



## SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

---

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Telefon: 95/523-100 Fax: 95/320-230

### MEGHÍVÓ

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete **2023. július 11-én (kedden) 8.00 órai kezdettel** a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében (Sárvár, Várkerület u. 3. II. em.) rendkívüli ülést tart, amelyre meghívom.

### **N A P I R E N D:**

#### **Nyilvános ülésen kerül tárgyalásra:**

1. Sárvár Város Településképi Arculati Kézikönyvének és a Sárvár város településképeznek védelméról szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos döntések meghozatala  
Előadó: Kondora István polgármester (*helyszíni kiosztás*)

Sárvár, 2023. július 6.

Kondora István  
polgármester



### **ELŐTERJESZTÉS**

#### **Sárvár város Településképi Arculati Kézikönyvének és a Sárvár város településképinek védelméről szóló 34/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos döntések meghozatala**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező 72/2023. (IV.27.) számú képviselő-testületi határozatával és a 73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozatával kezdeményezte a 228/2017. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv (a továbbiakban: TAK) és Sárvár város településképinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) módosítását.

A TAK és a TKR módosítás célja és indoka a Gyöngyös műcsatornától délre eső építési telkek esetében előírt 40-45 fok közötti tetőhajlásszögű magastetőre vonatkozó szabályok felülvizsgálata abból a szempontból, hogy azok fenntartása indokolt-e.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 44. A kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetésének speciális szabályai alcíme, illetve 70.§-a értelmében:

„ A kézikönyv és a településképi rendelet készítése és módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadóak:

- a) a kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és
- b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

Az R. 39. A településtervezési kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetési eljárásainak általános szabályai alcíme, illetve 62.§-a értelmében:

„ (1) A településtervezési kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteteti

- a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervezetekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és
- b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

Az R. 75.§-a értelmében „(1) A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.

A TAK és a TKR módosítása tervezeteinek helyi partnerségi egyeztetése 2023. május 16. napjától május 31. napjáig tartott, amely idő alatt a partnerektől vélemény, észrevétel sem a lakossági fórum keretében, sem egyéb módon (pl. levélben vagy személyes megkereséssel) nem érkezett.

**Az E-TÉR felületen történő egyeztetés és véleményezési eljárás 2023. június 2-án indult, melynek során technikai okok miatt sajnálatos módon a TKR módosításának tervezete a R. a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervek közül a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája részére nem került megküldésre, így a dokumentációt az Állami Főépítésznek nem állt módjában véleményezni. Az állami főépítész vélemény nélkül elfogadott TKR módosítás így az Önkormányzat akarata és szándéka ellenére közjogi értelemben érvénytelen, a TKR vonatkozásában a véleményezési eljárást – a R. 78/D.§-ban biztosított lehetőség alapján immár Hivatali Kapus ügyintézésrel – az Állami Főépítész vonatkozásában folytatni szükséges.**

*Az Állami Főépítész támogató tartalmú véleményének rendelkezésre állása esetén a TKR módosításának az elfogadásáról a Képviselő-testület ismételten dönthet.*

Fentiek alapján javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek az előterjesztéshez csatolt **kettő döntés** elfogadását.

## I. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 72/2023. (IV.27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Településképi Arculati Kézikönyv módosítása, valamint a 73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Sárvár város településképeznek védelméról szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) módosítása során az Önkormányzat észlelte, hogy a TKR módosításának tervezete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 11. melléklete szerint érintett államigazgatási szervek közül a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája részére nem került megküldésre, így a dokumentációt az Állami Főépítésznek nem állt módjában véleményezni.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete fentiek alapján 133/2023. (VI.29.) számú Képviselő-testületi határozatát (a továbbiakban: határozat) az alábbiak szerint módosítja:

1. A határozat 2.1 pont „*valamint a 73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Sárvár város településképeznek védelméról szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete módosítása*” szövegrészt hatályon kívül helyezi.
2. A határozat 2.2 pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

”**2.2** A Képviselő-testület megállapítja, hogy az egyes véleményező szervektől a határozat melléklete szerinti vélemények érkeztek, melyeket a Képviselő-testület tudomásul vesz. A Képviselő-testület megállapítja továbbá, hogy a tervezett módosításokat kifogásoló, azokkal egyet nem értő vélemény nem érkezett, ezért *a Települési Arculati Kézikönyv tervezett módosításához szükséges döntés meghozható.*”

3. A határozat jelen módosítással nem érintett rendelkezései hatályban maradnak.

Felelős: Kondora István polgármester

Határidő: azonnal

## II. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 72/2023. (IV.27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Településképi Arculati Kézikönyv módosítása, valamint a 73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) módosítása során az Önkormányzat észlelte, hogy a TKR módosításának tervezete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 11. melléklete szerint érintett államigazgatási szervek közül a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája részére nem került megküldésre, így a dokumentációt az Állami Főépítésznek nem állt módjában véleményezni.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete fentiek alapján megállapítja, hogy a TKR-t módosító 17/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete közjogi szempontból érvénytelen, a rendeletmódosítást megelőző, eredeti állapotot visszaállítja.

Az Önkormányzat a R. 70.§-a szerinti véleményezési eljárást a R. 78/D.§-ban biztosított lehetőség szerint folytatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az eljárás folytatásához szükséges valamennyi további intézkedés megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

**Sárvár, 2023. július 10.**

**Kondora István  
polgármester**

Mellékletek az előterjesztéshez

Eljárást lezáró, módosítandó döntés:

Partnerségi egyeztetést és véleményezést lezáró döntés:

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

**K I V O N A T**

a képviselő-testület 2023. június 29-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**133/2023. (VI. 29.) számú képviselő-testületi határozat**

**1. Partnerségi egyeztetés**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 72/2023. (IV.27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Településképi Arculati Kézikönyv módosítása, valamint a 73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosítása során a helyi partnerségi egyeztetés 2023. május 16. és 2023. május 31. között lezajlott, melynek keretében 2023. május 30. napján 8.30 órai kezdettel lakossági fórum került megtartásra. A Képviselő-testület megállapítja továbbá, hogy a lakosságtól és a partnerektől határidőn belül vélemény – sem a lakossági fórumon, sem a partnerségi egyeztetésre nyitva álló határidő alatt egyéb módon (pl. levélben, személyes ügyfélfogadás keretében stb.) – nem érkezett.

Az E-TÉR felületen a partnerségi egyeztetés az egyeztetési (véleményezési) szakasszal azonos időben, 2023. június 2. és 2023. június 18. között lezajlott. A Képviselő-testület megállapítja az E-TÉR felületen a partnerektől határidőn belül vélemény nem érkezett.

**2. Véleményezés**

2.1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 72/2023. (IV.27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Településképi Arculati Kézikönyv módosítása, valamint a 73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosítása során az egyeztetési (véleményezési) szakasz 2023. június 2. és 2023. június 18. között lezajlott.

2.2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az egyes véleményező szervektől a határozat melléklete szerinti vélemények érkeztek, melyeket a Képviselő-testület tudomásul vesz. A Képviselő-testület megállapítja továbbá, hogy a tervezett módosításokat kifogásoló, azokkal egyet nem értő vélemény nem érkezett, ezért a tervezett módosításokhoz szükséges döntések meghozhatók.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. június 30.

  
Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

1. Összefoglaló a beérkezett véleményekről

Sárvár Település Településképi Arculati Kézikönyv és TKR tervezési folyamathoz az E-TÉR rendszer egyeztető felületén bevont szervezetek

Szakterület	Szervezet	vélemény határidőben érkezett-e	Vélemény lényege
honvédelemért felelős miniszter	Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály	igen	A módosítás a szakterületet nem érinti, a módosítással kapcsolatosan a szervezet észrevételt nem tett, kifogást nem emel
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésselügyeleti Főosztály	nem	
Magyar Építész Kamara	Magyar Építész Kamara	nem	
nemzeti park igazgatóság	Órségi Nemzeti Park Igazgatóság	igen	A módosítással kapcsolatosan a szervezet észrevételt nem tett, kifogást nem emel
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésselügyeleti-főosztály Soproni Hatósági Iroda	igen	A módosítás a szakterületet nem érinti, a módosítással kapcsolatosan a szervezet észrevételt nem tett, kifogást nem emel
örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	igen	A TAK-ban és a településképi rendeletben meghatározottak örökségvédelmi értéket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.





HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGIFŐOSZTÁLY

---

E-ALÁÍRÓÍV

Névrta: Bucszeszy Zoltán László  
Időpont: 2023.06.05 16:17:56 CEST

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: FMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosas@hivatal.kormarv.hu>

Nyt. szám: 8209-3/2023/h

Hív. szám: SRV/4099-11/2023.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Kondora István  
Sárvár Város Polgármesteri Hivatal  
polgármester

9600 Sárvár  
Várkerület 2-3.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása -  
Településképi rendelet módosítása - véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf  
honvédelemért felelős miniszter  
névében és megbízásából

Bucsinszky Zoltán alezredes  
településrendezési hatósági osztályvezető

Kiszárolt: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyszám: Hálász László alezredes: (tel.:+36 (1) 474-1603; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. plé.: Szatmár

2. sz. plé.: Csomiz

adatközlési tájékoztató:

<http://hm.hatosas@hivatal.kormarv.hu>; [hm.hf@hm.gov.hu](mailto:hm.hf@hm.gov.hu); <https://www.honvedelem.gov.hu>; <https://www.honvedelem.gov.hu>

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGIFŐOSZTÁLY

---

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsauszky Zoltán László  
Időpont: 2023.06.05 16.17.57 CEST



**ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG**

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-036

E-mail: onpi@onpi.hu

---

Tárgy: Sárvár TAK  
Ügy száma: 25-2090-2/2023  
Hivatkozási szám: SRV 4099-10/2023 (Dr. Kovács  
Attila)  
Ügyintéző: Menezdorf János

**Kondora István**  
Polgármester  
Sárvár Város Önkormányzata  
9600 Sárvár  
Fő utca 3.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság Sárvár város Településképi Arculati Kézikönyvének módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi szakmai véleményt adja.

Igazgatóságunk a Településképi Arculati Kézikönyv módosításával kapcsolatban javaslatot nem kíván tenni, az abban foglaltakat elfogadja.

Óriszentpéter, 2023. június 8.

Üdvözlettel:





**ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG**

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefón: (94) 548-036

E-mail: onpi@onpi.hu

---

Tárgy: Sárvár TKR  
Ügy száma: 25-2089-2/2023  
Hivatkozási szám: SRV 4099-11/2023 (Dr. Kovács  
Attila)  
Ügyintéző: Menezdorf János

**Kondora István**  
Polgármester  
Sárvár Város Önkormányzata  
9600 Sárvár  
Fő utca 3.


**Tisztelt Polgármester Úr!**


Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság Sárvár város Településképi Rendeletének módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi szakmai véleményt adja.

Igazgatóságunk a Településképi Rendelet módosításával kapcsolatban javaslatot nem kíván tenni, az abban foglaltakat elfogadja.

Óriszentpéter, 2023. június 8.

Üdvözlettel:

  
Dr. Markovics Tibor  
igazgató





**Iktatószám:** C/S/14502-2/2023.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügyintéző:** Varga Tamás  
**E-mail cím:** varga.tamas@nmhh.hu  
**Telefon:** (90) 518-535  
**Hivatkozási szám:** SRV/4099-11/2023.  
**Készült:** 2023.06.14.

**Sárvár Város Önkormányzata**

Kondora István polgármester  
Sárvár  
Várkerület 2.  
9800

Tiszteelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Sárvár Város Önkormányzata képviselő-testületének a településkép védelméről szóló rendeletének tervezett módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) módosítását megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet hírközlési érdeket nem érint, a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 70. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Sléber Tibor** hatósági irodavezető-helyettes Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Elektronikusan aláírta:  
Szendrői Gábor  
Főosztályvezető  
Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály  
(2023.06.14. 16:02:43)



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VAE0F/00080-2/2023  
Ügyszám: Tar Györgyné/Pusztai Katalin  
Telefon: (94) 795 611

Tárgy: Sárvár város településképi  
arculati kézikönyv módosítása, partneri  
egyeztetés  
Hív. szám: SRV/4098-10/2023  
örökségvédelmi vélemény

Sárvár Város Önkormányzata  
Kondora István polgármester úr részére

9600 Sárvár, Várkerület 2.

### Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településképi arcuati kézikönyv módosítása tárgyú levelére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településtervek sajátos jogintézményekről szóló 419/2011. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § szerinti az alábbi véleményt adom:

- A településképi arcuati kézikönyvben meghatározottak örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

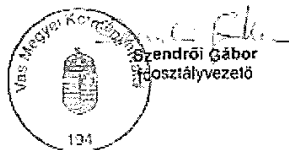
Halásköröm a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontján illetékességem a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdésein alapul.

A kiadmányozás joga a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető Főispánnak a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításával kiadott *Kiadmányozási Szabályzat* III. fejezet 9. pontján alapul.

Szombathely, 2023. június 14.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és meghíráásából



Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály  
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31. 33.  
Telefon: +36 94 795-611 E-mail: eszbaugy@vas.gov.hu

Elektronikusan aláírta:  
Szendrői Gábor  
Főosztályvezető  
Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
(2023.06.14. 16:02:56)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/EOF/00080-3/2023  
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin  
Telefon: (94) 795 611

Tárgy: Sárvár város településképi  
rendelet módosítása, partneri egyeztetés  
Hiv. szám: SRV/4099-11/2023  
örökségvédelmi vélemény

**Sárvár Város Önkormányzata**  
Kondora István polgármester úr részére

9600 Sárvár, Várkerület 2.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárvár város településképi rendelet módosítása tárgyú levelére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településtervek sajátos jogintézményekről szóló 419/2011. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § szerint az alábbi véleményt adom:

- A településképi rendeletben meghatározottak örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

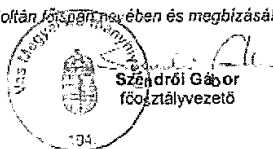
Hatásköröm a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontján, illetékességem a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022 (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdésein alapul.

A kiadmányozás joga a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasításon, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető Főispénnek a *kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításával kiadott *Kiadmányozási Szabályzat* III. fejezet 9. pontján alapul.

Szombathely, 2023. június 14.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából



Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
9700 Szentbenedek-Szent Kálmér u. 34-35  
Telefon: +36 94 795 611, E-mail: epitesgy@vas.gov.hu



TKR-t módosító, közjogi szempontból érvénytelen 17/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelet:

**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete**

**Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a 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 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

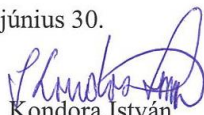
**1. §**

A Sárvár Város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.


**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023. június 30.

  
Kondora István  
polgármester

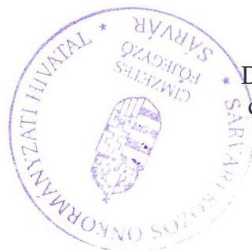



  
Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

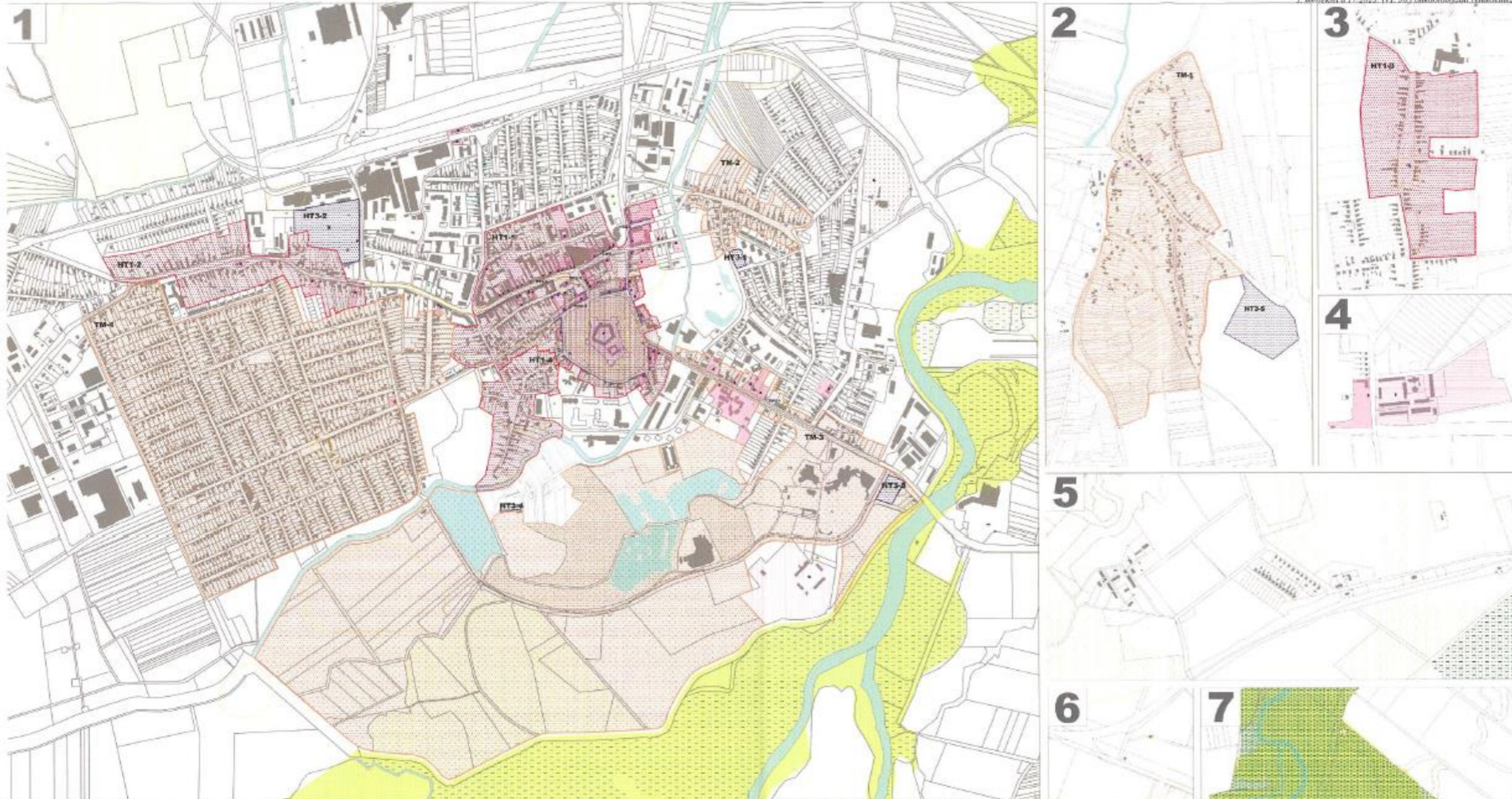
Kihirdetési záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

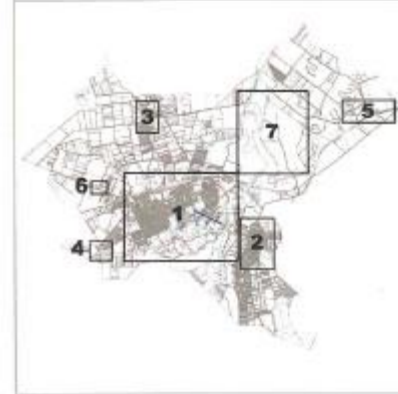
Sárvár, 2023. június 30.



  
Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző



VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



- JELMAGYARÁZAT**
- HELYI VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK**
- HELYI TERÜLETI VÉDELMEK (HT)**
- HT-1: Helyi védett településszerkezet (HT1)
  - HT-1: Sárvár történelmi városközpont
  - HT-1-2: Sárvár egykori lakótelep
  - HT-1-3: Rábacsanak egykori településrészlete
  - HT-1-4: Tiszaháromlás
  - HT-2: Helyi védett utcák (HT2)
  - HT-2-1: Ady Endre utca párhuzam (E-1) déli
  - HT-2-2: Bathyány utca párhuzam déli felét
  - HT-2-3: Kossuth Lajos tér terület
  - HT-2-4: Vaskőzet sírhelyek
  - HT-2-5: Déak Forráz utca keleti felét
  - HT-3: Helyi védett tornák és tornacsillag emlékhelyek (HT3)
  - HT-3-1: Vaskőzet tornák
  - HT-3-2: Vaskőzet tornák - Szent utca
  - HT-3-3: Zsolt tornák
  - HT-3-4: Tiszaháromlás tornák és boltony
  - HT-3-5: Hegyközségi tornák
- HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)**
- HELYI TERÜLETI VÉDELMEK**
- TM-1: Hegyközség
  - TM-2: Párhuzam
  - TM-3: Földművelés és gyűjtőhelyi területek
  - TM-4: Kertváros

- HELYI VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK**
- HELYI TERÜLETI VÉDELMEK (HE)**
- Épület, építmény és terep
  - Sajátos építmény
  - Szobor, kőszobor
  - Helyi védett építmény és terep (HE2)
  - Helyi védett építmény és terep (HE3)
  - Pavilon
- HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)**
- HELYI TERÜLETI VÉDELMEK**
- Helyi védett természeti terület (TT)
  - Helyi védett természeti érték (TE)
- TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**
- Településképi szempontból meghatározó terület határa és területe (TM)
  - TM-1: Hegyközség
  - TM-2: Párhuzam
  - TM-3: Földművelés és gyűjtőhelyi területek
  - TM-4: Kertváros

- HELYI VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK**
- HELYI TERÜLETI VÉDELMEK (HT)**
- Településképi szempontból meghatározó terület (TM)
  - TM-1: Rábacsi Ferenc utca
  - Gyűjtőhelyi terület
  - Magánbirtokosok köz
- HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)**
- HELYI TERÜLETI VÉDELMEK**
- Helyi védett természeti terület (TT)
  - Helyi védett természeti érték (TE)
- A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTJÁRÓL KIEMELT TERÜLETEK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)**
- MŰEMLEKVÉDELMEK**
- Nemzeti és műemlék telke
  - Nemzeti körzet
  - Régiósszintű helyi határ
- TAJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK**
- Natura 2000 területi terület
  - Régiósszintű terület
  - Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyósó terület
  - Országos ökológiai hálózat - puffertelítési terület





## TAK és TKR módosítást indító képviselő-testületi határozatok

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

### **KIVONAT**

**a képviselő-testület 2023. április 27-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

#### **72/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 228/2017.(IX.28.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK) módosítására vonatkozó eljárást indít.

A módosítás célja és hatása: a Tizenháromváros védett területének a történelmileg kialakult, így ténylegesen, indokoltan védendő Gyöngyös műcsatornától északra eső területre történő korlátozása, ezáltal a jelenleg még védelem alatt álló, Gyöngyös műcsatornától délre fekvő területen modernebb építmények is elhelyezhetők lesznek.

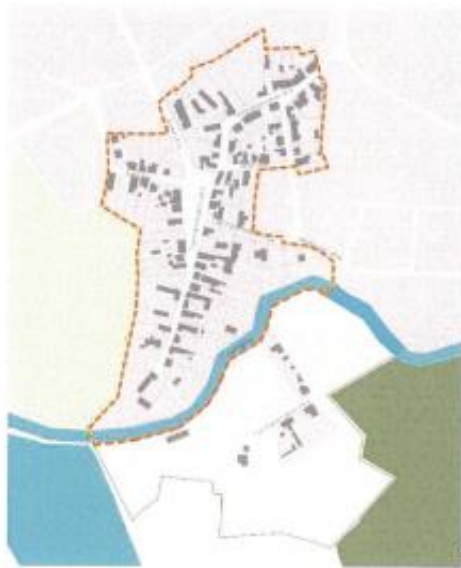
2. TAK-ot érintő módosítási javaslat:

A TAK 5. pont Ajánlások – Tizenháromváros – Településszerkezet cím

*„Az egykor önálló falu eredeti beépítési karaktere eltűnőben van, azonban utca és telekszerkezete továbbra is megőrzendő, tehát védendő értéket jelent: a telkek utcai homlokvonala (szabályozási vonal) nem változtatható meg, az utcák nem szélesíthetők. A telkek utcai szélessége csak indokolt esetben, a Gyöngyös műcsatornától északra eső területen a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával, a műcsatornától délre eső területen pedig a legkisebb telekszélesség figyelembevételével változtatható meg. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. Ennek megváltoztatása csak kivételesen, és indokolt esetben lehetséges, ha és amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé, vagy súlyosan korlátozza az érintett ingatlan beépíthetőségét.”*

szövegrész és a kapcsolódó, szövegrészt követő térképi ábrázolás helyébe az alábbi szöveg és térképi ábrázolás lép:

*„Az egykor önálló falu eredeti beépítési karaktere eltűnőben van, azonban utca Gyöngyös műcsatornától északra eső része és annak telekszerkezete továbbra is megőrzendő, tehát védendő értéket jelent: a telkek utcai homlokvonala (szabályozási vonal) nem változtatható meg, az utcák nem szélesíthetők. A telkek utcai szélessége csak indokolt esetben, a Gyöngyös műcsatornától északra eső területen a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával változtatható meg. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. Ennek megváltoztatása csak kivételesen, és indokolt esetben lehetséges, ha és amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé, vagy súlyosan korlátozza az érintett ingatlan beépíthetőségét.”*



3. A település önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a képviselő-testületi határozat mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

4. A módosítás elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII–IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

5. A módosítás során a partnerségi egyeztetésre, a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetésre a 22/2017.(IX.14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott - Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete előírásainak megfelelően helyben, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bek. b) pontja alapján az E-TÉR felületén kerül sor.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. április 28.



Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

### Főépítési feljegyzés

Készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdése, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 5.§ (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése értelmében a Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK) és Sárovar város településképi védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) 6. módosításához.

Az elmúlt időszakban merült fel igény arra vonatkozóan, hogy egy Gyöngyös műcsatornától délre eső építési telket érintően az előírt 40-45 fok közötti tetőhajlásszögű magastető helyett 20-25 fok közötti tetőhajlásszögű magastető kialakítását szeretnék, cserépfedés helyett lemezfedést alkalmaznának.

A TAK 5. (ajánlások) Tizenháromváros városrész kapcsán a tető kialakítására vonatkozó rendelkezései, továbbá a TKR 21.§ (2) bekezdésében foglalt a Tizenháromváros védett területén is alkalmazandó, 40-45 fok közötti tetőhajlásszögű magastető alkalmazását előíró szabály, valamint a TKR 21.§ (5) bekezdésében foglalt szabály mely szerint „A tetőfedés anyaga kizárólag cserép lehet, fémtető, tegola nem alkalmazható” nem teszi lehetővé más, akár modernebb formavilágot, stílust képviselő építészeti megoldások alkalmazását (pl. kisebb hajlásszögű félnyeregű, környezetbe illeszkedő lemezfedéssel).

A Tizenháromváros városrésze vonatkozó szabályozások nemcsak a Tizenháromváros Gyöngyös műcsatornától északra eső településrésze terjednek ki, hanem a Gyöngyös műcsatornától délre eső településrésze is, mely területen fekvő hozzávetőlegesen 45 telekből csak mintegy 10 beépített. A ritkán beépített, a Gyöngyös műcsatornával a Tizenháromváros történelmi városrészétől fizikailag – így településszerkezeti és településképi szempontból is - elválasztott településrész nem hordoz olyan védendő településképi értéket, amely a Tizenháromvárosi temető és faállománya védelmén túl akár egyedi, akár területi védelmet indokolna.

Az említett terület esetében nem indokolt fenntartani a TAK-ban és TKR-ben jelenleg még a „Tizenháromváros-ként” jelölt településrész egészére hatályos településképi előírásokat, követelményeket, nemcsak azért, mert közvetlenül, szervesen nem tagolódik a „történetileg kialakult és védendő Tizenháromváros” területébe, hanem azért sem, mert a turisztikai övezethez illeszkedése, turisztikai funkciója (jelen kérelemmel érintett terület a Téglagyári-tó partján fekszik, a horgászturizmust is szolgáló fejlesztésre is alkalmas) miatt más, eltérő, akár modernebb építészeti kialakítású épületek is megengedhetők a területen.

A HELYI VÉDETT TELEPÜLÉSSZERKEZET (HT1) Tizenháromváros városrész vonatkozásában történő előírása kapcsán az eredeti jogalkotói szándék a Sárovarral 1902-ben egyesített, a Nádasdyak 1534-1671 között tartó másfél évszázados birtoklása során kialakult Tizenháromváros település építészeti karakterisztikájának megőrzése, mely városrész azonban a XIX. századi kataszterterkép tanúsága szerint is egészen a közelmúltig csak a Gyöngyös műcsatornáiig volt beépített, és ezáltal csak ezen a területen rendelkezik ténylegesen - a Tizenháromvárosi temető Gyöngyös műcsatornától délre eső védett területét nem számítva - védendő építészeti értékkel:

Sárovar és környéke a XIX. században (Kataszteri térképek – mapire.eu):



Sárvár hatályos településrendezési eszközei is megerősítik a Tizenháromváros Gyöngyös műcsatornától északra és délre eső eltérő településképi adottságait és funkcióját:

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sárvár Város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékeltét képező szabályozási terv értelmében a Tizenháromváros városrész

- Gyöngyös műcsatornától északra fekvő területe kizárólag Lke 04A32 kódszámú, azaz olyan kertvárosias lakóövezet, ahol a beépítési mód – a kialakult, védendő településszerkezet továbbélésének biztosítása céljából - adottságtól függő, korlátozott számú (telkenként legfeljebb 2) üdülőház, magánszálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló épület kialakításának a lehetőségével (HÉSZ 27.§ (3) bekezdés da) pont),
- Gyöngyös műcsatornától délre fekvő területe részben Lke-24A32 kódszámú, azaz olyan kertvárosias lakóövezet, ahol a beépítési mód már szabályozott (oldalhatáron álló), részben Lke3-25A22 kódszámú, azaz olyan kertvárosias lakóövezet, ahol a HÉSZ 27.§ (3) bekezdés db) pontja alapján a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló Korm. rendeletben meghatározottak közül üdülőház, magánszálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló akár 5 épület is elhelyezhető.

Fentiek figyelembevételével TAK és TKR hatályos szabályozásának előírásait megvizsgáltam és a Képviselő-testület felé javaslatot teszek a Tizenháromváros városrész HELYI VÉDETT TELEPÜLÉSSZERKEZET (HT1-4) szerinti védelmének a Gyöngyös műcsatornától délre fekvő területre történő megszüntetésére.

Ennek alapján a TAK 5. pont Ajánlások – Tizenháromváros – Településszerkezet cím és kapcsolódó, szövegrészt követő térképi ábrázolás, továbbá a TKR A TKR javasolt módosítása: A TKR 1. számú mellékletének (Védett építészeti és természeti értékek, településképi szempontból meghatározó területek” tervlap) újr szabályozással történő módosítását indokoltnak tartom és támogatom.

Sárvár, 2023. április 20.

.....  
Czigány István  
városi főépítész

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

**KIVONAT**

**a képviselő-testület 2023. április 27-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár város településképek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR.) módosításra vonatkozó eljárást indít.
2. TKR-t érintő módosítási javaslat: A TKR 1. számú mellékletét képező „Védett építészeti és természeti értékek, településképi szempontból meghatározó területek” tervlap módosul a határozat mellékletét képező önkormányzati rendelettervezetnek megfelelően.
3. A település önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a képviselő-testületi határozat mellékletét képező feljegyzését elfogadja.
4. A módosítás elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII–IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.
5. A módosítás során a partnerségi egyeztetésre, a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetésre a 22/2017.(IX.14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott - Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete előírásainak megfelelően helyben, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bek. b) pontja alapján az E-TÉR felületén kerül sor.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. április 28.

  
Dr. Szijártó Valéria  
címmzetes főjegyző



### Főépítési feljegyzés

Készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdése, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 5.§ (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése értelmében a Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK) és Sárvár város településképi védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) 6. módosításához.

Az elmúlt időszakban merült fel igény arra vonatkozóan, hogy egy Gyöngyös műcsatornától délre eső építési telket érintően az előírt 40-45 fok közötti tetőhajlásszögű magastető helyett 20-25 fok közötti tetőhajlásszögű magastető kialakítását szeretnék, cserépfedés helyett lemezfedést alkalmaznának.

A TAK 5. (ajánlások) Tizenháromváros városrész kapcsán a tető kialakítására vonatkozó rendelkezései, továbbá a TKR 21.§ (2) bekezdésében foglalt a Tizenháromváros védett területén is alkalmazandó, 40-45 fok közötti tetőhajlásszögű magastető alkalmazását előíró szabály, valamint a TKR 21.§ (5) bekezdésében foglalt szabály mely szerint „*A tetőfedés anyaga kizárólag cserép lehet, fémtető, tegola nem alkalmazható*” nem teszi lehetővé más, akár modernebb formavilágot, stílust képviselő építészeti megoldások alkalmazását (pl. kisebb hajlásszögű félnyeregű, környezetbe illeszkedő lemezfedéssel).

A Tizenháromváros városrészeire vonatkozó szabályozások nemcsak a Tizenháromváros Gyöngyös műcsatornától északra eső településrészére terjednek ki, hanem a Gyöngyös műcsatornától délre eső településrészre is, mely területen fekvő hozzávetőlegesen 45 telekből csak mintegy 10 beépített. A ritkán beépített, a Gyöngyös műcsatornával a Tizenháromváros történelmi városrészétől fizikailag – így településszerkezeti és településképi szempontból is - elválasztott településrész nem hordoz olyan védendő településképi értéket, amely a Tizenháromvárosi temető és faállománya védelmén túl akár egyedi, akár területi védelmet indokolna.

Az említett terület esetében nem indokolt fenntartani a TAK-ban és TKR-ben jelenleg még a „Tizenháromváros-ként” jelölt településrész egészére hatályos településképi előírásokat, követelményeket, nemcsak azért, mert közvetlenül, szervesen nem tagolódik a „történetileg kialakult és védendő Tizenháromváros” területébe, hanem azért sem, mert a turisztikai övezethez illeszkedése, turisztikai funkciója (jelen kérelemmel érintett terület a Téglagyári-tó partján fekszik, a horgászturizmust is szolgáló fejlesztésre is alkalmas) miatt más, eltérő, akár modernebb építészeti kialakítású épületek is megengedhetők a területen.

**A HELYI VÉDETT TELEPÜLÉSSZERKEZET (HT1)** Tizenháromváros városrész vonatkozásában történő előírása kapcsán az eredeti jogalkotói szándék a Sárvárral 1902-ben egyesített, a Nádasdyak 1534-1671 között tartó másfél évszázados birtoklása során kialakult Tizenháromváros település építészeti karakterisztikájának megőrzése, mely városrész azonban a XIX. századi kataszterterkép tanúsága szerint is egészen a közelmúltig csak a Gyöngyös műcsatornáig volt beépített, és ezáltal csak ezen a területen rendelkezik ténylegesen - a Tizenháromvárosi temető Gyöngyös műcsatornától délre eső védett területét nem számítva - védendő építészeti értékkel:

Sárvár és környéke a XIX. században (Kataszteri térképek – mapire.eu):



Sárvár hatályos településrendezési eszközei is megerősítik a Tizenháromváros Gyöngyös műcsatornától északra és délre eső eltérő településképi adottságait és funkcióját:

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sárvár Város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv értelmében a Tizenháromváros városrész

- Gyöngyös műcsatornától északra fekvő területe kizárólag Lke 04A32 kódszámú, azaz olyan kertvárosias lakóövezet, ahol a beépítési mód – a kialakult, védendő településszerkezet továbbélésének biztosítása céljából - adottságtól függő, korlátozott számú (telkenként legfeljebb 2) üdülőház, magán szálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló épület kialakításának a lehetőségével (HÉSZ 27.§ (3) bekezdés da) pont),
- Gyöngyös műcsatornától délre fekvő területe részben Lke-24A32 kódszámú, azaz olyan kertvárosias lakóövezet, ahol a beépítési mód már szabályozott (oldalhatáron álló), részben Lke3-25A22 kódszámú, azaz olyan kertvárosias lakóövezet, ahol a HÉSZ 27.§ (3) bekezdés db) pontja alapján a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló Korm. rendeletben meghatározottak közül üdülőház, magán szálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló akár 5 épület is elhelyezhető.

Fentiek figyelembe vételével TAK és TKR hatályos szabályozásának előírásait megvizsgáltam és a Képviselő-testület felé javaslatot teszek a Tizenháromváros városrész HELYI VÉDETT TELEPÜLÉSSZERKEZET (HT1-4) szerinti védelmének a Gyöngyös műcsatornától délre fekvő területre történő megszüntetésére.

Ennek alapján a TAK 5. pont Ajánlások – Tizenháromváros – Településszerkezet cím és kapcsolódó, szövegrészt követő térképi ábrázolás, továbbá a TKR A TKR javasolt módosítása: A TKR 1. számú mellékletének (Védett építészeti és természeti értékek, településképi szempontból meghatározó területek” tervlap) újraszabályozással történő módosítását indokoltnak tartom és támogatom.

Sárvár, 2023. április 20.

.....  
Czigány István  
városi főépítész

## **A településkép védelméről szóló rendelet módosításához**

### **A településkép védelméről szóló rendelet módosítása**

Az általános és részletes indokolásban ismertetésre kerülő indokok alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Sárvár város településképének védelméről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) módosításának tervezetét megtárgyalni és elfogadni szíveskedjék.

#### **Általános indokolás**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezte az Ör. módosítását.

#### **Részletes indokolás**

Az 1. § az Ör. 1. mellékletének újraszabályozással történő módosításáról rendelkezik.

A 2. § a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

#### **Várható hatások**

##### **1. Társadalmi hatások**

A módosítás elfogadásával pontosításra kerül a településkép változását, módosulását vagy éppen megőrzését szolgáló helyi szabályrendszer, mely megfelelő jogi környezetet biztosít a Tizenháromváros városrész területén a természetes és a jogi személyek, tervezők, jogalkalmazók számára.

##### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelet módosítása hozzájárulhat az épített környezet minőségi alakításához.

##### **3. Környezeti és egészségügyi hatások**

A rendelet elfogadásának nincs egészségkárosító hatása. Az épített környezet védelme pedig mind az egyéni, mind a közösségi érdekeket szolgálja.

##### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet a településképi eljárásokkal kapcsolatosan adminisztratív könnyebbséget a jelent Tizenháromváros városrész Gyöngyös műcsatornától délre eső településrésze területén mind a tervezők, építetők, mind az önkormányzat részére.

##### **5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Sárvár, 2023 .....

Kondora István  
polgármester

## TERVEZET

### **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete Sárvár város településképinek védelméről szóló 34/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a 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 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A Sárvár Város településképinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### **2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023. .... hó ... . nap

*/:Kondora István:/*  
polgármester

*/:Dr. Szijártó Valéria:/*  
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023.....

*/: Dr. Szijártó Valéria :/*  
címzetes főjegyző







TAK-ot módosító normatív határozat:

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

**K I V O N A T**

**a képviselő-testület 2023. június 29-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**134/2023. (VI. 30.) számú képviselő-testületi határozat  
a Településképi Arculati Kézikönyv módosításáról**

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 228/2017. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvét (a továbbiakban: TAK) a következők szerint módosítja:

A TAK 5. pont Ajánlások – Tizenháromváros – Településszerkezet cím

*„Az egykor önálló falu eredeti beépítési karaktere eltűnőben van, azonban utca és telekszerkezete továbbra is megőrzendő, tehát védendő értéket jelent: a telkek utcai homlokvonala (szabályozási vonal) nem változtatható meg, az utcák nem szélesíthetők. A telkek utcai szélessége csak indokolt esetben, a Gyöngyös műcsatornától északra eső területen a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával, a műcsatornától délre eső területen pedig a legkisebb telekszélesség figyelembevételével változtatható meg. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. Ennek megváltoztatása csak kivételesen, és indokolt esetben lehetséges, ha és amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé, vagy súlyosan korlátozza az érintett ingatlan beépíthetőségét.”*

szövegrész és a kapcsolódó, szövegrészt követő térképi ábrázolás helyébe az alábbi szöveg és térképi ábrázolás lép:

*„Az egykor önálló falu eredeti beépítési karaktere eltűnőben van, azonban utca Gyöngyös műcsatornától északra eső része és annak telekszerkezete továbbra is megőrzendő, tehát védendő értéket jelent: a telkek utcai homlokvonala (szabályozási vonal) nem változtatható meg, az utcák nem szélesíthetők. A telkek utcai szélessége csak indokolt esetben, a Gyöngyös műcsatornától északra eső területen a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával változtatható meg. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. Ennek megváltoztatása csak kivételesen, és indokolt esetben lehetséges, ha és amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé, vagy súlyosan korlátozza az érintett ingatlan beépíthetőségét.”*





2. A jelen határozatban rögzített TAK módosítás a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester  
Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző



*Dr. Szijártó Valéria*  
Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

A határozat a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2023. június 30.



*Dr. Szijártó Valéria*  
Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző