

SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
CÍMZETES FŐJEGYZŐJE
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

KIVONAT

a képviselő-testület 2026. május 26-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

125/2026. (V. 27.) számú képviselő-testületi határozat
Sárvár város településszerkezeti tervének módosításáról

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozatát (a továbbiakban: Határozat) a 242/2025. (XII. 17.) és a 24/2026.(II. 11.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével, a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/252-12/2026. számon kiadott, 2026. április 30-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő ötödik napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

1. A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
3. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
4. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
5. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
6. A Határozat 6. melléklete (területi mérleg változása) jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. május 27.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

A határozat a mai napon kihirdetésre került.
Sárvár, 2026. május 27.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

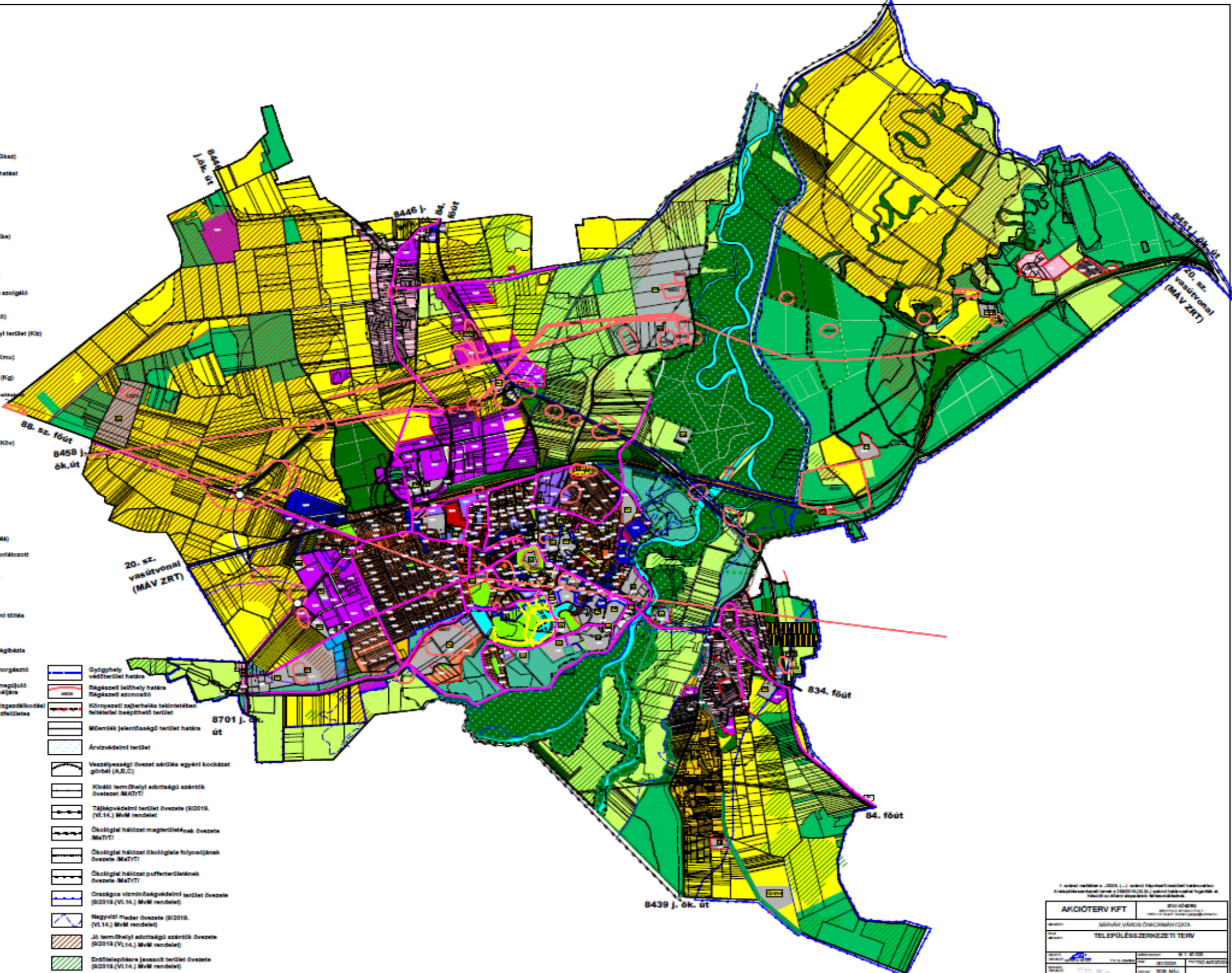
1. melléklet a 125/2026.(V. 27.) számú képviselő-testületi határozathoz

„Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete

Jelmagyarázat:
 Beépítési zónák

- Nagyvároslakóterület (L_n)
- Kökvároslakóterület (L_k)
- Kertvárosi lakóterület (L_{kv})
- Falusias lakóterület (L_f)
- Településközpont terület (V_t)
- Intézményi terület (V_i)
- Kereskedelmi, szolgáltató terület (G_{kv})
- Ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (G_{ip})
- Ipari terület - egyéb terület (G_e)
- Általános gazdasági terület (G_A)
- Közönséges kereskedelmi terület (K_{kv})
- Közönséges intézményi terület (K_i)
- Közönséges bányászati terület (K_b)
- Közönséges hulladék elhelyezésre szolgáló terület (K_{hu})
- Közönséges közlekedési terület (K_k)
- Közönséges zöldfelületes intézményi terület (K_z)
- Közönséges munkásszülő terület (K_m)
- Közönséges gépjárműterelő terület (K_g)
- Közönséges a megújuló energiákra összpontosított terület (K_{me})
- Beépítési zónák**
- Közlekedési terület - közút (K_z)
- Közlekedési terület - köztérpályák (K_z)
- Zöldterület (Z)
- Védőterület (V_v)
- Gazdasági erdőterület (E_g)
- Képzési erdőterület (E_k)
- Általános mezőgazdasági terület (M_A)
- Általános mezőgazdasági terület korlátozott használatú (M_{Ak})
- Kertes mezőgazdasági terület (M_k)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Vízgazdálkodási terület árvízvédelmi övezet
- Vízbevezetési terület
- Közönséges beépítésre nem szánt megépítendő terület
- Közönséges beépítésre nem szánt horgászati terület
- Közönséges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások használatának céljára szolgáló terület
- Többhasznú területfelhasználás: Vízgazdálkodási terület (Füvet árnyék), Közönséges zöldfelületes intézményi terület (K_z)
- Szilárdított adottság
- Építési zónák**
- Országos főút
- Települési főút
- Országos mellékút
- Települési mellékút
- Kertkapút
- Gyalogút
- Védővonalas határ
- Hidrológiai védőterület határa
- Belsőterület határa megjelölésvett
- Natura 2000 terület határa

- Gyógyhely védőterület határa
- Régészeti lelőhely határa
- Régészeti szomszósított terület
- Környezeti szempontok tekintetében feltétellel beépíthető terület
- Műemlék jelentőségű terület határa
- Árvízvédelmi terület
- Veszélyességi övezet sávjára egyéni kockázat görbéi (A,B,C)
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (MAT/1)
- Tájvédelmi terület övezete (IG2019, (VL14.) MvM rendelet)
- Ökológiai hálózati magterületek övezete (MaT/1)
- Ökológiai hálózati ökológiai folyosók övezete (MaT/1)
- Ökológiai hálózati pufferterrétek övezete (MaT/1)
- Országos vízminőségvédelmi terület övezete (IG2019, (VL14.) MvM rendelet)
- Nagyvízi meder övezete (IG2019, (VL14.) MvM rendelet)
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (IG2019, (VL14.) MvM rendelet)
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (IG2019, (VL14.) MvM rendelet)



1. sz. melléklet a 2024. évi 1. sz. önkormányzati rendelethez
 A településrendezési tervet a 2022. évi 1. sz. önkormányzati rendelettel módosították, a módosított tervet a 2024. évi 1. sz. önkormányzati rendelet határozza meg.

AKCIÓTERV KFT	11200 SZÉKES 11200 SZÉKES 11200 SZÉKES		
Sármány Város Önkormányzata			
TELEPÜLÉSZERKEZÉSI TERV			
TERVEZŐ	TERVEZŐ	TERVEZŐ	TERVEZŐ
TERVEZŐ	TERVEZŐ	TERVEZŐ	TERVEZŐ
TERVEZŐ	TERVEZŐ	TERVEZŐ	TERVEZŐ

2. melléklet a 125/2026. (V. 27.) számú képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul:

2. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény előírásainak megfelelően Sárvár város településszerkezeti tervének módosítását elfogadja az alábbiak szerint:

Területfelhasználás változása:

Falusias lakóterület

- a) Tölgyfa utca (6484 hrsz) és Almáskerti utca (6524 hrsz) esetében közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre 2430 m² nagyságban

Településközpont terület

- a) A 3343/28 hrsz út északi részén közlekedési területből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre ~1470 m² nagyságban
- b) Az 1116 hrsz és az 1106 hrsz egy részén, ~176 m² nagyságban az Aranyos ér már lefedett szakaszán vízgazdálkodási területből többszintű területfelhasználás kijelölésével - (OTÉK 6.§ (6) bek. alapján) - a fedett csatorna területén terepszint alatt változatlan vízgazdálkodási terület, terepszinten felette Vt településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra

Egyéb ipari terület

- a) A 3868/21 hrsz ingatlan területe 3660 m² nagyságban közlekedési területből egyéb ipari területbe kerül átsorolásra
- b) A 3868/65 hrsz ingatlan északi és keleti szegélye mentén egyéb ipari területből különleges a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe kerül átsorolásra 1924 m² nagyságú terület

Közlekedési terület

- a) Falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 4998, 4999 és 6451 hrsz ú ingatlanok esetében 68 m² nagyságban
- b) Védelmi rendeltetésű erdőterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 6295 hrsz ingatlan területén ~790 m² nagyságban
- c) A 2862/28 hrsz Sárvár HU-KE Kft. telephely területből kerül sor a megtervezett kerékpárút terület növelésére 189 m² nagyságban, azaz egyéb ipari területből közlekedési terület kerül kijelölésre 189 m² nagyságban

3. melléklet a 125/2026. V. 27.) számú képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a településfejlesztési döntés alapján kidolgozott településszerkezeti tervben kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

A településkép védelmére külön jogszabályi előírások alapján önálló rendelet előírásai alkalmazandó.

Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása, a rendezési tervet érintő elemeinek esetében a változások átvezetése.

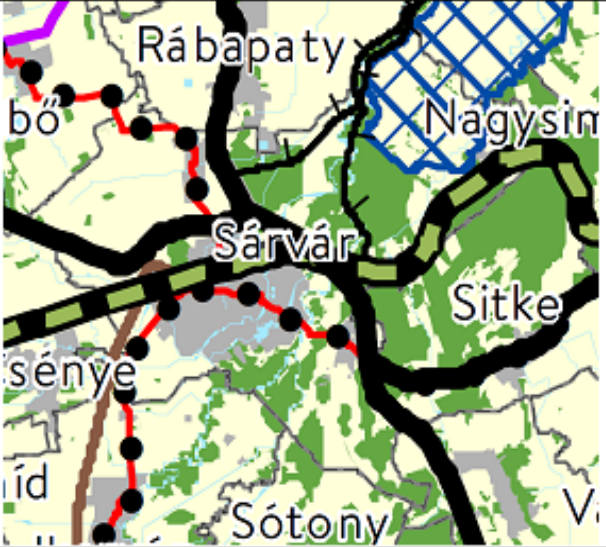
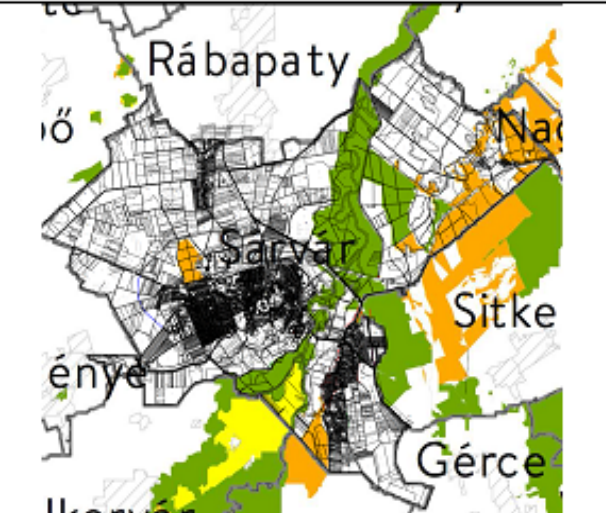
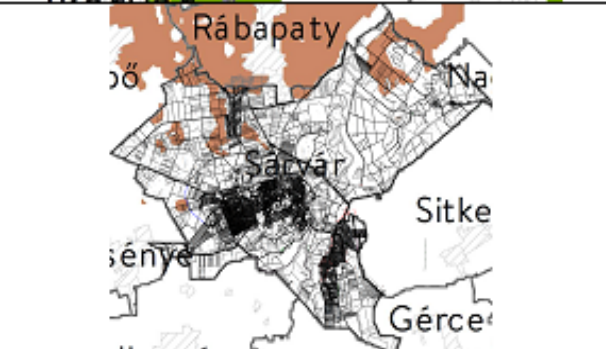
4. melléklet a 125/2026. (V. 27.) számú képviselő-testületi határozathoz


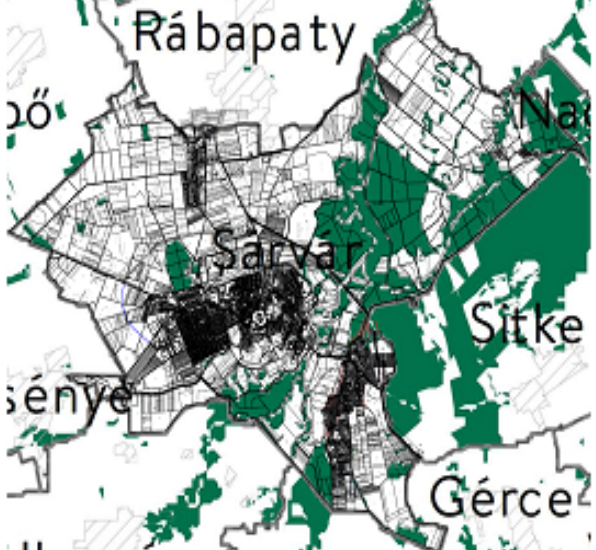

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

Az Országos Területrendezési Tervről (MaTrT) szóló, többször módosított törvény több vonatkozásban is érinti Sárvárt.

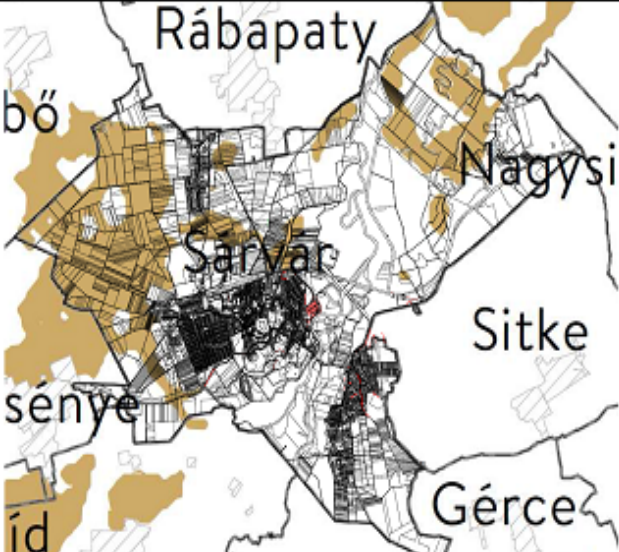
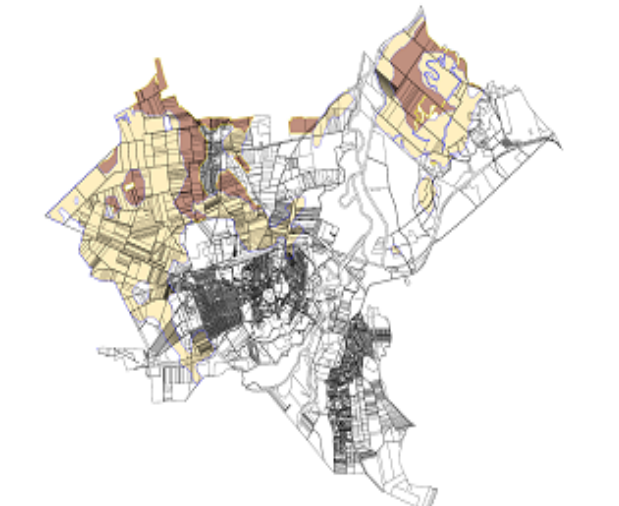
A MaTrT Sárvárt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térség és Mezőgazdasági térséget érint	
Ökológiai hálózat magterület övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffertérület övezete	Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	


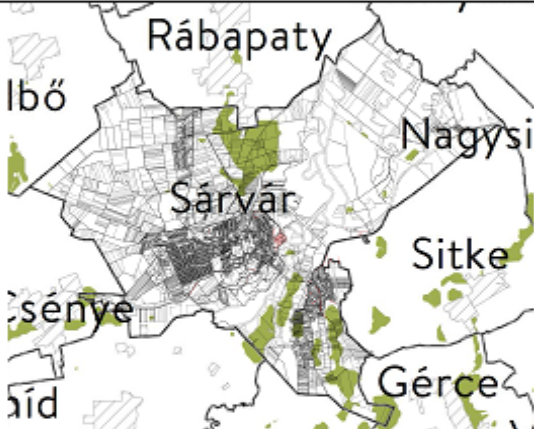

<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (sötét barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján módosítva</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	


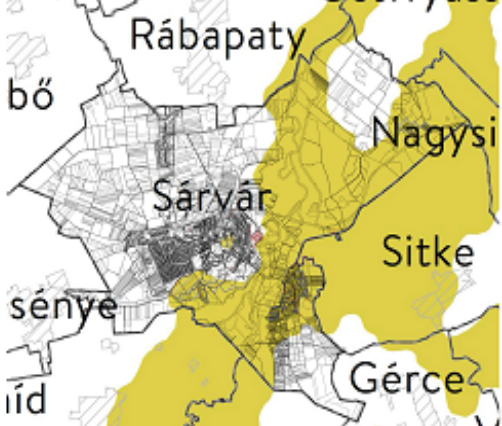
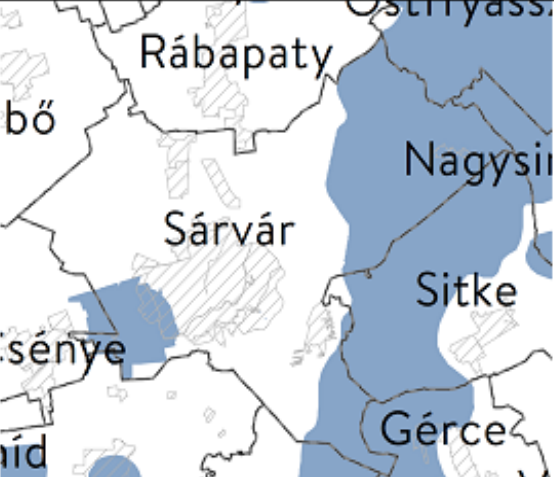
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
--	-------------------	--

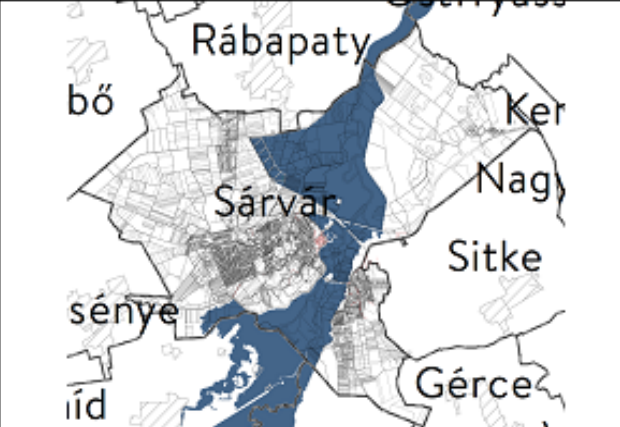

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2025.)		Módosított településszerkezeti terv (2026)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	1063,34 ha	999,378 ha	93,98	999,378 ha	93,98
Erdőgazdálkodási térség	1851,08 ha	1826,3605ha	98,66	1826,3605ha	98,66
Mezőgazdasági térség	3486,66 ha	3452,8715 ha	99,03	3452,8715 ha	99,03
Vízgazdálkodási térség	63,25 ha	185,72 ha	293,62	185,72 ha	293,62
Teir adat:	6464,33 ha	6464,33 ha		6464,33 ha	

Forrás: teir adatszolgáltatás

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT szerint	Nem érinti	1534,91	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (világos barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Nem érinti	1534,91	

<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (világos barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján módosított lehatárolás szerint (-1,68 ha)</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>1533,23</p>	
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete MATRT</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>516,56</p>	
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>516,56</p>	

<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján 20-as (-1,08 ha) és 23-as (-1,1 ha), 29-es (-0,136667 TE módosítás során módosított lehatárolás szerint</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>516,3152 -2,316667 ha 513,998533 ha</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 2., 3., 10., 12., 15., 16. sorszámú tervezési területet.</p>	<p>2566,21</p>	
<p>Vízminőségvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 1., 13., 18. sorszámú tervezési területet</p>	<p>2226,46</p>	




Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	1382,59	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	



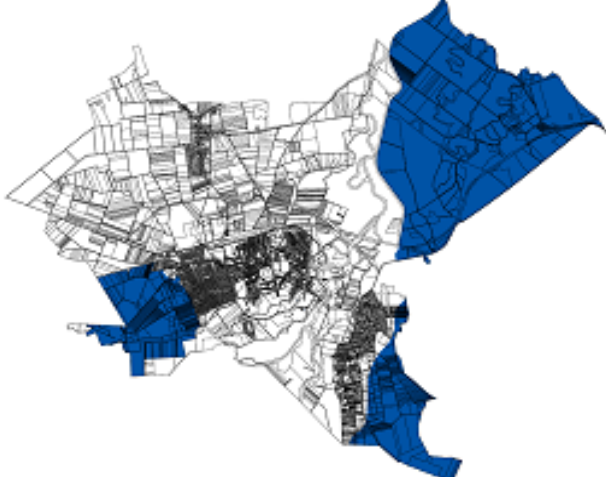
b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása


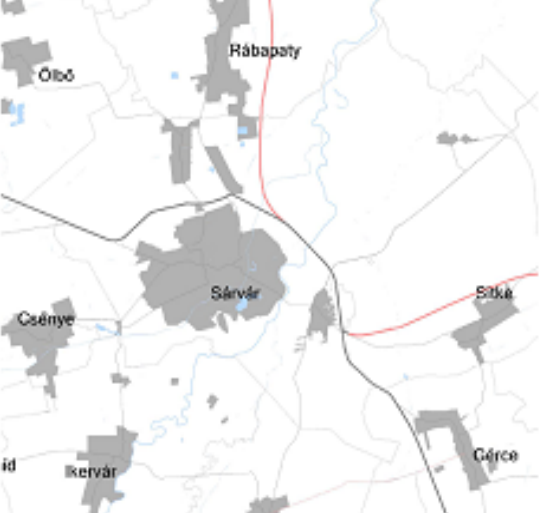

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai





A VTrT Sárvár várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:


VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (készült a téradatok felhasználásával)
<p>Ökológiai hálózat magterület övezet</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete</p> <p>Ökológiai hálózat pufferterület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	

<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 2., 3. 10., 12., 15., 16. sorszámú tervezési területet.</p>	 <p>A detailed map of a settlement area with several irregularly shaped regions highlighted in yellow, representing landscape protection zones.</p>
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>A regional map showing several settlements: Óbó, Rábapaty, Csénye, Sárvár, Erdő, Békervár, and Gárdony. A red line, likely a river or road, runs through the area.</p>
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 1., 13., 18. sorszámú tervezési területet</p>	 <p>A detailed map of a settlement area with several irregularly shaped regions highlighted in blue, representing water quality protection zones.</p>

<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai terület által érintett települések és célú övezet érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Érinti, bányaterület kialakítása nem tervezett.</p>	

<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	

<p>Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti. A hatályos településrendezési eszközök tartalmaznak intézkedést - a tervezési területen kívül - víztározás vonatkozásában.</p>	
---	---	--



5. melléklet a 125/2026. (V. 27.) számú képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

A biológiai aktivitási értékszámítás nem változik jelen eljárásban.

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a 26. sorszámú módosítás többletpontértéke 29,549547, amelyet együttesen a 28-as módosítással 44,006666, ehhez jön a 29-es módosítás 27,10629 értéke = 71,11295 többlet pontérték nagyságban használható fel.

6. melléklet a 125/2026. (V. 27.) számú képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul:

Területi mérleg
(Változással érintett területek vonatkozásában)

Területi mérleg (1.-18. sorszámú területre)

Terület	TSZT módosítás		Terület (ha)
	Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
3868/21 hrsz	közlekedési terület	egyéb ipari terület	0,366
Tölgyfa utca (6484 hrsz) és Almáskerti utca (6524 hrsz)	Közlekedési terület	falusias lakóterület	0,243
4998, 4999 és 6451 hrsz	falusias lakóterület	közlekedési terület	0,0068
3343/28 hrsz	közlekedési terület	településközpont vegyes terület	0,147
6295 hrsz	Védelmi rendeltetésű erdőterületből	közlekedési terület	0,079
1116 hrsz és az 1106 hrsz	vízgazdálkodási terület	V vízgazdálkodási / Vt Településközpont vegyes terület	0,0176
3868/65 hrsz	egyéb ipari terület	Különleges energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	0,1924
2862/28 hrsz	Egyéb ipari terület	Közlekedési terület	0,0189