

**SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK**
11/2017. (X. 20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A
SÁGVÁR KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
14/2011. (VI. 9.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésének 1) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A „Ságvár község helyi építési szabályzatáról” szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 6. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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	7,5	1000

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

(2) A R 6. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

b) az épületek - az Lke7 és Lke4 építési övezeti jelű területek kivételével, ahol lapostetősen is kialakíthatók - 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.”*

(3) A R 7. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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
Lf5	O	30	4,5	750

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

(4) A R 7. § új (7) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(7) A tájképvédelmi érintettségű falusias lakóterületen e rendelet 2.§.(10) előírásait és fentieket együtt kell alkalmazni.”

(5) A R 8. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 (%)
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
Vt5	SZ	40	7,5	3000	50

2. §

(1) A R 15. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) Ev - védelmi rendeltetésű erdőterület
- b) Eg - gazdasági rendeltetésű erdőterület
- c) Et - turisztikai rendeltetésű erdőterület
- d) Ev-1 - magterület és ökológiai folyosó, valamint Natura2000 terület által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület
- e) Ev-2 tájképvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület
- f) Eg-1 - természetvédelmi érintettségű gazdasági rendeltetésű erdőterület
- g) Et-1 természetvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület
- h) Ev-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület”
- i) Et-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület”

(2) A R 15. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) az Ev-1 övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el
- b) új építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el a tájba illesztve, 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) vedel mi rendeltetésű erdőterületen tarvágás nem végezhető."

(3) A R 15. § új (11) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

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

(4) A R 15. § új (12) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

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

(5) A R 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. § (2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- Má - általános mezőgazdasági terület
- Má-1 - természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület
- Má-3 - természetvédelmi és tájképvédelmi 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"

(6) A R 17. § új (9) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

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

(7) A R 22. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges beépítésre nem szánt egyéb területekre - temető (Kün-T), idegenforgalmi fogadóhely (szabadidős-rekreációs terület) (Kün-I), idegenforgalmi fogadóhely (vendégház) (Kün-12), sporthorgász terület (Kün-H) és turisztikai központ-régészeti bemutatóhely (Kün-R) - az OTÉK különleges beépítésre nem szánt területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.”

(8) A R 22. § új (3a) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(3a) A Kün-12 övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely (vendégház) területén szállásférőhely sport- és szabadidős létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal, maximum 5,5 m építménymagassággal, maximum 5 %-os beépítettséggel.”¹

(9) A R 22. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A különleges beépítésre nem 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 az országos jogszabály¹¹ vonatkozó előírásai szerint alkalmazható.)”

3. §

A R 32. § új (7a) és (7b) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(7a) A sportcsarnok telkén és a Petőfi-Kis utcák közötti tömbbelsőben tervezett művelődési központ telkén az épületeket úgy kell megépíteni, hogy a környező falusias lakóterületekre vonatkozó érvényes zajvédelmi előírások teljesüljenek. Zajvédelmi szempontból a - üzemi vagy szabadidős zajforrásból származó - megengedett hangnyomásszint a védendő lakóingatlanok homlokzata előtt 2 méterrel nappal 50 dB, éjjel 40 dB. A határértékek betartását a területen újonnan létesülő zajforrások üzemeltetőinek kell biztosítania. A használat során a vonatkozó jogszabály¹⁵ rendelkezéseit (üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozó szabályok) be kell tartani.

¹ A 22. §(3a) bekezdés szerinti szabályozás (2 % helyett max. 5% meghatározásához), az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal a SOD/08/161-102017 ügyiratszámú záró szakmai véleményében hozzájárult.

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

4. §

- (1) A R mellékletét képező „Külterület szabályozási terv 1.” módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.
- (2) A R mellékletét képező „Külterület szabályozási terv 2.” módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet 2. mellékletének normatartalma lép.
- (3) A R mellékletét képező „Belterület szabályozási terv” módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe e rendelet 3/A., 3/B, 3/C, 3/D. mellékleteinek normatartalma lép.
- (4) A R 1. függelék helyébe e rendelet 1. függeléke lép.

5. §

Ez a rendelet az állami főépítészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatallal és az érintett államigazgatási szervekkel történt közlést követő napon, de legkorábban a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.



Kecskés Gábor
polgármester



Budainé Vajk Ildikó
jegyző

KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2017. október 20. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2017. október 20.



Budainé Vajk Ildikó
jegyző

