

**Ságvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2011. (VI.9.) számú önkormányzati rendelete
Ságvár község helyi építési szabályzatáról**

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c., pontjában kapott felhatalmazás alapján – a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényre (a továbbiakban: BTSZ) figyelemmel – az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
Általános előírások
1. §**

- (1) A rendelet hatálya Ságvár község közigazgatási területére terjed ki, ahol az OTÉK előírásait az e rendeletben, valamint az ennek mellékletét képező szabályozási tervekben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.
- (2) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben a BTSZ 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
 - h) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
 - i) a beültetési kötelezettség
 - l) a kertépítészeti terv készítési kötelezettség (KÉTK)
- (4) A kötelező erejű szabályozási elemek – a védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 6. sz. melléklet kivételével – csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – a rendezési terv módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel módosítható. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (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.

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 termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.
- (2) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati, illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez az illetékes földtani hatóság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén az illetékes földtani hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (3) A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területen a vonatkozó jogszabály¹ előírásai mellett az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a) korlátozott vegyszer és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható
 - b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- (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) A vízerózió által érintett területeken:
- a) a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével – kivéve a szőlőtermőhelyi kataszteri területeket – kell az erózió mértékét csökkenteni
 - b) tervezett építési szándék esetén a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat és folyamatokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is. Az épületek tervezése során alkalmazkodni kell a morfológiai adottságokhoz és a földtani felépítéshez. Az épületeket úgy kell kialakítani, hogy a felszíni vízvezetés a meglévő és a kialakuló épített környezet védelme érdekében maradéktalanul megvalósuljon.
- (9) A felszíni vízminőségvédelmi területeken:
- a) épületek építése, bővítése – a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmények, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépületek kivételével – tilos
 - b) üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, hulladékátrakó állomás valamint szennyvízürítő nem létesíthető
 - c) a vízfolyások menti 20-20 m-es sávban megtelepedett fásszárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.

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) Haszonállattartás céljára szolgáló épületet és trágyatárolót a telek hátsókert felőli részén kell elhelyezni. Az állattartással és állattartó épületekkel kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet² tartalmazza.
- (3) A település közigazgatási területén a kemping területének kivételével lakókocsi, lakókonténer és konténer csak ideiglenesen, felvonulási létesítményként helyezhető el.

- (4) Az igazgatási területen a 10 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (antennatartó-torony, átjátszó állomás), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények tervezésekor tájlesztikai vizsgálatot és a külön jogszabályban³ meghatározott látványtervet kell készíteni
- (5) Az igazgatási területen külszíni művelésű bányatelek, szélerőmű 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.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

4. §

- (1) A település igazgatási területének
- a) beépítésre szánt területei – építési övezetei:
- aa) lakóterület, ezen belül
- kertvárosias lakóterület (Lke)
 - falusias lakóterület (Lf)
- ab) vegyes terület, ezen belül
- településközpont vegyes terület (Vt)
- ac) gazdasági terület, ezen belül
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - egyéb ipari gazdasági terület (Gip-E)
- ad) különleges terület, ezen belül
- sportterület (Kü-S)
 - idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként idősek otthona) (Kü-I)
 - krematórium (Kü-Kr)
 - szennyvíztisztító telep területe (Kü-Sz)
 - mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Kü-M)
- b) beépítésre nem szánt területei – övezetei:
- ba) közlekedési és közműterület, ezen belül
- közút (Köu)
 - közlekedési terület-zöldfelület (Köz)
 - légiközlekedési terület (repülőtér) (Köl)
 - légiirányítási terület (Köli)
- bb) zöldterület, ezen belül
- közpark (Z)
- bc) erdőterület, ezen belül
- védelmi rendeltetésű (Ev)

- gazdasági rendeltetésű (Eg)
 - turisztikai rendeltetésű (Et)
 - bd) mezőgazdasági terület, ezen belül
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - általános mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület (Ma-c1)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - kertes mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület (Mk-c1)
 - be) vízgazdálkodási terület, ezen belül
 - folyó- és állóvizek medre és parti sávja (V)
 - a víziközmű ellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó)
 - bf) különleges beépítésre nem szánt egyéb terület, ezen belül
 - temető (Kün-T)
 - idegenforgalmi fogadóhely (Kün-I)
 - sporthorgász terület (Kün-H)
 - turisztikai központ-régészeti bemutatóhely (Kün-R)
- (2) 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 rendeltetészerű 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 – látványtervvel 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
- ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően
 - ahol a szabályozási terv nem jelöli, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.

Kertvárosias lakóterület

6. §

- (1) A kertvárosias lakóterületekre (Lke) vonatkozóan e rendelet 5.§ előírásait és az OTÉK 13. § előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- az OTÉK 13. § (1) bekezdése szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és e rendelet 6. § (2) bekezdésében szereplő érték lehet
 - legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető
 - nem helyezhetők el az OTÉK 13.§ (2) bekezdés 1. pontjában, valamint a (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lke1	O	30	4,5	450
Lke2	O	30	4,5	600
Lke3	O	30	5,5	800
Lke4	O	30	5,5	900
Lke5	O	30	5,5	1000
Lke6	O	25	5,5	1200
Lke7	SZ	30	5,5	1000

- (3) A kertvárosias lakóterületen:
- a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet úgy, hogy új lakóterület kialakításánál a kialakítható legkisebb átlagos telekszélesség 20 m-nél kevesebb nem lehet. A már kialakult telekállapotú területeken meglévő telek megosztásakor 16 m-nél keskenyebb telek nem, alakítható ki
 - az épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – cserép, betoncserép, pala, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú gazdasági épületek csarnokszerkezete alacsonyabb hajlásszöggel és formájában, karakterében, színében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
 - az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők a különálló kirakatszekrény,

húsfüstölő, trágyatároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével.

- (4) Az Lke2 és Lke6 építési övezeti jelű kertvárosias lakóterületen – az Ady E. utca déli oldalán és a Petőfi S. utca északi oldalán – a régészeti érintettségű területen a beépíthető terület nagyság számításakor az építési telek utcavonal és a beültetési kötelezettségű sáv közötti területét kell figyelembe venni.
- (5) 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.
- (6) A kertvárosias lakóterületen
a) a teljes közműellátás és
b) a burkolt út
biztosítandó.
- (7) A kertvárosias lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50% kell legyen.
- (8) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály⁴ hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

Falusias lakóterület

7. §

- (1) A falusias lakóterületekre (Lf) vonatkozóan e rendelet 5.§ előírásait és az OTÉK 14. § előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
a) az OTÉK 14. § (1) bekezdése szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és e rendelet 7. § (2) bekezdésében szereplő érték lehet
b) legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető
c) nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum*	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lf1	O	30	4,5	1000
Lf2	O	25	4,5	1200
Lf3	O	25	4,5	1500
Lf4	O	20	4,5	2000

* 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 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 épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – cserép, betoncserép, pala, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú gazdasági épületek csarnokszerkezete alacsonyabb hajlásszöggel és formájában, karakterében, színében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
- c) új utcafronti épület építéskor a tetőforma jellemzően utcára merőleges gerincű kell legyen
- d) 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) a teljes közműellátás és
- b) a burkolt út biztosítandó.

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

(6) A falusias lakóterületen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgáltról szóló jogszabály⁴ hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

Településközpont vegyes terület

8. §

(1) A településközpont vegyes területekre (Vt) vonatkozóan e rendelet 5.§ előírásait és az OTÉK 16. § előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület létesíthető
- b) nem helyezhetők el az OTÉK 16.§ (39 bekezdésben felsorolt létesítményei.

A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Vt1	O	35	6,0	600	35
Vt2	O	30	6,0	800	40
Vt3	O	30	6,0	1000	40
Vt4	SZ	25	7,5	3000	50

(3) A településközpont vegyes területen:

- a) az épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – cserép, betoncserép, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8

méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – nagyterem, sportépítmény, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhető

b)a Fő utca mentén új utcafronti épület építésekor a tetőforma jellemzően utcával párhuzamos gerincű legyen

c) 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) A Vt4 építési övezeti jelű településközpont vegyes területen – ahol azt a vízjárta terület (záportározó) övezete érinti – a vízjárta terület (záportározó) övezete által érintett területen és annak 20 méteres környezetében épület, építmény nem helyezhető el.

(6) A településközpont vegyes területen lévő tömbbelsők feltárását és kiszolgálását biztosító magánutak helyét és nagyságát – a beruházási szándék konkrétá válásakor – a területre készített telekalakítási tervben kell meghatározni. A magánút szélességének legalább 12 m-nek kell lennie.

(7) A településközpont vegyes területen

a) a teljes közműellátás és

b) a burkolt út

biztosítandó.

(8) A területen – az intézményi funkciójú telkeken – beültetési kötelezettségként 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.

(9) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály⁴ hatálya alátartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

9. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre (Gksz) vonatkozóan e rendelet 5.§ előírásait és az OTÉK 19. § előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a) nem helyezhető el az OTÉK 19. § (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.

(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gksz1	SZ	40	6,0	1500	30
Gksz2	SZ	35	7,5	2500	35
Gksz3	SZ	30	7,5	5000	40
Gksz4	SZ	50	10,5	10000	30

- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen
- az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindely; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők
 - maximum 25 m² alapterületű portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető
 - az épületek homlokzatszínezésénél semleges (szürke, drapp) vagy természetes földszíneket (drapp, barna, keki, stb.) kell alkalmazni.
- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen
- a teljes közműellátás és
 - a burkolt út biztosítandó.
- (5) A területen beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 300 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.

Egyéb ipari gazdasági terület

10. §

- (1) Az egyéb ipari gazdasági területre (Gip-E) vonatkozóan e rendelet 5.§ előírásait és az OTÉK 20. § előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pont szerinti létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gip-E	SZ	30	7,5	5000	50

- (3) Az egyéb ipari gazdasági területen
- az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindely; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – üzemcsarnokok, tárolók, stb. – alacsonyabb

- hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők
- b) maximum 25 m² alapterületű portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető
- c) az épületek homlokzatszínezésénél semleges (szürke, drapp) vagy természetes földszíneket (drapp, barna, keki, stb.) kell alkalmazni.
- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen
- a) legalább a részleges közműellátás és
- b) a burkolt út biztosítandó.
- (5) A területen beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 300 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.

Különleges terület

11. §

- (1) A különleges területekre vonatkozóan e rendelet 5.§ előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A település területén különleges területek a sportterület (Kü-S), az idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként időkerek otthona) (Kü-I), a krematórium területe (Kü-Kr), a szennyvíztisztító-telep területe (Kü-Sz) és a mezőgazdasági üzemi terület (Kü-M).
- (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.
- (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 különleges területekre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a vonatkozó szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-S	SZ	10	6,0	5000	70
Kü-I	SZ	30	7,5	5000	50
Kü-Kr	SZ	30	7,5	3000	50
Kü-Sz	SZ	30	4,5	3500	40
Kü-M	SZ	30	7,5	10000	50

- (9) A különleges területen az épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – cserép, betoncserép, a tetőidom hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – sportcsarnok, raktár, terménytároló, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (10) A különleges területeken
a) a belterületen a teljes közműellátás és a burkolt út
b) a külterületen legalább a részleges közműellátás biztosítandó.
- (11) A különleges területeken beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 300m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a növényzav 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) 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 építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban³ 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 lakóépületek – ahol ezzel a lehetőséggel még nem éltek – egy alkalommal, legfeljebb nettó 25 m²-rel bővíthetők.

Közlekedési és közműterület

13. §

- (1) A közlekedési és közműterületekre – közút (Köu), közlekedési terület zöldfelület (Köz), légiközlekedési terület (repülőtér) (Köl) és légiirányítási terület (Köli) – vonatkozóan e rendelet 12.§ előírásait és az OTÉK 26. § 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 vezetéseket 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 jogszabályban⁵ meghatározott módon telepíthetők.
- (5) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közút mellett, a vonatkozó jogszabály⁵ 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) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály⁵ szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.
- (8) A parkolást/rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell megoldani. A saját telken kívüli parkoló/rakodóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban⁵ rögzített módon határozza meg.

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

Zöldterület

14. §

- (1) A zöldterületekre (Z) vonatkozóan e rendelet 12. § előírásait és az OTÉK 27. § előírásait kell alkalmazni.
- (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) Az erdőterületekre vonatkozóan e rendelet 12. § előírásait és az OTÉK 28.§ 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) A település közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- Ev – védelmi rendeltetésű erdőterület
 - Eg – gazdasági rendeltetésű erdőterület
 - Et – turisztikai rendeltetésű erdőterület
 - Ev-1 – magterület és ökológiai folyosó, valamint Natura2000 terület által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű) védelmi rendeltetésű erdőterület
 - Eg-1 – természetvédelmi érintettségű gazdasági rendeltetésű erdőterület
- (3) A meglévő 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.
- (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) Az Ev-1 és Eg-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 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) 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.

Mezőgazdasági terület 16. §

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan e rendelet 12. § előírásait valamint az OTÉK 29. § előírásait együtt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 29. § (3) – (7) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - Má – általános mezőgazdasági terület
 - Má-1 – természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület
 - Má-c1 – általános mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület
 - Mk – kertes mezőgazdasági terület
 - Mk-1 – természetvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági terület
 - 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) Az Má övezeti jelű általános mezőgazdasági területen
 - a) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;
 - b) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,3%-át, valamint az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - c) gyeperővelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;
 - d) gyeperővelési ágban lévő területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - e) szőlő művelési ágban lévő területen - a g) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;
 - f) a szőlő művelési ágban lévő területen – a g) pontban foglaltak kivételével – 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, valamint a 800 m²-t nem haladhatja meg;
 - g) szőlőműveléssel hasznosított 2 ha alatti területű telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési tevékenysége engedélyezhető csak az egyik, a nemzeti park területének természeti és

kezelt övezetén kívül lévő telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépített telkek beépítettsége a 25%-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági terület övezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági terület övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére feljegyezni;

- h) gyümölcs művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;
- i) gyümölcs művelési ágban lévő területen 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telkek 1%-át, valamint az egyes épületek alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
- j) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telkek művelt területének 60%-án meghatározó. Azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- k) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével – tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni;
- l) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;
- m) a vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.

(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 telkek 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) Az általános mezőgazdasági területen

- a) a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
- b) az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, nád és zsúpszalma; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. (Zsindely-, nád-, szalma és egyéb E, F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhéjazatként – típustervek kivételével – csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján,

legfeljebb kétszintes épülteknél alkalmazható.) A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők

c) a csarnokszerkezetű épületeken semleges vagy természetes földszíneket kell alkalmazni.

(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 közművezetékeket 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 fafajokkal végezhető

k) energetikai célú növénytelepítés nem végezhető

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

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

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

-csak a termőhelyi adottságot megőrző területhasználat folytatható

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) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen
- a)a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
 - b)az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, nád és zsúpszalma; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. (Zsindely-, nád-, szalma és egyéb E, F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhéjazatként – típustervek kivételével – csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes
- (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
- b) 10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – csarnok jellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
- c) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet
- d) a közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni
- e) a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Közlekedési építmények a terepadottságokhoz alkalmazkodva tájba illesztve helyezhetők el
- f) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni
- g) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül, a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába történhet
- h) energetikai célú növénytelepítés nem végezhető
- i) környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható

Kertes mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület

20. §

- (1) Az Mk-c1 övezeti jelű területen az e rendelet 19.§ (1)-(4) bekezdésében leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületeket, illetve – ahol azt az övezethez tartozó szabályozási előírások lehetővé teszik – lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
 - b) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – telekmérettől függetlenül elhelyezhető
 - c) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró, ahol a hegyközség nem működik, a település jegyzője nyilatkozatával kell igazolni.

Vízgazdálkodási terület

21. §

- (1) Az igazgatási területen levő vízgazdálkodási területekre (V) vonatkozóan az OTÉK 30. §, valamint a vonatkozó külön jogszabályok^{6,7} 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) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében
- (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 vízepítési 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-értékvizsgálással és biológiai állapotfelméréssel megalapozott tervek alapján végezhető el, melyben vizsgálni szükséges a tervezett beruházás környező területre gyakorolt hatását is. A gátak, védművek tájbaillesztéséről gondoskodni kell.

Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület

22. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt egyéb területekre – temető (Kün-T), idegenforgalmi fogadóhely (szabadidős-rekreációs terület) (Kün-I), sporthorgász terület (Kün-H) és turisztikai központ-régészeti bemutatóhely (Kün-R) – vonatkozóan az OTÉK 30/B § 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.
- (4) A Kün-H övezeti jelű sporthorgász területen vendégház (szociális és vendéglátó épület), egyenként max 15 m² alapterületű horgásztanyák, viziállások, 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 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) A különleges beépítésre ne szánt egyéb területeken
- a) a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű, anyaghasználatú és színezésű épületeket lehet elhelyezni
 - b) az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, nád és zsúpszalma; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. (Zsindely-, nád-, szalma és egyéb E, F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhéjazatként – típusstervek kivételével – csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.)

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^{8,9} 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) A közterületen elhelyezhető:
- autóbusz-váróhelyiség
 - telefonfülke
 - közműépítmény (transzformátorház, gázfogadó és szennyvízátelölő kivételével)
 - köztárgy, valamint
 - zöldterületen az OTÉK 27.§ szerinti építmények.

VI. FEJEZET

Közműellátás és elektronikus hírközlés

Általános előírások

24. §

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (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 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 fasor 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 tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- (2) A belterületen új vízhálózatot csak a szennyvízcsatorna hálózattal egyidejűleg lehet építeni.
- (3) Új ivóvízhálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt helyezhető üzembe.
- (4) Helyi vízbeszerzést szolgáló fúrt kutak kijelölt hidrogeológiai védőidomán belül az arra vonatkozó ágazati előírásokat be kell tartani. Amíg a rendeletben rögzített előírások alapján a hidrogeológiai védőidom nem kerül kijelölésre, a 100 m-nél nagyobb talpmélységű fúrt kutaknál 10 m-es védőidomot, mint belső védőidomot kell kijelölni, s az arra vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni. (100 m talpmélységűnél kisebb kút előzetesen figyelembe veendő belső védőidoma 100 m.)
- (5) Mindenféle házi-kút létesítésére engedélyt kell kérni. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben az illetékes vízügyi felügyelőség.)
- (6) Ha a mértékadó külső tűzivíz igény a közhálózatról nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése szükséges. Építeni csak a megfelelő tűzivíz 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 szennyvízrakötés, 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, amelyekben 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 kiépítettséjú) 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 belülré ugyanazok az előírások érvényesek, mint a szennyvíztisztító-telep védőtávolságára.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

27. §

- (1) Vizgazdálkodási területként lejegyzett területet (mocsár, árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság engedélyével szabad.
- (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) vízvezetést kell kiépíteni. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (4) A csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcsatornával 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 vízvezető rendszer). Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal ilyen méretű parkoló létesítése tilos.

- (7) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnait csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.
- (8) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy átérés létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközeledést is figyelembe véve). Az átérés 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 vízvezetésű 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.

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. §

- (1) A belterület új fejlesztési területein, valamint a különleges beépítésre nem szánt egyéb területeken új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A belterület már beépített területein, ahol a villamosenergia-ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) A külterület beépítésre nem szánt területein – a különleges beépítésre nem szánt egyéb területek kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- (4) Ingatlanokra új villamosenergia ingatlan-bekötést már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (5) Az épület közterületről látható homlokzatán technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, stb) látható módon nem helyezhető el.

Elektronikus hírközlés

30. §

- (1) A belterület új fejlesztési területein, valamint a különleges beépítésre nem szánt egyéb területeken új vezetékes hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A belterület már beépített területein, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) A külterület beépítésre nem szánt területein – a különleges beépítésre nem szánt egyéb területek kivételével – új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (4) A nyilvános távbeszélő állomást a nagyobb közforgalmú épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- (5) Vezeték nélküli szolgáltatás tartószerkezeteinek és antennáinak telepítése tilos az ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó) területén, a kertes mezőgazdasági területeken (szőlőhegyeken) és a különleges beépítésre nem szánt egyéb területeken
- (6) A belterületen antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem szabad (csak meglévő építményre telepíthető).
- (7) Egyéb területeken a környezetbe illesztés feltételeivel a vezeték nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetőek.

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 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^{10,11} 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^{12,13} 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 jogszabály¹⁴ alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő település. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) A településen a zajvédelem országos előírás^{15,16} szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 65. sz. főút menti lakóterületeken 65/55 db, a 6403 és 65140 számú utak menti lakóterületeken 60/50 dB, a kiszolgáló utak menti lakóterületeken 55/45 dB.
- (8) A területen a 20fh-t elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-t elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A település közigazgatási területén új üzemanyag-töltő állomás csak gazdasági területen, valamint külterületi közlekedési terület mentén helyezhető el.

(10) A lakóterületen az alábbi „telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):

vegyi anyag, termék gyártása [20], kőmegmunkálás [2370], csiszoló termék gyártása [2391], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [2410], öntött cső gyártás [2420], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [2431], alumíniumgyártás [2442], ólom, cink, ón gyártása [2443], rézgyártás [2444], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [2511], fémtartály gyártása [2511], fémalakítás, porkohászat [2550], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [2561], gépgyártás [2822- 2830, 2893- 2896], autófényező, karosszerialakatos, [4520], hulladékgyűjtés, hulladékkezelés, ártalmatlanítás, hulladékanyag hasznosítás [381-383], építőanyag-kereskedés [4673, 4752].

Természet- és tájvédelem

33. §

(1) A településen a magterület és az ökológiai folyosó övezete által érintett területeket, a Natura2000 területeket és az ex lege védett földvárakat illetve a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 5. sz. melléklet tartalmazza.

(2) Az ökológiai hálózathoz tartozó magterület és az ökológiai folyosó övezetén belül a vonatkozó jogszabály¹⁷ előírásait kell alkalmazni.

(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 pótlendő.

(4) Táj- és településképvédelmi okokból

- a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos településképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
- útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

34. §

(1) Az országos és a helyi védelem alatt álló művi értékek a szabályozási terven jelöltek, tételes felsorolásukat a 6. sz. melléklet tartalmazza.

- (2) A helyi védelem alá helyezést, illetve megszüntetését bármely természetes személy, vagy jogi személy, jogi személyiséggel rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti. A döntéshez okleveles építészmérnök által készített szakvélemény és értékvizsgálat szükséges.
- (3) A helyi védettséget az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (4) A helyi védett művi értéken csak olyan építési munka végezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (5) A védett épület korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.
- (6) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti tetőformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (7) A helyi védett épületen hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő cég felirata, legfeljebb 0,5 m² méretben.
- (8) A helyi védett épületen parabolaantenna, parapet-konvektor, klímaberendezés és közművezeték – közterületről látható módon – nem helyezhető el.
- (9) A helyi védett művi érték teljes lebontása csak a védelem megszüntetése után történhet.
- (10) A bontásra kerülő művi érték felmérési és foto-dokumentációjának elkészíttetéséről és a levéltárban történő elhelyezéséről gondoskodni kell.
- (11) A helyi védett művi érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (12) A védelem alatt álló emlékmű, kereszt javítását, felújítását szakképzett restaurátor végezheti el.
- (13) A régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 6. sz. melléklet tartalmazza.
- (14) A régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a hatályos jogszabály¹⁸ előírásait be kell tartani.

- (15) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal az örökségvédelmi hatóság által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni kivéve, ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg. A beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző ásatásra vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal kell szerződést kötnie a vonatkozó jogszabály¹⁸ alapján.
- (16) Amennyiben a település közigazgatási területén belül bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék, illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály¹⁸ szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni a jegyzőt, aki az illetékes múzeum és örökségvédelmi hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges, haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.
- (17) A régészeti területeken minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz – művelési ág váltáshoz – telekalakításhoz, építkezéshez, földmunkához az illetékes örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulása szükséges.

IX. FEJEZET
Sajátos jogintézmények
35. §

- (1) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.
- (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.

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

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 növegyümölcs- és egyéb bokor (élősvény) esetében 0,50 méter
- 3 méternél magasabbra nem növegyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter
- 3 méternél magasabbra növegyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősvény) 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 estén 3,50 méter
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter
- cseresznyeafa estében 5,00 méter
- dió- és gesztenyefa, 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 növegyümölcs bokor (élősvény) esetében 0,80 méter
- 2 méternél magasabbra nem növegyümölcs bokor (élősvény) esetében 1,20 méter
- 2 méternél magasabbra növegyümölcs bokor (élősvény) esetében 2,00 méter
- fa esetében 8,00 méter

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

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM**1. Helyi jelentőségű védett természeti emlékek**

Szám	hrsz	megnevezés

Szám	hrsz	megnevezés
1	0157	Aesculus hippocastanum 9 vadgesztenye körben
2	0204	Quercus robinia Képes-fa
3	500	Aesculus hippocastanum belterületi vadgesztenye fasor
4	221	Aesculus hippocastanum vadgesztenyék
5	360	Buxus s., Abies pinsapo 2 db puszpáng és 2 jegenyefenyő
6	307	Buxus sempervirens idős puszpáng
7	318	Tilia cordata kislevelű hárs
8	170/9	Picea a., Thuja occ. Malonyana lucfenyők és oszlopos tuják
9	1837-1889	Bújó-lik (Likas domb) geológiai emlék
10	0186/11L	Betyár barlang (12-es szoba) geológiai emlék

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Helyi jelentőségű művi értékek

ssz.	cím	hrsz.	funkció
1	Petőfi S. u. 7.	269	lakóház
2	Petőfi S. u. 12.	218	lakóház
3	Petőfi S. u. 31.	433	parókia
4	Petőfi S. u. 50.	452	lakóház
5	Fő utca 63/a.	129/4	volt magtár
6	Ady E. u. 8.	512	lakóház
7	Ádándi u. 24.	561	lakóház
8	Ádándi u. 22.	562	lakóház
9	Ádándi u. 18.	564	lakóház
10	Dózsa Gy. u. 23.	188/1	lakóház
11	Fő utca közterület	357	I. vh. emlékmű
12	Petőfi u. közterület	358	II. vh. emlékmű
13	buszforduló	074/5	kereszt
14	temető	170/9	kereszt
15	szőlőhegy	1796	kereszt
16	Szent László-hegyi erdő	0155	„Piros kereszt”
17	Gám puszta	0239/26	kereszt, emlékoszlop

JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

1. „A felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
2. „Az állattartás helyi szabályairól” szóló 11/2001. (XI. 30.) sz. önkormányzati rendelet
3. „Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról” szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
4. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. Rendelet
5. „A közúti közlekedésről” szóló 1988. évi I. tv.
6. „A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról” szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet
7. „A vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet
8. „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló 2009. évi XXXVIII. tv. 91-94.§
9. „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló 2009. évi XXXVIII. tv. végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet
10. „A veszélyes hulladékokról” szóló 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet
11. „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet
12. „A levegő védelméről” szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet
13. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet
14. „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
15. „A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet
16. „A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól” szóló 284/2007.(X.29.) Kormányrendelet
17. „Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI.tv.
18. „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

ORSZÁGOS TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1. Az országos ökológiai hálózatba tartozó területek helyrajzi számai:

1.1. Magterület övezetbe tartozó ingatlanok helyrajzi számai:

0135/1, 0135/2, 0136-39, 0140/1, 0140/2, 0141, 0142, 0143, 0145/1, 0145/2, 0146-8, 0149-52, 0153-59, 0160-85, 0186/1-5, 0186/8-10, 0187/2, 0187/4, 0187/6-8, 0187/1-2, 0187/4, 0187/6-9, 0187/11-14, 0190/1, 0191, 0192, 0194, 0193/1, 0195-97, 0198/1, 0198/2, 0199, 0200-0205, 0207-10, 0213/1, 0213/2, 0214-21, 0222/2, 0222/4, 0222/5, 0222/6

1901, 1920-36, 1940-55

1.2. Ökológiai folyosó övezetbe tartozó ingatlanok helyrajzi számai:

030, 031/2, 034-36, 041/1, 042, 043/1, 044, 045, 046/2-3, 046/5, 054/1-2, 055, 056, 059, 060/1, 060/2, 060/3, 060/4, 062/1, 063, 064, 068, 080/3-4, 084/1, 087, 088/1, 088/2, 088/4-7, 089, 090/1, 092-94, 095/2-3, 0100/3-4, 0103/15, 0105/1, 0105/2, 0105/4-7, 0108, 0109, 0110, 0111/1-2, 0112, 0113, 0118/1, 0118/3-4, 0124, 0125, 0130, 0131, 0185-86, 0190/2, 0193/2,

123, 127, 324, 326, 327, 328

2. Natura2000 területek helyrajzi számai:

Ságvári dombok
(HUDD20064)

2.42.2. Ságvár

0135, 0139, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145/1, 0145/2, 0146-0148, 0149- 0152, 0153-0159, 0160-0185, 0186/1-5, 0186/8-10, 0187/1-2, 0187/4, 0187/6-/9, 0187/11-15, 0198/2, 0199, 0200- 0205, 0206-0210, 0211, 0212, 0213/1, 0214-0221, 0222/2, 0222/4, 0222/5, 0222/6

3. Ex lege védett földvárak helyrajzi számai:

0160, 0176, 0181

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK

1. Műemlékek

ssz.	cím	hrsz.	funkció	törzsszám
1	Petőfi u. 16.	221	R.k. templom	M 4595
2	Petőfi u. 16.	221	Nepomuki Szt. János szobor	M 4596
3	Petőfi u. 32.	488	Ref. templom	M 4597

2. Műemléki környezet

Római katolikus templom

1	Petőfi u. 14.	222 hrsz.	lakóház
2	Deák F. u. 23.	220/2 hrsz.	lakóház
3	Deák F. u. 21.	220/1 hrsz.	lakóház
4	Deák F. u.	375/12 hrsz.	lakóház, szalon
5	Petőfi u.	375/13 hrsz.	orv. rend.
6	Petőfi u. 9.	270	lakóház
7	Petőfi u. 11.	271/1	lakóház
8	Petőfi u. 13.	272	iskola és posta

Református templom

1	Petőfi u. 30.	489 hrsz.	lakóház
2	Petőfi u. 34.	487 hrsz.	lakóház
3	Petőfi u. 36.	486 hrsz.	lakóház
4	Petőfi u. 17.	426 hrsz.	lakóház
5	Petőfi u. 19.	427 hrsz.	lakóház
6	Petőfi u. 21.	428 hrsz.	lakóház

3. Régészeti lelőhelyek

Ságvár község régészeti lelőhelyei a KÖH nyilvántartása alapján						
sor szám	KÖH azonosító	lelőhely száma	alszám	lelőhely név	érintett helyrajzi számok	jelenség
1	20404 (48162)	1	0	Belső erőd*	449, 451, 452, 453, 455, 456, 457, 458/1, 460, 464, 465, 466/3, 466/4, 466/5, 466/6, 468, 472, 473, 474, 475, 477, 478, 479, 480, 481/1, 482, 483, 484, 485, 486, 419, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 446, 447, 448, 425	Temető általában, késő római; őrtorony, római kor; erődítés általában, római kor
2	48122	2	0	Tömlőc-hegy	046/2, 046/5, 049/1, 049/2, 049/3, 050, 051/1, 051/2, 052, 053, 061, 074/2, 074/5, 074/21, 381, 382, 384, 385, 391, 392, 393/2	Épület általában, Őrtorony, római kor Temető, bronzkor késő római népvándorlás kor
3	48126	3	0	Horhosi – dűlő	1671/1, 1671/2, 1671/3, 1673, 1674, 1685, 1686/1, 1688/1, 1688/3, 1688/4, 1689/1, 1689/2, 1690/1, 1690/2, 1690/3, 1756, 1762, 1763, 1764/1, 1764/2, 1765/1, 1765/2, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770/1, 1770/2, 1770/3, 1771/1, 1772, 1792, 1793/5, 1,6,7	Telep általában, őskőkor
4	48127	4	0	Lyukas hegy (Likas domb)	0135/2, 0145/1, 0145/2, 0146, 0187/11, 0187/12, 0187/13, 0187/14, 0187/4, 0187/9, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955	Telep általában, átmeneti kőkor
5	48128	5	0	Újmajori téglaegető	0105/4, 0105/6, 0224, 0225/14, 0225/15, 0225/16, 0225/17, 0225/18, 0225/19, 0225/20, 0225/21, 0225/22, 0225/24, 0228, 0229, 0230/2	Bizonytalan jellegű lelőhely, újkőkor
6	48132	6	0	Marjádi -	0135/1	Bizonytalan jellegű lelőhely,

				patak mellett		újkőkör
7	48136	7	0	Bogárházi-völgy	0192, 0195, 0196, 0201	Telepnyom (felszíni), őskor, római kor középkor
8	48148	9	0	Ali-rét	0207	Telepnyom (felszíni): neolit, rézkor, bronzkor-késő bronzkor római kor Kemence általában, római kor
9	48149	10	0	Külső - major	020/9	Temető általában, kelta
10	48157	11	0	Halastó	062/1, 062/2, 062/3,	Telepnyom (felszíni), badeni kultúra
11	54682	13	0	Nyim és Som felé vezető út között	2143, 2144, 2145, 2146, 2156, 2159/2, 076/9	Telepnyom (felszíni), őskor római kor
12	58576	14	0	Nyim és Ságvár között	078/5, 078/10, 078/11, 078/14, 078/15, 078/16, 078/17, 078/18, 079/2, 080/2, 078/6	Telepnyom (felszíni), badeni kultúra, római kor
13	48154	15	0	Böre - vár	0176, 0181	Vár, ismeretlen kor, temető általában, ismeretlen kor
14	71315	16	0	Szent László kolostor (Klastrom-tető)	0160	Kolostor: Árpád-kor, késő középkor
15	51158	0	14	Ady E.u. 40.*	463/2, 464, 465, 466/3, 466/4, 466/5, 466/6, 467, 468, 469, 472, 509, 532, 533, 535/2, 535/3, 535/4, 536, 537/3, 537/5, 537/6, 538/1, 538/2, 538/3, 539/2, 539/3, 539/6, 539/7, 539/8, 539/9, 540	Sír általában, késő római
16				Kósa-hegy (Malom hegy)**	0186/2, 0186/5	Épület (templom?)
17	48156	0	13	Csályi-dűlő***	0102/2; 0101/2,4,9,11,13; 0103/3,4,5,6,7,8,9	Templom általában, kora újkör
18	48121	0	1	Ságvár I.	nem meghatározható	Szórványlelet, római kor
19	48123	0	2	Ságvár II.	nem meghatározható	Szórványlelet, újkör
20	48124	0	3	Jaba-völgy	nem meghatározható	Szórványlelet, római kor
21	48125	0	4	Ságvár III.	nem meghatározható	Szórványlelet, őskör
22	48129	0	5	Kilátóhegy	nem meghatározható	Bizonytalan jellegű lelőhely, őskör újkör népvándorlás kor

23	48133	0	6	Akasztó-hegy	nem meghatározható	Bizonytalan jellegű lelőhely, bronzkor, római kor
24	48134	0	7	Akasztó-domb É-i része	nem meghatározható	Telepnyom (felszíni), bronzkor
25	48138	0	8	Ádándi út	nem meghatározható	Temető általában, római kor
26	48139	0	9	Római út	nem meghatározható	Út, római kor
27	48141	0	10	Csillaghegy, Somogyiféle présház	nem meghatározható	Szórványlelet, római kor
28	48144	0	11	Ságvár IV.	nem meghatározható	Telepnyom (felszíni), bronzkor-kora bronzkor
29	51160	0	15	Somi út mentén	nem meghatározható	Sír általában, római kor
30	48145	0	16	Malomhegy yel szemben	nem meghatározható	Temető általában, középkor

* A 48162 nyilvántartási szám a KÖH listában nem szerepel, a két azonosító számmal jelölt lelőhely (belső erőd) területe egybe szerkesztendő. Az Ady E. u. 40. elnevezésű lelőhely a „belső erőd” kiterjesztése (valószínűleg az erődön kívüli temetőt jelenti), részben átfedésben van azzal.

** A helyi hagyomány a középkori Ság faluval véli azonosnak, azonosítása nem történt meg, a terepadottságok alapján régészeti érdekű területként kezelendő.

*** Somogy megye földrajzi nevei 164. o. 98-99. sz. alapján azonosítva