



SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8654 Ságvár, Fő u. 16.

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelete Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

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. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„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:”

2. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 1. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) 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) 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. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területek lehatárolását a 8. melléklet tartalmazza. A naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területen – a háztartási méretű kiseróművek kivételével – naperómű nem létesíthető.”

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 2. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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,
- 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) a 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.”

4. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

(1) 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) egyéb ipari gazdasági terület (Gip-E),
- 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) piac, vásártér terület (Kü-V).

(2) A település igazgatási 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),
 - 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."

5. §

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

„6. §

- (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*) legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető,
 - c*) nem helyezhető el négy- és hatlakásos lakóépület, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, üzemanyagtöltő, valamint a terület rendeltetészerű 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) A kertvárosias lakóterületekre (Lke) vonatkozóan a 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 6. § (2) bekezdésében szereplő érték lehet,
 - b*) legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető,
 - c*) nem helyezhető el négy- és hatlakásos lakóépület, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, üzemanyagtöltő, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (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 területnagyság számításakor az építési telek utcavonal és a beültetési kötelezettségű sáv közötti területét kell figyelembe venni.

- (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 alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.”

6. §

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

„7. §

- (1) A falusias lakóterületekre (Lf) az 5. § előírásait és az OTÉK falusias lakóterületre vonatkozó előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- az OTÉK szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és a 7. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban szereplő érték lehet,
 - legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető,
 - 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 kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet. A már kialakult telekállapotú területeken meglévő telek megosztásakor 16 m-nél keskenyebb telek nem alakítható ki,
 - 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.
- (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 fentieket együtt kell alkalmazni.”

7. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 8. és 9. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„8. §

- (1) A településközpont vegyes területekre (Vt) az 5. § előírásait és az OTÉK településközpont vegyes területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- legfeljebb négylakásos lakóépület létesíthető,
 - 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) A településközpont vegyes területen lévő tömbbelsőket 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.

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

(7) 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.

(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.

9. §

(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."

8. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági területre (Gip-E) az 5. § előírásait és az OTÉK ipari területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhető el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális 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 5. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

(3) Az egyéb ipari gazdasági területen maximum 25 m² alapterületű portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető .

(4) Az egyéb ipari gazdasági területen legalább a részleges 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.”

9. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

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

(2) 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) és a piac, vásártér terület (Kü-V).

(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 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.

(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) 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.”

10. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) 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. Ev-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület,
 11. Et-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű turisztikai, rendeltetésű erdőterület.”
- (2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 15. § (10) és (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:
„(10) Az Ev-2 és Eg-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű erdőterületen – a 2. § (10) bekezdésének előírásait is figyelembe kell venni.
(11) 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.”

11. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) 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-3 - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,
- d) Má-c1 - általános mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület,
- e) Mk - kertes mezőgazdasági terület,
- f) Mk-1 - természetvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági terület,
- g) Mk-c1 -kertes mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület.”

12. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 17. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) 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.”

13. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- 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.”

14. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 32. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) 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”

15. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„33. §

- (1) A településen a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket tájékoztató jelleggel a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (2) A természetvédelmi érintettségű területeket (ex-lege védett földvárak, magterület, ökológiai folyosó, Natura 2000 területek) - tájékoztató jelleggel - a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (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 fajfajjal és fajtával pótlendő.
- (4) A természetvédelmi érintettségű területeken a háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető.”

16. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) 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.”

17. §

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

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

(4) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

18. §

Hatályát veszti a Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet

- a) 21. § (4) bekezdése,
- b) 22. § (6) bekezdése,
- c) 6. melléklet 1. függeléke,
- d) 6. melléklet 2. függeléke,
- e) 6. melléklet 3. függeléke.

19. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.



Kecskés Gábor
polgármester



Budainé Vajk Ildikó
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőabláján történő kifüggesztéssel 2023. február 28. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2023. február 28.



Budainé Vajk Ildikó
jegyző

1. melléklet a 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

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

(A melléklet szövegét a(z) Ságvár_14_2011_1mell_kulterulet szabalyozas_1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

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

(A melléklet szövegét a(z) Ságvár_14_2011_3mell_belterulet szabalyozas_1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

1. A kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírások

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

	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

2. A falusias lakóterületre vonatkozó előírások

A beépíthető területnagyság 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)

	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

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 (%)
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

4. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó előírások

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

	A	B	C	D	E	F
1	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság 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

5. Az egyéb ipari gazdasági területre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E	F
1	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m²)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	Gip-E	SZ	30	7,5	5000	50

6. A különleges területre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E	F
1	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság 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
8	Kü-v	SZ	30	7,5	10000	40

4. melléklet a 12/2023. (II. 28.) önkormányzati rendelethez

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

(A melléklet szövegét a(z) Ságvár_14_2011_8mell_naperőműlehatárolás.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.