsz		
Psz.	Y	X
1	577245	166321
Címkoordináták 125/92 hrsz		
Psz.	Y	X
1	577261	166255
Címkoordináták 125/93 hrsz		
Psz.	Y	X
1	577378	166351
Címkoordináták 125/94 hrsz		
Psz.	Y	X
1	577419	166314
2	577372	166269
3	577367	166276





Előterjesztés,

**amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. október 15-i rendkívüli, nyilvános testületi ülésére.**

3. napirendi pont: *Javaslat a Ságvár és Nyim felnőtt háziiorvosi körzet helyettesítéssel történő ellátása érdekében szükséges döntések meghozatalára.*

Az előterjesztést készítette: Koltai Bernadett aljegyző.

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Kétszeriné dr. Takács Éva jegyző.

Tárgyalás módja: nyílt ülésen.

Elfogadás módja: egyszerű többséggel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Ságvár és Nyim Községek Önkormányzatai 2013. január 15-én feladat-ellátási szerződést kötöttek a Winramed Kft-vel Ságvár és Nyim települések háziiorvosi alapellátási feladatainak ellátására. A személyes ellátásra kötelezett személy, aki egyben a fenti háziiorvosi körzet praxisjogának tulajdonosa dr. Rácz István ügyvezető. Dr. Rácz István 2025. május 30-án a fenti feladatellátási szerződést 6 hónapos felmondási idővel felmondta az alábbi indokkal: Siófok városi háziiorvosi praxisban szeretné folytatni munkáját.

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény végrehajtásáról szóló 313/2011. (XII. 23.) Korm.rendelet 13/A. § (3) bekezdése alapján a feladat-ellátási szerződés megszűnésének időpontjáról 2025. június 23-án értesítettük az engedélyező szervet az Országos Kórházi Főigazgatóságot (OKFŐ), aki az értesítést tudomásul vette.

A hatályos jogszabályok alapján önálló háziiorvosi tevékenységet végezni csak praxisengedély birtokában lehet. A praxisjog olyan, személyhez kapcsolódó vagyoni értékű jog, amely jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén elidegeníthető és folytatható.

A Ságvár-Nyim háziiorvosi körzet praxisjogának tulajdonosa, aki a praxisjog elidegenítésre jogosult dr. Rácz István. A praxisjog értékesítésére a feladat-ellátási szerződés megszűnését követő 6 hónap alatt van lehetőség. Amennyiben a praxisjog 2025. december 1-jéig nem kerül értékesítésre a feladatellátásról az önkormányzatnak kell gondoskodnia. Dr. Rácz István tájékoztatása alapján a praxisjogát még nem sikerült értékesítenie, így a Ságvár-Nyim háziiorvosi körzet területi ellátását 2025. december 1-től Ságvár és Nyim Községek Önkormányzatainak kell biztosítania.

A zavartalan és biztonságos lakossági ellátás biztosítása érdekében a praxisjog értékesítéséig/megszerzéséig a fenti háziiorvosi feladatellátás megbízási szerződés útján helyettesítéssel oldható meg. Ebben az esetben a háziiorvosi szolgálat ellátására Ságvár Község Önkormányzata részére szükséges a működési engedélyt megkérni, illetve a finanszírozási kérelmet a NEAK felé továbbítani.

dr. Fömötör Márton orvos vállalja a fenti körzet hosszabb távon történő ellátását.

A háziiorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet 11. §-a határozza meg, hogy ki dolgozhat háziorvosként. Ezen jogszabály alapján dr. Fömötör Márton a **Praxisprogram I.** keretén belül dolgozhat a Ságvár-Nyim háziiorvosi körzetben háziorvosként. **A Praxisprogram fő célja egyrészt a tartósan betöltetlen háziiorvosi körzetek számának csökkentése, másrészt olyan orvosok részére nyújtott átképzés biztosítása, akik más módon nem jogosultak háziiorvosi tevékenységet folytatni,** s ezen keresztül minél több orvos bejuttatása az előregedő háziiorvosi rendszerbe.

A programba azon önkormányzatok jelentkezhetnek, melyek területén legalább 6 hónapja betöltetlen felnőtt vagy vegyes típusú háziiorvosi körzet található. Amennyiben sikerül olyan orvost találni, aki megfelel a jogszabályi feltételeknek, valamint az önkormányzat képviselő-testületi döntésében elfogadja a jelöltet, akkor **az OKFŐ és az önkormányzat feladatátvállalási szerződést köt helyettesítő háziiorvosi feladatellátásra.**

Azok az orvosok, akik a Praxisprogram I. keretében kerülnek a tartósan betöltetlen körzetekbe, az egészségügy területén szerzett gyakorlattal már igen, háziorvostani szakvizsgával még nem rendelkeznek. A szerződés keretében az OKFŐ biztosítja a körzet működtetéséhez szükséges helyettesítő háziorvost, aki a szakvizsgájának megszerzéséig ellátja a körzet háziiorvosi feladatait. A programban részt vevő orvosok háziiorvosi tevékenységüket az OKFŐ alkalmazottjaként munkaszerződés alapján látják el. A háziorvosnak a feladat-átvállalási szerződés megkötésétől 6 év áll rendelkezésre, hogy a képzési tervében előírt gyakorlatokat elvégezze és háziorvostani szakvizsgát tegyen. A program a hat év elteltével vagy a szakképesítés megszerzését követő hónap végén automatikusan lezárul. A program lezárását követően lehetőség adódik a körzet praxisjogának megszerzésére betöltés jogcímen.

A Ságvár-Nyim háziiorvosi körzet praxisa előre láthatóan 2025. december 1-jétől válik betöltetlen körzetté. Tartósan betöltetlen háziiorvosi körzet az a területi ellátási kötelezettséggel működő háziiorvosi körzet, amelyben az ellátási kötelezettségnek hat hónapot meghaladóan csak helyettesítéssel tudnak eleget tenni. A fentiek alapján a **Ságvár-Nyim háziiorvosi körzet 2026. június 1-jétől minősülhet tartósan betöltetlen körzetnek,** abban az esetben, ha a praxisjog nem kerül értékesítésre. Dr. Fömötör Márton a fenti időponttól kezdődően lehet jogosult a körzetben háziiorvosi tevékenységet folytatni, miután az önkormányzatok az OKFŐ-vel a Praxisprogram I-re vonatkozó szerződést megkötötték. A fenti esetben a háziiorvosi körzetre vonatkozó működési engedély jogosultja az OKFŐ lesz, aki biztosítja a háziiorvosi körzet működtetésének finanszírozását is. A megfelelő szakképesítésű ápoló és a tárgyi feltételek biztosítása az önkormányzat feladata, amelyhez az OKFŐ finanszírozást biztosít.

A háziiorvosi körzet ellátását 2025. december 1. és 2026. június 1-je, illetve az OKFŐ-vel kötendő szerződés hatályba lépésének idejéig helyettesítés útján szükséges biztosítani. A fenti időszakra dr. Lassu Gyula háziorvos vállalta a háziiorvosi feladatok helyettesítésben történő ellátását heti 10 órában.

Ságvár Község Önkormányzatának működési engedély kérelmet kell benyújtania a szükséges jognyilatkozatokkal együtt a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályához az Egészségügyi Szolgáltatások Elektronikus Nyilvántartása (ESZENY) rendszeren keresztül. A működési engedély megkérésének igazgatási szolgáltatási díja 30.000,-forint.

A működési engedélyhez szükséges:

- első körben megbízási szerződést kötni a körzet helyettesítésére egy a helyettesítést vállaló háziorvossal, vagy egészségügyi szolgáltatóval,
- a helyettesítéshez az önkormányzatnak szükséges biztosítania az asszisztentst, aki erre az időszakra az önkormányzat alkalmazásába kerül,
- a helyettesítő orvos helyettesét is meg kell jelölni,
- szakmai program,
- veszélyes hulladék elszállítására vonatkozó szerződés,
- kommunális hulladékszállítási szerződés,
- rovar és rágcsáló irtási szerződés,
- sterilizálással kapcsolatos papírok,
- EESZT-hez való csatlakozás,
- az egészségügyi szolgáltatáshoz szükséges tárgyi feltételek használatának jogcímét igazoló iratok.

A működési engedély birtokában az egészségügyi szolgáltatás finanszírozására az egészségbiztosítási szervvel, a NEAK-kal finanszírozási szerződés kerül megkötésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

*a Ságvár-Nyim háziorvosi körzet feladatellátásának biztosításáról
2025. december 1-jétől kezdődően*

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában és az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladat biztosítása érdekében úgy határoz, hogy megbízási szerződést köt a "Dr. LASSU ÉS TÁRSA" Egészségügyi Betéti Társasággal (8600 Siófok, Koch R. utca 4.; adószám: 20367200-1-14, cégjegyzékszám: 14-06-304990, ügyvezető: dr. Lassu Gyula) az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény szerinti, területi ellátási kötelezettséggel működő, Ságvár-Nyim felnőtt háziorvosi praxis feladatainak helyettesítéssel történő ellátására az előterjesztés mellékletében szereplő szerződés tervezet szerint.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés megkötéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére, a szerződés aláírására, továbbá a működési engedély és a finanszírozási szerződés megkötéséhez szükséges teendők ellátásával, a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

határidő: 2025. november 5.

felelős: Kecskés Gábor polgármester

Határozati javaslat

*a Ságvár-Nyim háziorvosi körzet feladatellátásának biztosításáról
2026. június 1-jét követően*

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ságvár és Nyim felnőtt háziorvosi körzet alapellátási feladatának biztosítása érdekében az alábbi döntéseket hozza:

1. A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a Ságvár-Nyim felnőtt háziorvosi körzet praxisjogának értékesítésére a praxisjog jogosultjának a feladat-ellátási szerződés megszűnését követő 6 hónap alatt 2026. május 31-ig van lehetősége. A képviselő-

testület a fenti háziiorvosi körzet feladatellátását 2025. december 1-jétől megbízási szerződéssel helyettes háziorvos útján biztosítja.

2. Abban az esetben, ha az 1. pontban megjelölt időpontig a praxisjog nem kerül értékesítésre és a Ságvár-Nyim felnőtt háziiorvosi körzet 2026. június 1-jétől tartósan betöltetlen háziiorvosi körzetnek fog minősülni a képviselő-testület kinyilvánítja azon szándékát, hogy az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2. § (10) bekezdése és a háziiorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet 1. § (3) és a 11. § (5)-(6) bekezdései alapján az egészségügyi alapellátási körzetek megállapításáról szóló 10/2016. (XII. 1.) önkormányzati rendeletben meghatározott Ságvár és Nyim települések teljes közigazgatási területére kiterjedő területi ellátási kötelezettségű felnőtt háziiorvosi körzet 8654 Ságvár, Petőfi Sándor utca 18. szám és 8612 Nyim, Fő utca 65. szám alatti rendelőkhöz történő működtetését területi ellátási érdekre való tekintettel a Praxisprogram I. keretében az Országos Kórházi Főigazgatósággal kötendő szerződés alapján – dr. Fömötör Márton személyes közreműködésével megvalósuló – helyettesítő háziiorvosi szolgálat útján kívánja ellátni Nyim Község Önkormányzatával közösen 2026. június 1-jét követően.
3. A képviselő-testület a 2. pontban meghatározott feltételek bekövetkezése esetén felhatalmazza a polgármestert, hogy az Országos Kórházi Főigazgatósággal (székhelye: 1125 Budapest, Diós árok 3., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 845885 adószám: 15845883-2-43, képviseletében eljár: Dr. Révész János főigazgató) a helyettesítő háziiorvosi szolgálat ellátásáról szóló szerződés megkötése érdekében szükséges intézkedéseket és jognyilatkozatokat tegyen, a szerződést aláírja.

határidő: a 2. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésétől számított 30 nap

felelős: Kecskés Gábor polgármester

Ságvár, 2025. október 8.




Kecskés Gábor
polgármester

Megbízási szerződés

Ságvár-Nyim felnőtt háziorvosi körzet háziorvosi feladatai ellátásának helyettesítésére

amely létrejött egyrészről

Ságvár Község Önkormányzata (székhely: 8654 Ságvár, Fő utca 16., törzskönyvi azonosító: 396189, adószám: 15396183-2-14, képviselő: Kecskés Gábor polgármester),
mint Megbízó

Nyim Község Önkormányzata (székhely: 8612 Nyim, Fő utca 65., törzskönyvi azonosító: 400280, adószám: 15400286-1-14, képviselő: Pistár Péter polgármester),
mint Megbízó
(a továbbiakban együtt: Megbízók)

másrészről

„Dr. LASSU ÉS TÁRSA” Egészségügyi Betéti Társaság (8600 Siófok, Koch R. utca 4.;
adószám: 20367200-1-14, cégjegyzékszám: 14-06-304990, ügyvezető: dr. Lassu Gyula),
mint Megbízott

(együttes említésük esetén: Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Jelen megállapodás tárgya az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény szerinti, területi ellátási kötelezettséggel működő, háziorvosi praxis feladatainak ellátása helyettesítéssel.
2. Megbízók képviselői a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában és az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatai körében az egészségügyi alapellátás biztosítása érdekében jelen szerződést Megbízott Dr. Lassu Gyula háziorvos személyes közreműködésével köti meg Ságvár és Nyim települések közigazgatási területére kiterjedő háziorvosi körzethez tartozó kötelező egészségügyi alapellátási feladatok elvégzésére.

I. A megállapodás tárgya, a személyes ellátást nyújtó orvos

3. Jelen megállapodás szerint az egészségügyi alapellátási körzetek megállapításáról szóló Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2016. (XII. 1.) és Nyim Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2016. (XII. 1.) önkormányzati rendeletében meghatározott Ságvár és Nyim települések teljes közigazgatási területére kiterjedően a felnőtt háziorvosi körzet alapellátás feladatait a „Dr. LASSU ÉS TÁRSA” Egészségügyi Betéti Társaság személyes közreműködője Dr. Lassu Gyula személyes ellátásra kötelezett háziorvos látja el, aki a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendeletben foglaltak szerint háziorvosi ellátás gyakorlására jogosult. Dr. Lassu Gyula
személyes ellátásra kötelezett orvos ezúton önkéntesen és kifejezetten személyes adatai kezeléséhez - e megállapodás teljesítése érdekében és ahhoz szükséges mértékben - hozzájárul.
4. Felek úgy állapodnak meg, hogy a Megbízott az ellátást, a mindenkor hatályos jogszabályokban - a megállapodás megkötésekor, a háziorvosi, házi gyermekorvosi és tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM rendeletben - foglaltak szerint látja el.

5. Felek a jelen megállapodás aláírásával kijelentik, hogy a tevékenység ellátásához szükséges engedélyekkel, képzettségekkel rendelkeznek.
6. „Dr. LASSU ÉS TÁRSA” Bt. személyes közreműködője Dr. Lassu Gyula kötelezettséget vállal arra, hogy a Ságvár-Nyim felnőtt háziorvosi körzethez tartozó ellátottak részére a mindenkor érvényes jogszabályok szerint, a szakma szabályainak megfelelő orvosi ellátást nyújt.
7. „Dr. LASSU ÉS TÁRSA” Bt. személyes közreműködője Dr. Lassu Gyula kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzatok képviselőivel, a képviselő-testületekkel, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Járási Népegészségügyi Osztályával együttműködik.
8. „Dr. LASSU ÉS TÁRSA” Bt. személyes közreműködője Dr. Lassu Gyula kötelezettséget vállal arra, hogy a háziorvosi szolgálat számára előírt nyilvántartásokat köteles vezetni, és a meghatározott szakmai adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz, továbbá feladata ellátásának ellenőrzését az arra jogosult szervek és a Megbízók részére lehetővé teszi.
9. Felek rögzítik, hogy a Ságvár-Nyim háziorvosi körzetben a Megbízók közül Ságvár Község Önkormányzata szakápolót foglalkoztat, aki a feladatát a személyes ellátást nyújtó orvos szakmai irányítása mellett végzi.

II. Rendelési idő, a személyes ellátást nyújtó helyettesítése, a helyettesítés rendje

10. Felek úgy állapodnak meg, hogy a Megbízott a háziorvosi alapellátás keretében a rendelés a háziorvosi körzetben köteles hetente legalább 10 órában, illetve naponta legalább 2 órában rendelni, ezen túlmenően rendelkezésre állni, illetve a fekvőbetegek, valamint a sürgősségi hívások ellátását végezni.

A rendelés helye: 8654 Ságvár, Petőfi Sándor utca 18.

Hétfő:

Kedd: Szerda:

Csütörtök:

Péntek:

A rendelési időt a Megbízók a helyben szokásos módon közzéteszik. A rendelési idő módosítására a Megbízott javaslatot tehet.

11. Felek úgy állapodnak meg, hogy a személyes ellátást nyújtó orvos akadályoztatása, szabadsága, illetve egyéb távolléte idejére - az ezt szabályozó rendeletnek megfelelően - a Megbízott, saját költségén köteles a személyes ellátást nyújtó orvos helyettesítéséről gondoskodni a 4/2000. (II. 25.) EüM rendeletben és hatósági engedélyben foglaltak szerint.
12. Felek úgy állapodnak meg, hogy a működési engedélyben meghatározott helyettes személyét indokolt esetben jogosultak egyoldalúan megváltoztatni, melyet kötelesek írásban bejelenteni a másik félnek. A helyettes személyének eseti alkalommal történő, egyoldalú megváltoztatása a jelen szerződés külön módosítását nem igényli.

13. Felek úgy állapodnak meg, hogy „Dr. LASSU ÉS TÁRSA” Egészségügyi Betéti Társaság személyes közreműködője Dr. Lassu Gyula tartós, 30 munkanapot meghaladó helyettesítése esetén köteles a helyettesítés rendjét az önkormányzatnak és mindazon intézményeknek, személyeknek, akik felé az egészségügyi szolgáltató e körben kötelező bejelentési kötelezettséggel tartozik, írásban bejelenteni.
14. Felek úgy állapodnak meg, hogy a lakosságot az eseti helyettesítésről, annak módjáról, helyéről, az eseti helyettesítés alatti rendelési időről az egészségügyi szolgáltató köteles tájékoztatni úgy, hogy az eseti helyettesítésre vonatkozó adatokat a háziiorvosi rendelőben ki kell függeszteni, továbbá az önkormányzatot elektronikus úton értesíteni kell.
15. A személyes ellátást nyújtó orvos az ügyeleti ellátásban való részvételre e szerződés alapján nem kötelezett.

III. A működési költségekhez való hozzájárulás

16. A Megbízók a kötelező egészségbiztosítás ellátásáról 1997. évi LXXXIII. tv. 35. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettség teljesítése érdekében az egészségügyi szolgáltatás nyújtásához szükséges jogszabályban előírt eszközöket, berendezéseket külön leltár szerinti jegyzék alapján megbízott térítésmentes használatába átadják.
17. Megbízók vállalják az alábbi költségeket: üzemeltetési költségek (víz, gáz, áram stb.), az internet szolgáltatás költségei, telefonköltség, rendelőben használatos számítógép javításának, pótlásának költsége, takarítás költségei, orvosi eszközök - minimumfeltételek beszerzésének, javításának, pótlásának költségei, rendelőben és váróban használatos bútorok beszerzésének, javításának, pótlásának költsége, a körzeti ápoló alkalmazása, bérének és járulékainak fizetése.
18. A Megbízott vállalja az alábbi költségeket: a háziiorvosi rendelő *minimumfeltételeihez szükséges* fogyóeszközök, egyszer használatos eszközök, irodaszerek beszerzésének, pótlásának költsége, rendelőben használatos gyógyszerek költségei, egyszer használatos eszközök beszerzése (injekcióstűk, fecskendők, kötszerek különböző méreteken, nyelvlapoc, gumikesztyű), praxis üzemeltetéséhez nyomtatványok, fertőtlenítőszer beszerzése, statisztikák előkészítése, az orvos bérköltsége, a helyettes orvos és szükség szerint helyettes ápoló biztosítása, valamint a helyettes orvos fizetése.
19. Megbízott vállalja az orvos és a helyettes orvos biztosítását és fizetését.
20. Felek megállapodnak abban, hogy a szakápolót illető munkáltatói jogok gyakorlását megosztják akként, hogy a jogviszonyt érintő kinevezés és felmentés joga a munkáltatóé, az alábbi munkáltatói jogokat a Megbízott a munkáltatóval együtt gyakorolja: irányítás, szakmai felügyelet, szakmai utasítás, munkaidő beosztás, munka ellenőrzése, utasítási jog az ellátandó feladatok tekintetében, szabadság engedélyezése, kártérítési felelősség megállapítása, munkakörbe nem tartozó munka elrendelése (pl. helyettesítés), egyéb munkavégzésre irányuló jogviszony engedélyezése. A munkáltatói jogok gyakorlásáról a szakápolót illetően külön megállapodás kerül aláírásra a mindenkori szakápoló beleegyezésével.
21. Megbízó Ságvár Község Önkormányzata vállalja, hogy a háziiorvosi tevékenység ellátása során keletkező veszélyes hulladék elkülönített tárolásáról és

megsemmisítéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően saját költségére gondoskodik.

22. Felek rögzítik, hogy a használatba vett épület műszaki meghibásodásából eredő üzemeltetési költség többletet (pl.: csőtörés, elfagyás, vízóra melletti szivárgás stb.) az épület tulajdonosa, azaz a Megbízó Ságvár Község Önkormányzata köteles viselni.
23. Felek rögzítik, hogy a Megbízott teljeskörűen felel az egészségügyi és a személyazonosító adatok hatályos jogszabályokban foglaltak szerinti nyilvántartásáért, kezeléséért, őrzéséért.
24. A Megbízók joga, hogy szakmai hiányosság esetén a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Siófok Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályához forduljon, illetve etikai ügyben az Egészségügyi Tudományos Tanács állásfoglalását kérje.

IV. Az egészségügyi szolgáltató finanszírozása

25. Felek rögzítik, hogy a Megbízó Ságvár Község Önkormányzata a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg az egészségügyi szolgáltatások Egészségbiztosítási Alapból történő finanszírozásnak részletes szabályairól szóló 43/1999 (III. 3.) Korm. rendeletben foglaltak szerint, a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelővel kötött külön megállapodás alapján díjazásra jogosult - a továbbiakban: finanszírozás - , az egészségügyi szolgáltatás, így különösen a dokumentált és havonta összesített gyógyítási munka, gondozási feladatok, megelőzési és szűrési tevékenysége ellenértékéért.
26. Megbízó kijelenti, hogy a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő általi finanszírozás havi összegéből Megbízottat kizárólag ,-Ft díjazás illeti meg. A háziorvosi alapellátási feladatként díjazás ellenében végzendő, illetve végezhető tevékenységekből eredő pénzbevételek - ideértve a Magyarország területén tartózkodó, egészségügyi szolgáltatásra a társadalombiztosítás keretében nem jogosult személyek egészségügyi ellátásának, valamint az egészségügyi szolgáltatás biztosítására kötött megállapodás egyes szabályairól szóló 28/2020. (VIII. 19.) EMMI rendelet szerinti eseteket is - a megbízottat illetik meg, melynek összegét külön Korm. rendelet - 284/1997. (XII.23.) Korm.r. - állapít meg, illetve a Kormányrendeletben meghatározottak szerint a Megbízott azokat szabadárasan állapíthatja meg. A díjakról - és valamennyi egyéb, jogszabály által előírt esetben - a Megbízott a váróhelyiségben kifüggesztett információs anyagokon tájékoztatja a betegeket.
27. A finanszírozási összeg forrása Ságvár Község Önkormányzata, mint Megbízónak a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő (NEAK), Ságvár-Nyim felnőtt háziorvosi praxis ellátására kötött finanszírozási megállapodás alapján keletkező bevétele, melyből a .. ,-Ft díjazás teljes összegét tárgyhónap 5-ig átutal a Megbízott számú számlájára számla ellenében.

V. Felmondásra vonatkozó és ahhoz kapcsolódó megállapodások

28. Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződés megszűnik: közös megegyezéssel, felmondással, megbízott jogutód nélküli megszűnésével. A feleknek a jelen szerződés felmondására írásbeliséget, és legalább 3 hónappal előbb történő közlést kötnök ki.

29. Jelen szerződés

a) megszűnik:

- a működési engedély visszavonásával
- a finanszírozási szerződés megszűnésével

b) megszüntethető:

- közös megegyezéssel
- mindkét fél részéről közölt felmondással legalább 3 hónapos felmondási idővel

28. Megbízók a szerződést indoklással felmondják, ha a megbízott vagy személyes közreműködője a szerződésben vállalt kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti, vagy folytatólagosan megszegi a jogszabályban foglalt működésre vonatkozó előírásokat.

VI. Egyebek

29. Felek úgy állapodnak meg, hogy a mindenkori szakápoló és a házi orvos – Dr. Lassu Gyula – tevékenységéhez kapcsolódó felelősségbiztosítást Ságvár Község Önkormányzata köteles megkötni, és azt működés során fenntartani.

30. Megbízó köteles a betegjogi képviselő személyére, elérhetőségére vonatkozó információt jól látható helyen a betegek részére feltüntetni.

31. Dr. Lassu Gyula tudomásul veszi és vállalja, hogy tevékenysége ellátása során keletkező adatszolgáltatási kötelezettségeit az egészségügyi szolgáltatások gyakorlásának általános feltételeiről, valamint a működési engedélyezési eljárásról szóló 96/2003. (VII.15.) Korm. rendelet 12/B. § (1) bekezdés j) pontjának megfelelően, az Elektronikus Egészségügyi Szolgáltatási Tér (EESZT) kereteiben kell teljesítenie.

32. A házi orvosi alapellátás minőségbiztosítása a tevékenységet végző orvos feladata. A házi orvosi alapellátás szakmai felügyeletét a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya látja el.

33. Felek úgy állapodnak meg, hogy amennyiben a jelen szerződés, vagy a működéshez szükséges engedélyek módosítása szükségessé válik, úgy a megállapodás, vagy az engedélyek módosításának jövőbeni költségeit az viseli, akinek az érdekkörében a módosítás szükségessége felmerül.

34. Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződés tartalmát érintő jogszabályi változások a jelen szerződésben foglaltakat automatikusan módosítják anélkül, hogy ebben a felek külön megállapodnának.

VII. Záró rendelkezések

35. A Felek jelen megállapodást érintő bármilyen kérdésben, illetve rendkívüli körülmény felmerülése esetén kötelesek kölcsönösen együttműködve, a jóhiszeműség, tisztesség polgári jogi alapelvei követelményinek megfelelően eljárni. A Felek kijelentik, hogy a szerződéskötéshez szükséges minden lényeges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen megállapodást egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Felek tisztában

vannak e megbízás polgári jogi természetével a rá vonatkozó szabályokkal. Felek szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják, az csak írásban módosítható. A Felek e megállapodás felróható megszegésével adódó kárért az általános polgári jogi kártérítési szabályok szerint kötelesek egymással szemben helytállni.

36. Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen szerződést érintő minden jognyilatkozatuk postai úton írásban, ajánlott, könyvelt (tértivevény) küldeményként kell a másik félnek megküldeni.
37. A Felek jelen megállapodást - amely 5 példányban készült - annak elolvasása és közös értelmezése, tartalmának megértése, magukra nézve kötelezőnek leismerése után, minden kényszerből és befolyástól mentesen, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírták és szignálták minden oldalát, további tisztázást igénylő kérdésük a másik féllel szemben nincs.
38. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.
39. Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen megállapodást egymással 2025. december 01. napjától határozatlan időre kötik.
40. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Egészségügyi és Társadalombiztosítási jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Felek úgy állapodnak meg, hogy a jelen megállapodásból eredő jogvitájukat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján rendezik. Amennyiben a jogvita peren kívül rendezésére nincs lehetőség, vagy a tárgyalások eredményre nem vezetnek, úgy a szerződő felek a jogvita elbírálására értékhatártól függően a Siófoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
41. Jelen megállapodást Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő Testülete a/2025. (.....), Nyim Község Önkormányzatának Képviselő Testülete a/2025. (.....) önkormányzati határozatával fogadta el.

Ságvár, 2025..... hó nap

Kecskés Gábor
polgármester
Ságvár Község Önkormányzata

Pistár Péter
polgármester
Nyim Község Önkormányzata

dr.Lassu Gyula
ügyvezető
„Lassu és Társa” Bt.
személyes közreműködésre kötelezett orvos

Héjjas Henrietta
gazdálkodási ügyintéző,
pénzügyi ellenjegyző
Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal