SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI, VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGA
9600 SÁRVÁR, VÁRKERÜLET UTCA 2.

M E G H Í V Ó

Sárvár Város **Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 2023. augusztus 11-én (pénteken) 8.00 órai kezdettel** a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal **nagytermében rendkívüli ülést** tart, amelyre tisztelettel meghívom.

N A P I R E N D:

Zárt ülésen kerül tárgyalásra:
Bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

1. „Élhető Sárvár" című TOP_PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosító számú projekt kapcsán a „Sárvár Kertváros nyugati része csapadékvízelvezető rendszerének fejlesztése I. ütem" tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárás típusának és fajtájának a meghatározása, valamint a közbeszerzési dokumentumok jóváhagyása

Nyílt ülésen kerül tárgyalásra:
A képviselő-testület 2023. augusztus 11-én tartandó ülésének előkészítése:

1. Előterjesztés Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. módosítása – eljárást lezáró döntés meghozatala

2. Sárvár város településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 6. módosítása kapcsán az eljárást lezáró döntések meghozatala

3. Önkormányzati rendeletalkotás az **elővásárlási joggal terhelt és** az **elővásárlási joggal nem terhelt** önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek elidegenítéséről

Bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

4. Előterjesztés a Sárvár, Alkotmány utca 49. 4. emelet 12. ajtó alatt található elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú bérlakás értékesítéséről

5. Előterjesztés a Sárvár, Batthyány u. 7. szám előtti kivett közterületre (104 hrsz.) várakozást tiltó burkolati jel felfestéséről

6. Tulajdonosi hozzájárulás megadása a SÁBA LAKÓPARK Kft. részére útcsatlakozások kialakításához és fakivágásokhoz a volt SÁGA telephelyen tervezett beruházás kapcsán.

7. Előterjesztés a Sárvár, Batthyány u. 41-45. szám mögötti, a fák alatti területen zárható kerékpártároló kialakítására

8. Előterjesztés a Sárvár, Batthyány u. 41-45. szám alatti társasház mögötti parkolóban található, elszáradt nagyméretű fenyőfa kivágására

9. Előterjesztés a Sárvár, Arany János utca 27. szám alatti ingatlan (Sárvár 2456 hrsz.) előtti csapadékvízelvezető árok lefedéséhez tulajdonosi hozzájárulás megadása iránti kérelemről

Sárvár, 2023. augusztus 10.

Kampel Oszkár s.k
A bizottság elnöke

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület 2. Pf. 78. Fax.: 95/320-230, Tel.:95/ 320-265
Hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. módosítása az eljárást lezáró döntések meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete **a településrendezési eszközök 25. módosítására vonatkozó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárást kezdeményezett a 247/2022. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozatával, ezzel egyidejűleg**

- **a Sárvár 3185/5 és 3185/6 hrsz-ú ingatlant**
- **a Sárvár 6166, 3172, 6173, 6174, 6175, 6176, 6177, 6178, 6179, 6180, 6181, 6182, 9183, 6184, 6185, 6186, 6187, 6188, 6189, 6190, 6192, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197, 6198, 6199, 6200, 62011, 6202, 6203, 6204, 6205, 6206, 6207, 6208 és 6209 hrsz-ú ingatlanokat**
- **a Sárvár 2862/5 és 2862/6 hrsz-ú ingatlant**
- **a Sárvár 0239/2, 0239/4 és 0239/10 hrsz-ú ingatlanokat**
- **a Sárvár 1488, 1487/27 és 1487/28 hrsz-ú ingatlanokat**
- **a Sárvár 0478, 0476/6, 0476/5, 0476/3, 0476/2, 0476/4, 0476/1, 0476/8, 0476/7, 0476/9, 0476/11, 0476/12, 0476/13, 0476/14, 0476/15, 0476/16, 0476/17, 0476/18 és 0476/19 hrsz-ú ingatlanokat**
- **a Sárvár 1181/93 és 1181/94 hrsz-ú ingatlanokat**

kiemelt fejlesztési területté nyilvánította (a hivatkozott képviselő-testületi határozat az előterjesztés mellékletét képezi).

Az egyeztetés folyamatának összefoglalása

1. **Környezeti értékelés**

   A Sárvár 3185/5 és 3185/6 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó rendezési tervi előírások tervezett módosítása kapcsán a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda VA/ÁFI/882-2/2022 számú véleményében és a Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya VA/KTHF-KTO/122-16/2022. számú véleményében a R. 60.§ (3) bekezdése alapján a várható

környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti – környezeti értékelés készítését indítványozták, melynek a Képviselő-testület 263/2022. (XII. 15.) számú, az előterjesztéshez mellékelt határozatával helyt adott. **Az elkészült környezeti értékelés a partnerségi egyeztetés dokumentációjába beépítésre került.**

2. Partnerségi egyeztetés

2.1. Helyi partnerségi egyezetetés

A 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 településrendezési eszközök módosítása során a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő – a R. fent idézett 75. §-a szerinti, önkormányzati rendeleten alapuló – partnerségi egyeztetésre **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) alapján 2023. március 28. és 2022. április 12. között került sor,** melynek keretében 2023. április 5. napján 8.30. órai kezdettel lakossági fórum is összehívásra, megtartásra került.

A helyi partnerségi egyeztetés lezárását a Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt 68/2023. (IV.14.) számú képviselő-testületi határozatával vette tudomásul.

2.2. E-tér partnerségi egyeztetés

A R. 66. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján „*Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban*”.

Az R. 66. § (7) bekezdése rögzíti, hogy „*A véleményezést követően a beérkezett vélemények – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.*”.

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) történő partnerségi egyeztetéshez Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. módosítása tervezete **2023. április 28. napján feltöltésre került**. A partnerek észrevételeiket, javaslataikat a R. 68. § (2) a) pontja alapján a tájékoztató anyag E-TÉR felületen történt közzétételtől számított 10 napon belül tehették meg.

A partnerségi egyeztetésre nyitva álló határidő 2023. május 8. napján lejárt, az egyeztetés során a partnerektől a rendelkezésre álló törvényes határidőn belül vélemény nem érkezett, az E-TÉR partnerségi szakasz 2023. május 9. napjával lezárható volt.

Az E-TÉR partnerségi szakasz egyeztetés lezárását a Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt 98/2023. (V.25.) számú képviselő-testületi határozatával tudomásul vette.

3. **Véleményezési szakasz**

A R. 67. § (1) bekezdése értelmében a polgármester a véglegesített tervezet E-TÉR felületre történő feltöltésével 2023. május 28. napján végső véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezte az állami főépítésznél.

A településrendezési eszközök <u>záró szakmai véleményezése</u> a R. 67. § (2)-(7) bekezdése szerint megtörtént.

A **záró szakmai vélemény 2023. augusztus 8-án VA/ÁFI/444-53/2023 számon** a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részéről kiadmányozásra került és **jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.**

<u>Az előterjesztéssel érintett módosítás elfogadása kettő döntést igényel, mivel a településszerkezeti terv módosítása normatív határozattal, a helyi építési szabályzat módosítása rendelettel fogadható el.</u>

I. Településszerkezeti terv módosítása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdése szerint „*a hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el*”.
A Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerint *a településszerkezeti terv részét képező, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával készülő szerkezeti tervlap meghatározza a település szerkezetét és területfelhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket*.

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozat javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 247/2022. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/444-53/2023 számon kiadott, 2023. augusztus 8-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő 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 módosul.
3. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.
4. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint módosul.
5. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint módosul.
6. Jelen határozat 6. mellékelte a Határozat 6. mellékletét képezi.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. augusztus 10.

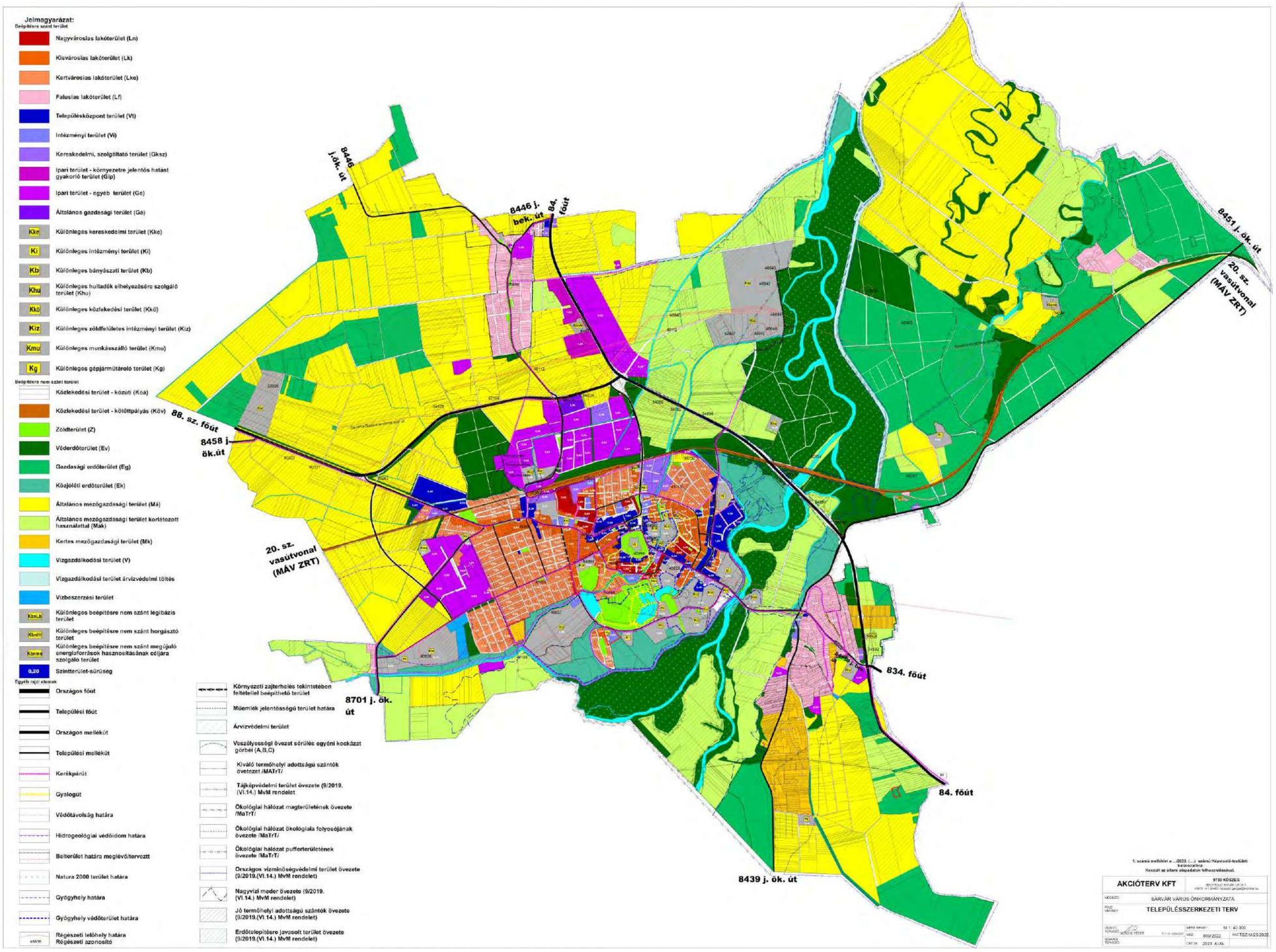
Kondora István
polgármester

Kihirdetve: 2023. ……..……

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

1. melléklet a …. /2023.(…..) számú képviselő-testületi határozathoz

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


Jelmagyarázat:
Beépítésre szánt terület
Nagyvárosias lakóterület (Ln)
Kisvárosias lakóterület (Lk)
Kertvárosias lakóterület (Lke)
Falusias lakóterület (Lf)
Településközpont terület (Vt)
Intézményi terület (Vi)
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
Ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip)
Ipari terület - egyéb terület (Ge)
Általános gazdasági terület (Gá)
Kke Különleges kereskedelmi terület (Kke)
Ki Különleges intézményi terület (Ki)
Kb Különleges bányászati terület (Kb)
Khu Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület (Khu)
Kkö Különleges közlekedési terület (Kkö)
Kiz Különleges zöldfelületes intézményi terület (Kiz)
Kmu Különleges munkásszálló terület (Kmu)
Kg Különleges gépjárműtároló terület (Kg)
Beépítésre nem szánt terület
Közlekedési terület - közúti (Köá)
Közlekedési terület - kötöttpályás (Köv)
Zöldterület (Z)
Véderdőterület (Ev)
Gazdasági erdőterület (Eg)
Közjóléti erdőterület (Ek)
Általános mezőgazdasági terület (Má)
Általános mezőgazdasági terület korlátozott használattal (Mak)
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
Vízgazdálkodási terület (V)
Vízgazdálkodási terület árvízvédelmi töltés
Vízbeszerzési terület
KmLb Különleges beépítésre nem szánt légibázis terület
Kbelfö Különleges beépítésre nem szánt horgásztó terület
Kmmé Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
0,20 Szintterület-sűrűség
Egyéb rajzi elemek
Országos főút
Települési főút
Országos mellékút
Települési mellékút
Kerékpárút
Gyalogút
Védőtávolság határa
Hidrogeológiai védőidom határa
Belterület határa meglévő/tervezett
Natura 2000 terület határa
Gyógyhely határa
Gyógyhely védőterület határa
Régészeti lelőhely határa
Régészeti azonosító
Környezeti zajterhelés tekintetében feltételtel beépíthető terület
Műemlék jelentősségű terület határa
Árvízvédelmi terület
Veszélyességi övezet sérülés egyéni kockázat görbéi (A,B,C)
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete /MATrT/
Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet
Ökológiai hálózat magterületének övezete /MaTrT/
Ökológiai hálózat ökológiaila folyosójának övezete /MaTrT/
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete /MaTrT/
Országos vízminőségvédelmi terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
8446 j. ök. út
8446 j. bek. út
84. főút
8451 j. ök. út
20. sz. vasútvonal (MÁV ZRT)
88. sz. főút
8458 j. ök.út
20. sz. vasútvonal (MÁV ZRT)
834. főút
8701 j. ök. út
84. főút
8439 j. ök. út
AKCIÓTERV KFT
9730 KŐSZEG
MEGBÍZÓ: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M 1:40 000
MEG: 009/2022
CRT.Sz.: 2023 AUG.

2. melléklet a …./2023. (…) számú képviselő-testületi határozathoz
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

2. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 8-10.§-a előírásainak megfelelően Sárvár város településszerkezeti tervének módosítását elfogadja az alábbiak szerint:

Területhasználati változások

Beépítésre szánt terület

Nagyvárosias lakóterület

a) Kereskedelmi, szolgáltató területből nagyvárosias lakóterület kerül kijelölésre a 3185/5 hrsz ingatlan területén 4500 m2 nagyságban.(1. sorszám)
b) Zavaró hatású ipari területből nagyvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra a 3185/5 és 3185/6 hrsz ingatlanok területén nagyvárosias lakóterület kerül kijelölésre 48.874 m2 nagyságban.(1. sorszám)

Különleges terület

a) Intézményi területből különleges beépítésre szánt gépjárműtároló övezetbe kerül kijelölésre a 1181/93 és 1181/94 hrsz ingatlanok területén 2400 m2 nagyságban.(7. sorszám)

Beépítésre nem szánt terület

Közlekedési terület

a) Az 1487/27 hrsz ingatlan területén 61 m2, az 1487/28 hrsz ingatlan területén 195 m2 nagyságban Kiz jelű különleges intézményi jelentős zöldfelülettel sportterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a meglévő közlekedési terület északi és keleti bővítményeként. A tervezett út szabályozási szélessége 7 m-ről 10 m-re változik egyúttal.(5. sorszám)
b) Az 1487/28 és 1488 hrsz ingatlanok területén zöldterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a meglévő 7 m-es szabályozási szélességű út 10 m-re való bővítésével 329 m2 nagyságban. Ezen a szakaszon is a tervezett út szabályozási szélessége 7 m-ről 10 m-re változik egyúttal.(5. sorszám).
c) Az Aréna mögötti kiszolgáló út felmérési terv szerinti nyomvonala az 5 m-es szabályozás helyett a 6 m-es útszabályozással kerül javításra a kialakult állapot szerint. A változás azt jelenti, hogy 310 m2-el csökken a 1488 hrsz és 1487/28 hrsz ingatlanon kijelölt zöldterület nagysága. Annak területe 5,3222 ha-ra változik. (5. sorszám)
d) Kertes mezőgazdasági területből közlekedési területbe kerül átsorolásra 211 m2 nagyságban a 0239/2, 0239/4, 0239/10 hrsz ingatlanok déli része. (4. sorszám)
e) A 2862/5 hrsz telephely és 2862/6 hrsz árok területét érintően egyéb ipari területből közlekedési terület kerül kijelölésre 31 m2 nagyságban.(3. sorszám)

Erdőterület

a) A biológiai aktivitási értékszámítás eredményeként a 0320/50 hrsz ingatlanon gazdasági erdőterületként általános mezőgazdasági területből (8. sorszám)

3. melléklet a …./2023. (…) számú képviselő-testületi határozathoz
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

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.

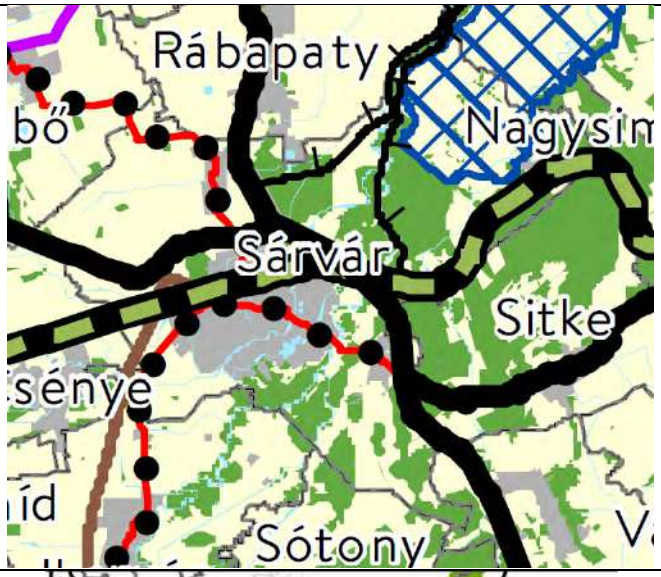
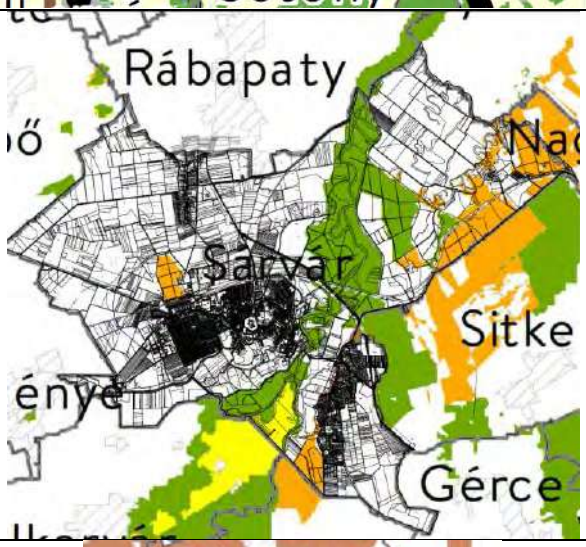
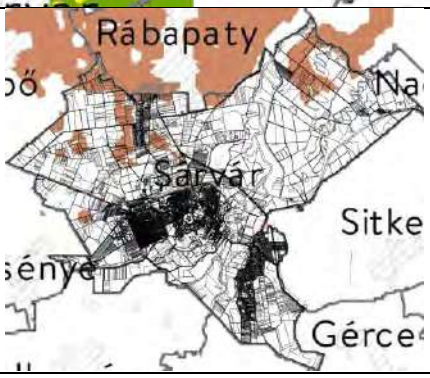
4. melléklet a /2023.(.) számú Képviselő-testületi határozathoz

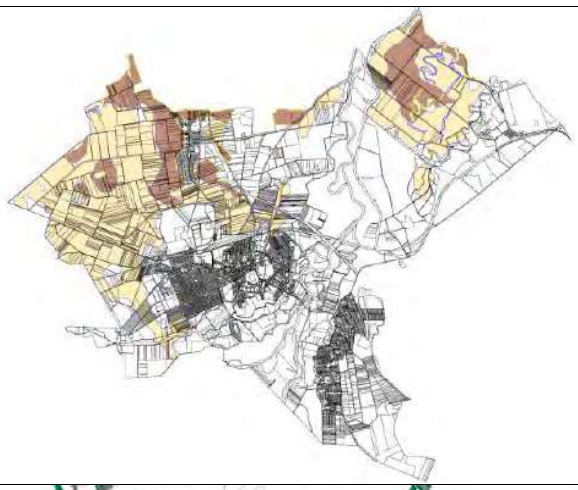
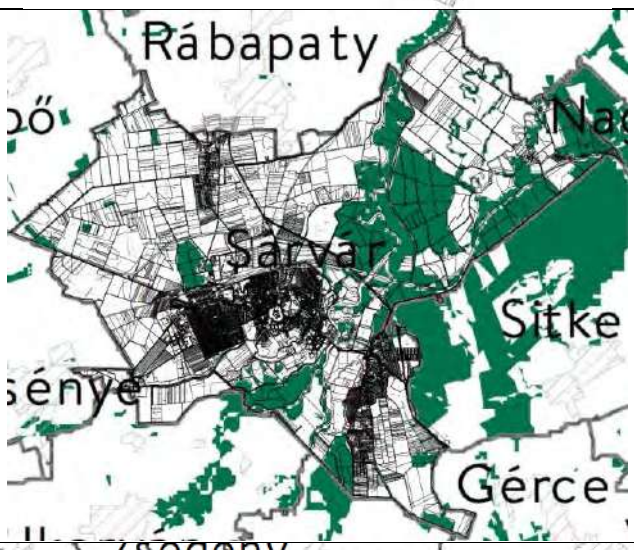
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

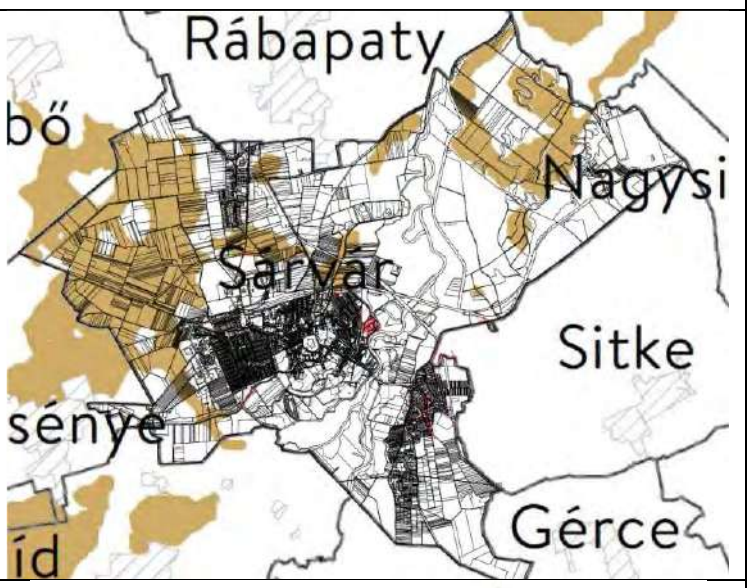
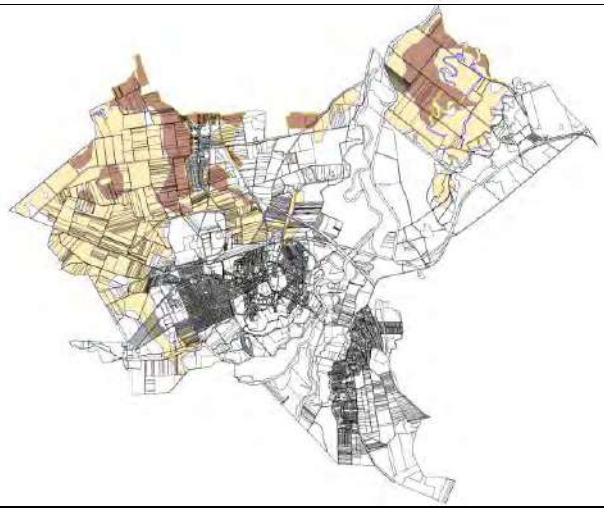
A MaTrT Sárvárt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	
Ökológiai hálózat övezete	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	

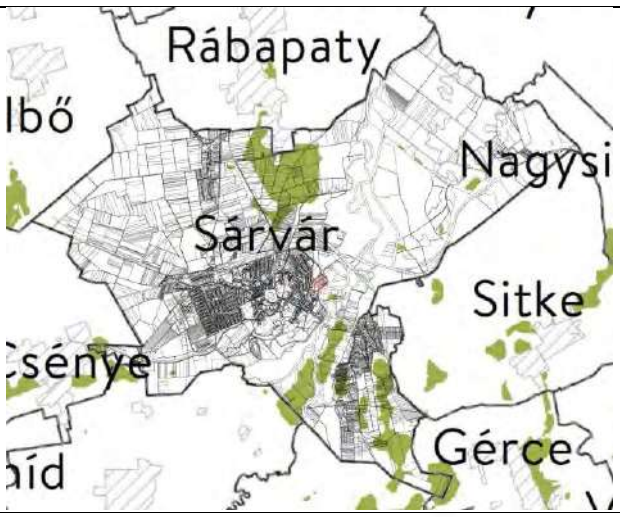
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (sötét barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Nem érinti	
Erdők övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	

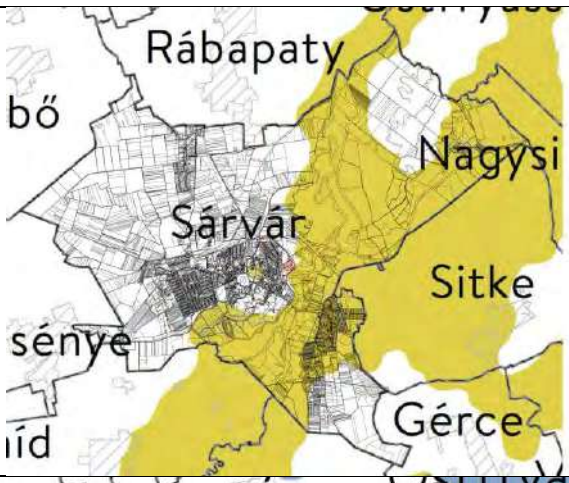
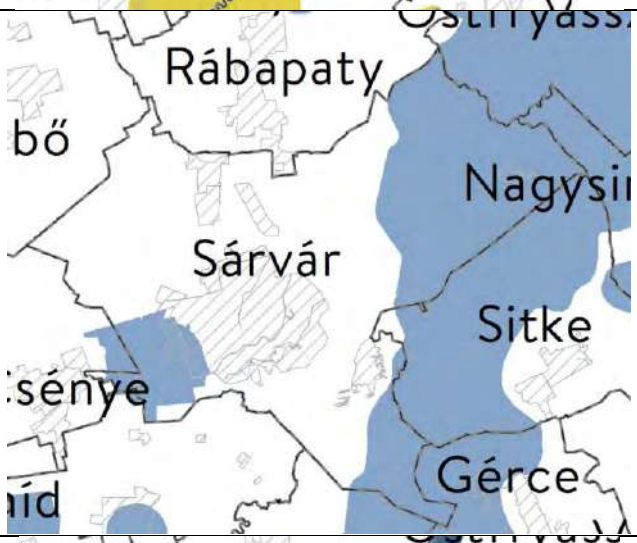
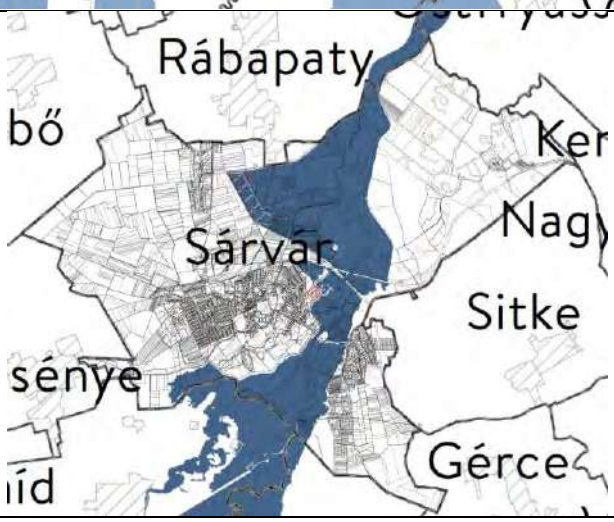
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

Térségi területfelhasználás neve	**MaTrT szerkezeti terv**	**Hatályos településszerkezeti terv** (2022. január)		**Módosított településszerkezeti terv (2023. július)**	
	ha	**ha**	**%**	**ha**	**%**
Települési térség	1063,34 ha	997,3038 ha	93,78	1001,0938 ha (+3,79 ha)	94,14
Erdőgazdálkodási térség	1851,08 ha	1824,0646 ha	98,54	1824,0646 ha	98,54
Mezőgazdasági térség	3486,66 ha	3457,2416 ha	99,15	3453,4516 ha (-3,79 ha)	99,04
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	
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)	Nem érinti	1533,23	

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete MATRT	Nem érinti.	516,56	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Nem érinti.	516,56	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján módosított lehatárolás szerint	Nem érinti.	514,1352	

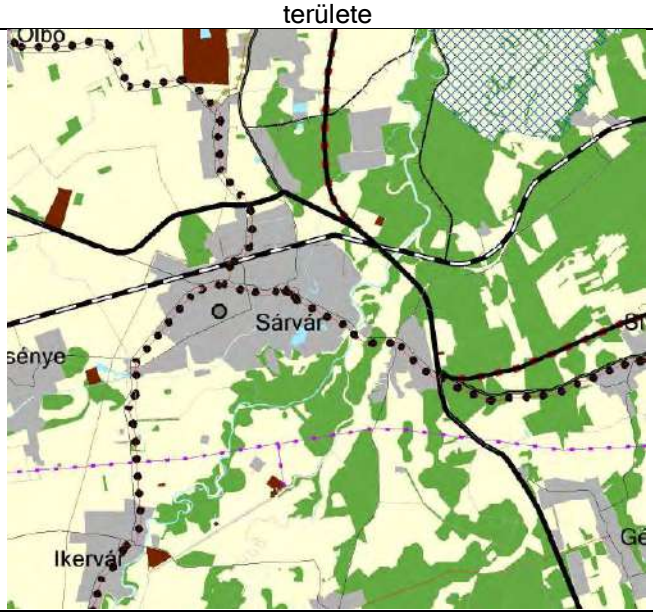
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 6.(Lánkapuszta SÉSZ módosítása), a 7. sorszámú (Vadkert körút menti Vi területet érintő módosítás) módosításokat érinti.	2566,21	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a 3. sorszámú Ikervári úti kerékpárút átvezetése a 2862/5 hrsz ingatlanon és a 6. sorszámú Lánkapuszta SÉSZ módosítása.	2226,46	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti.	1382,59	

VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

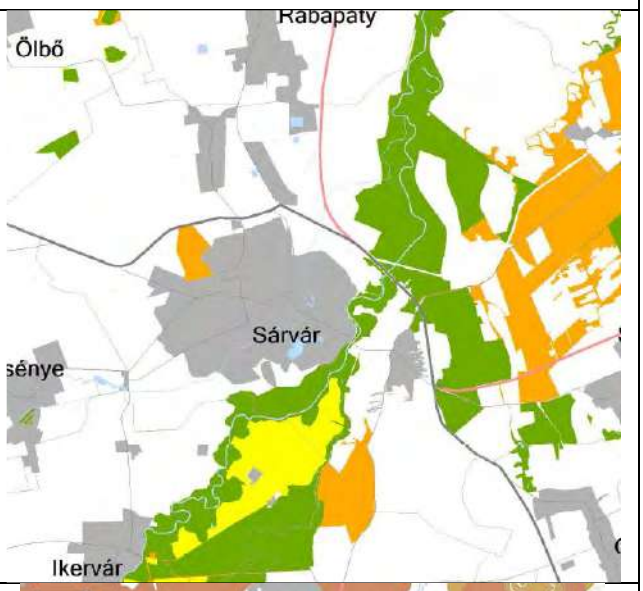
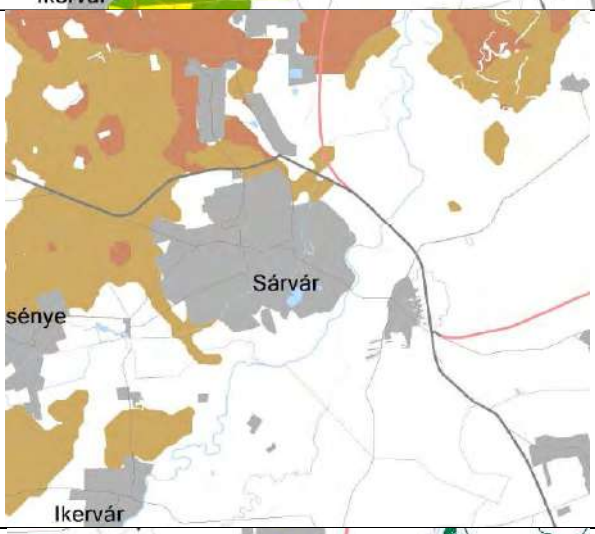
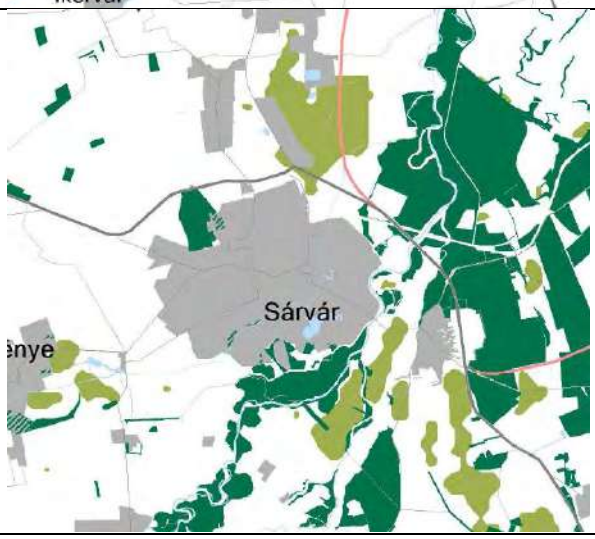
b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

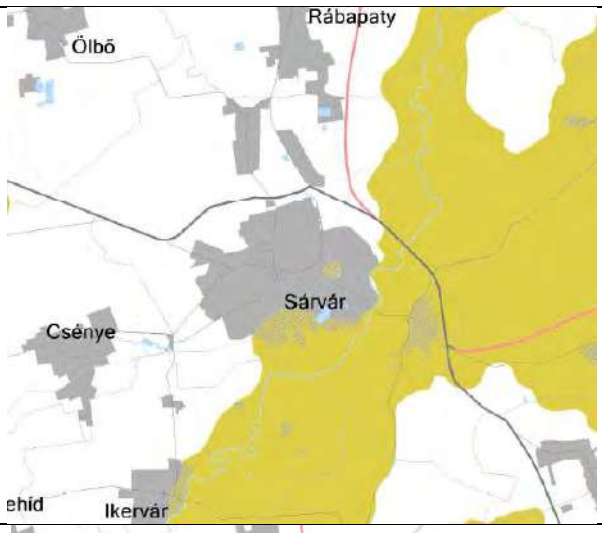
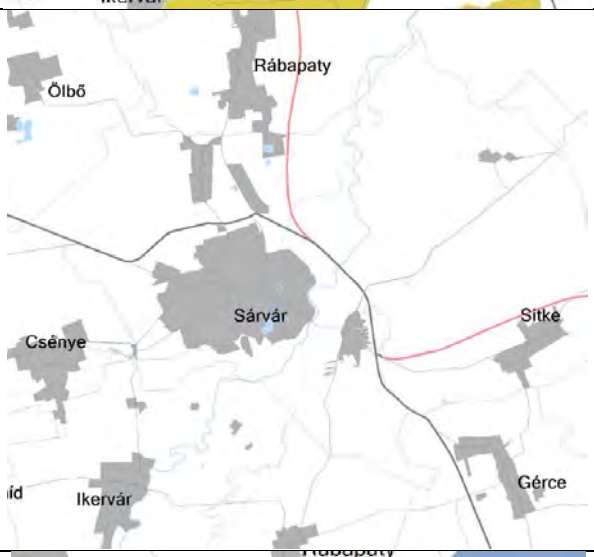
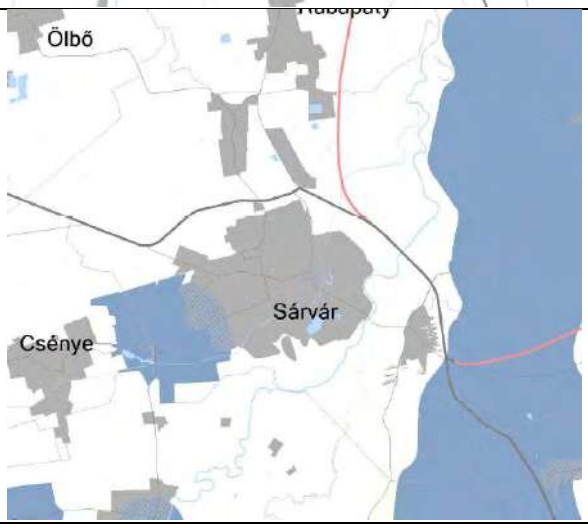
c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

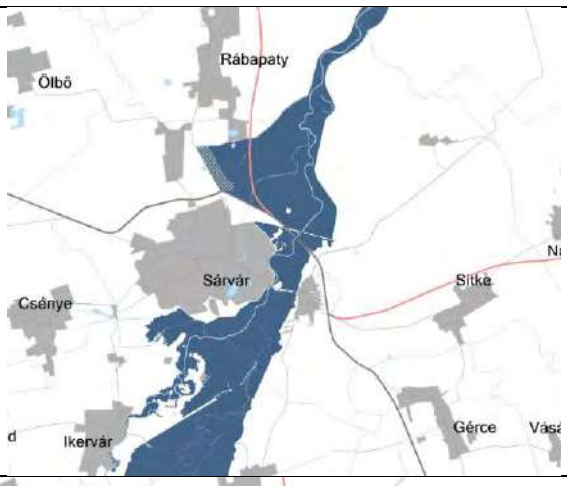
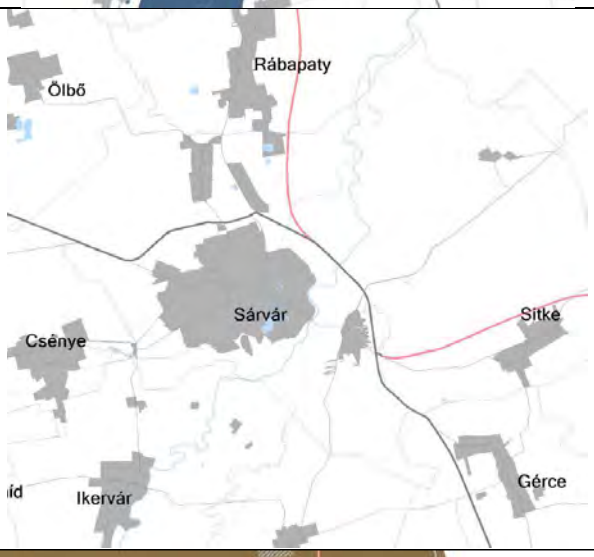
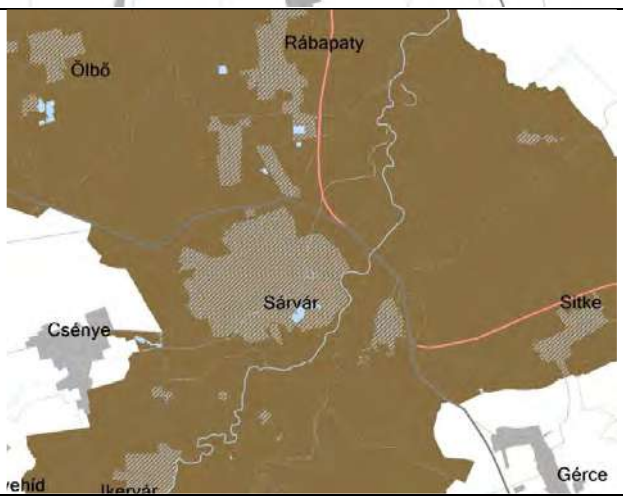
A VTrT Sárvár várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

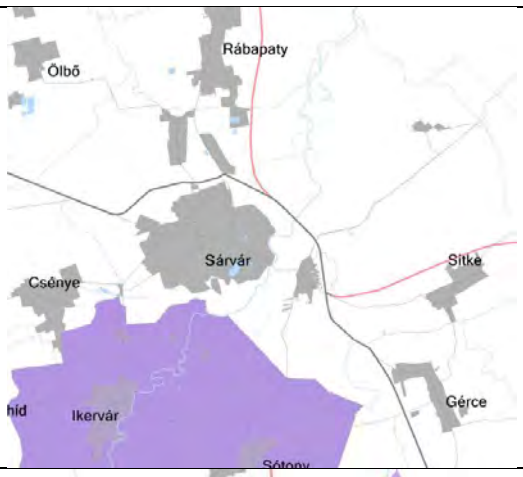
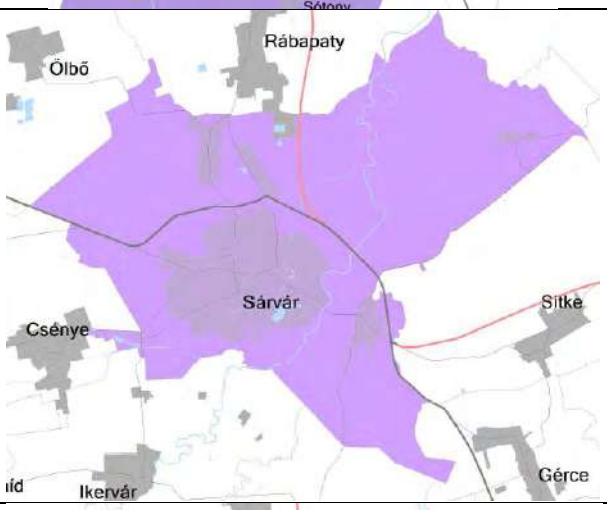
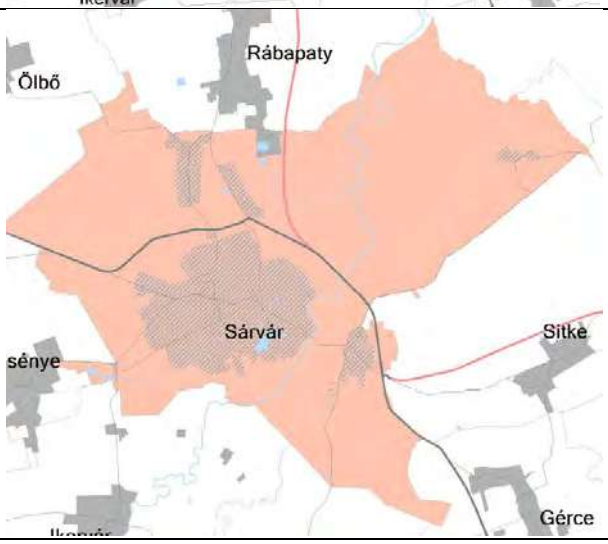
VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

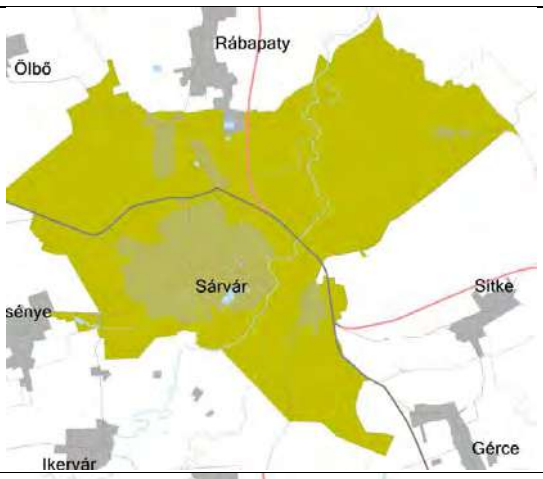
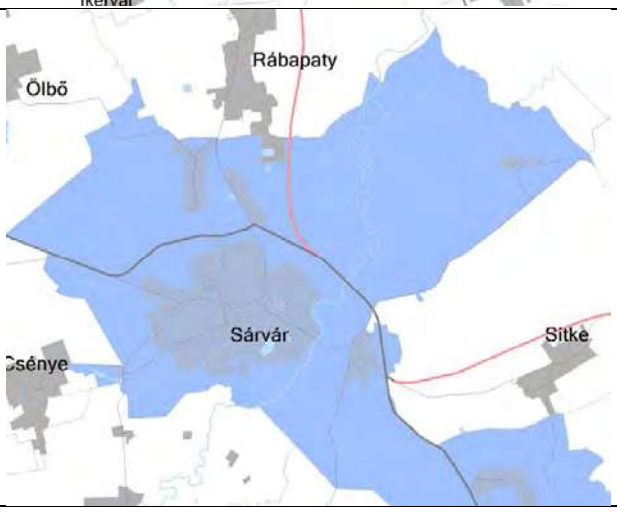
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat magterület övezet Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete Ökológiai hálózat pufferterület övezete	Nem érinti Nem érinti Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti. Nem érinti.	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti. Nem érinti	

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 6.(Lánkapuszta SÉSZ módosítása), a 7. sorszámú (Vadkert körút menti Vi területet érintő módosítás) módosításokat érinti.	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a 3. sorszámú Ikervári úti kerékpárút átvezetése a 2862/5 hrsz ingatlanon és a 6. sorszámú Lánkapuszta SÉSZ módosítása.	

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

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	

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

5. melléklet a /2023.(.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye

Sárvár város 25. településrendezési eszközeinek módosítása								
	átminősítés utáni aktivitásérték				**átminősítés előtti aktivitásérték**			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				***Beépítésre nem szánt terület***			
3185/5 hrsz ingatlanon nagyvárosias lakóterület kijelölése (1.ssz)	nagyvárosias lakóterület	0,6	0,45	0,27	kereskedelmi, szolgáltató területből	0,4	0,45	0,18
3185/5 és 3185/6 hrsz ingatlan területén nagyvárosias lakóterület kijelölése (1.ssz)	nagyvárosias lakóterület	0,6	4,8874	2,93244	ipari területből	0,2	4,8874	0,97748
		3.63244						**1.15748**
BA kompenzáció								
Többlet pontérték a 2022-ben elfogadott „23”-as településrendezési eszközökből				3,143077				
Erdőterület kijelölése részben a 0320/50 hrsz ingatlanon	Gazdasági erdőterület	9	0,4409	3,9681	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,4409	1,63133
Összesen				**10.743617**				**2.78881**
A többlet pontérték: +7.954807								

A 419/2021.VII.15.) kormányrendelet 9. mellékletének figyelembevételével elkészített biológiai aktivitási értékszámítás alapján teljesülnek az Étv 7.§ (3) bekezdés b) pont szerintiek, vagyis nem csökkent a településen a biológiai aktivitási érték, az változatlanul szintentartásra került. Sőt kismértékben növekedett is az érték, így a következő módosítások esetén felhasználható pontérték nagysága: +7.954807.

6. melléklet a /2023.(.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklet

Területi mérleg

(Változással érintett területek vonatkozásában)

	hatályos szerkezeti terv a változással érintett területekkel (ha)	**módosított szerkezeti terv 2023 (ha)**	**Változás (ha)**
intézményi terület	12,033 ha	11,793 ha	-0,24 ha
nagyvárosias lakóterület	74,04 ha	79,3774 ha	+5,3374 ha
falusias lakóterület	153,74 ha	153,74 ha	- ha
egyéb ipari terület	125,59 ha	120,7026 ha	-4,8905 ha
kereskedelmi, szolgáltató terület	26,858 ha	26,408 ha	-0,45 ha
különleges gépjárműtárolás területe	-	0,24 ha	+0,24 ha
különleges intézményi jelentős zöldfelülettel sportterület	2,6084 ha	2,5828 ha	-0,0256 ha
közlekedési terület	68,7457 ha	68,8191 ha	+0,1137 ha
zöldterület	59,204 ha	59.1416 ha	-0,0639 ha
kertes mezőgazdasági terület	82,2311 ha	79,801 ha	-0,0211 ha

II. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezte a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként elfogadott szabályozási terv módosítását.

Általános indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indoklást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indoklás közzétételéről.
Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot.
A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül a településfejlesztés és a településrendezés.
A településrendezés eszközei közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása.
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat és az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeik védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.
A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a Jat. 3. §-át, mely szerint: „Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes."
Figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását, a fejezetek és alcímek számozását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet-tervezet.
Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 247/2022. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozatával kezdeményezte a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként elfogadott szabályozási terv módosítását. A módosítással érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így lehetőség nyílt az egyszerűsített eljárás lefolytatására.

Részletes indokolás

Az 1.§ a Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség) részletes szabályait rögzíti a 3185/5 hrsz ingatlan területén.

A 2. §-ban az új Kg jelű különleges gépjárműtároló építési övezet egyedi építési előírásai kerülnek rögzítésre.

A 3.§ a 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területtel kapcsolatos rendelkezést tartalmaz.

A 4. §-ban az új különleges gépjárműtároló (Kg) építési övezetben elhelyezhető építmények köre, továbbá az 1181/93 hrsz-ú és 1181/94 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt Kg jelű építési övezetben a telken belüli zöldfelületre vonatkozó beültetési kötelezettség részletes szabályai kerültek meghatározásra.

Az 5.§ a SÉSZ 1. melléklet – szabályozási tervlapok belterületi szelvényeinek, D3-3; E3-1; E3-3; E2-4; E2-2 - módosulásáról rendelkezik, valamint a SÉSZ 2. melléklet – szabályozási tervlapok külterületi szelvényeinek, C5, F4 - módosulásáról rendelkezik. A LocLex rendeletszerkesztő felület miatt technikailag az 1. és 2. melléklet újra szabályozásra kerül.

A 6. § a rendelet hatályba lépésének időpontjáról rendelkezik.

Várható hatások:

1. Társadalmi hatások
A rendelet módosítása a változó társadalmi és gazdasági feltételek kielégítése céljából készült, elfogadásával kedvezőbb jogi környezetet biztosít a város területén a természetes és a jogi személyek számára.

2. Gazdasági, költségvetési hatások
A lakóterület fejlesztési, vállalkozást segítő, beruházást ösztönző a városfejlesztési célok elérését elősegítő hatásai várhatóak. A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendeletnek közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti hatások
A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet környezeti hatása a meglévő területek ésszerű és célszerű felhasználásának elősegítése, a belső tartalékok hatékonyabb kihasználása, a meglévő be nem épített területekkel való hatékony gazdálkodás megvalósításával.

4. Egészségügyi következmények
A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet a lakosság adminisztratív terheit nem növeli, az építéshatósági munkát elősegíti.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei
A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet szükségességét a folyton változó társadalmi igények és a magasabb szintű építési előírásokhoz való alkalmazkodás indokolja.
Várható következménye a lakhatás lehetőségeinek bővülése, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek
A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Sárvár, 2023. augusztus 10.

Kondora István
polgármester

TERVEZET

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárvár Város Önkormányzata 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben megállapított feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) 11. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A 3185/5 hrsz ingatlan területén látványbeli takarás érdekében a szabályozási terven jelölt helyeken keretező fásítás létesítendő legalább 1 fasor és 1 cserjesor kialakításával. A 3185/5 hrsz déli telekhatára mentén jelölt 8 m széles védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány telepítendő. A fasor és a cserjesor, valamint a védőfásítás telepítését az egyes, telepítéssel érintett szakaszok melletti épületek használatba vételéig, ütemezetten kell megvalósítani.”

2. §

A SÉSZ 20. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A különleges gépjárműtároló építési övezetben (Kg) az építményeket 5 m előkert, 1 m oldalkert és 1 m hátsókert megtartásával kell kialakítani.”

3. §

A SÉSZ 27. §-a a következő (1a)–(1d) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területen lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.

(1b) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezet északi - 3199 hrsz felőli - telekhatártól mért 10 m-es sávjában a 3199 hrsz felőli homlokzati oldal minimális homlokzatmagassága 6 m. A 3199 hrsz felől az előkert mérete legfeljebb 10 m lehet.

(1c) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezet 3184/1 hrsz ingatlan felőli telekhatárán zajvédelmi célból 2,5 m magas kerítés létesítendő.

(1d) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben létesíteni tervezett első lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedély kiadásának feltétele, hogy északi - 3199 hrsz felőli - telekhatáron jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területen összefüggő, zárt építményként megvalósuló kereskedelmi rendeltetésű épület végleges használatbavételi engedélye kiadásra került."

4. §

A SÉSZ 33. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A különleges gépjárműtároló építési övezetben (Kg) gépjárművek tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.

(9) Az 1181/93 hrsz-ú és 1181/94 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt Kg jelű építési övezetben a telken belüli zöldfelületet háromszintes növényállománnyal kell kialakítani azzal, hogy ahol a lombkoronaszint nem kialakítható ott legalább kétszintű - cserje és talajtakaró - növényzet telepítése szükséges."

5. §

(1) A SÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A SÉSZ 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023……

Kondora István
polgármester

dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023…….

dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

1. melléklet az …/2023. (...) önkormányzati rendelethez Belterület szabályozási tervlapok

Hatályos: 2023. …..-től

(25. módosítás)

SÁRVÁR, TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

RAJZI ELEMEK

Településszerkezeti jelentőségű | Nem településszerkezeti jelentőségű

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
- Közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
- Véderdő
- Közjóléti erdő
- Vízfelület
- Árvízvédelmi töltés (vízgazdálkodási terület szárazulaton)
- Zöldterület (közterület)
- Zöldfelületi rendeltetésű közterület (közkert)
- Magánút
- Vasút területe
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Vízbeszerzési (vízgazdálkodási) terület (vízmű)
- Telken belül védőfásítás (beültetési kötelezettség)
- A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen
- Ökológiai hálózat
- Építési hely
- Csak a tömb egészére érvényes SZT alapján beépíthető telekrész
- Általános szabályoktól eltérő (nagyobb) hátsókert II. a telek valamilyen okból nem beépíthető része
- Műemlék épület telke
- Helyileg védett épület telke
- Helyi településszerkezeti védettség
- Közhasználatra megnyitott telekterület
- Utca, gyalogos tér díszburkolattal
- Gyógyhely területe és határa
- Gyógyhely védőterülete
- Intézménykert területe
- A telek be nem építhető része

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Belterület
- Tervezett belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Készítendő szabályozási terv (változtatási tilalom) határa
- Építési övezet, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Natura 2000 hálózat határa
- Tájképvédelmi terület határa
- Környezeti zajterhelés tekintetében feltételtel beépíthető terület

VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Tervezett szabályozási vonal
- Tervezett telekhatár
- Kerítésfásítás, telken belül fasor-ültetési kötelezettség
- Mezgyefásításhatára
- Kötelező beépítési vonal
- Helyileg védendő térfal
- Védett, értékes fa, fasor
- Településszerkezet jelentősségű gépjármű út tengely
- Vegyes használatú csillapított III. korlátozott forgalmú gépjárműút tengelye
- Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló vagy kijelölt gyalogút tengelye
- Közterületi fásítás
- 22 — Szabályozási szélesség
- -3- -10- helyi építési szabályzatban rögzített előkert mértezéstől eltérő előkert mérete

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPESEN MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megtartandó fa
- Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
- Közterületi, magánúti áthajtó gépjármű és gyalogos számára
- Megszüntető jel

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- E — Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
- G — Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
- Ásványvagyont tartalmazó - megkutatott - terület határa
- Geodéziailag nem bemért meglévő épület
- Geodéziailag nem bemért meglévő parkoló

FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Meglévő közigazgatási határa
- Meglévő belterületi határa
- Telekhatár
- Épületkontúr
- Útburkolat
- Termálkút, vízmúkút
- Híd, felüljáró

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Települési közigazgatási határ
2. Belterületi határ
3. beépítésre szánt terület határa külterületen
4. Szabályozási vonal
5. Művi védelmi II. táj- és természetvédelmi határvonal
6. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
7. Telekhatár

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Helyi jelentősségű természetvédelmi terület határa
- H — Hidrogeológiai és nyílt karsztterület védelmi zónájának határa
- Árvízvédelmi korlátozás területének határa
- Vasúti átjáró látóháromszögének védőtávolságának határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln 57557 Építési övezet jele

Ln a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési egységbe esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési területegységek jele és megnevezése (amelyek településszerkezeti jelentőségűek)

Beépítésre szánt területen belül

Ln	nagyvárosias lakó
Lk, Lk1	kisvárosias lakó
Lke, Lke3, Lke4	kertvárosias lakó
Lf	falusias lakó
Vt	településközpont
Vi	intézményterület
Gk	kereskedelmi, szolgáltató
Gip, Gip1	zavaró hatású ipari
Ge	egyéb ipari
Gá	általános
Kke	különleges kereskedelmi
Ki	különleges intézményi a funkció megjelölésével
Kiz	különleges intézményi jelentős zöldfelülettel, a funkció megjelölésével
Kb	különleges bányászati
Khu	különleges hulladék elhelyezésére szolgáló
Kkö	különleges közlekedési
Kmu	különleges munkásszállás
Kg	különleges gépjárműtároló

Beépítésre nem szánt területen belül

Z-kp	zöldterület: közpark
Z-Kk	zöldterület: közkert
Ev	védelmi rendeltetésű erdő
Ek	közjóléti erdő
Eg	gazdasági erdő
Mk	mezőgazdasági kertes
Má, Má1, Má2, Má3	mezőgazdasági általános
V	vízgazdálkodási (vízmű)
Kbniz	különleges beépítésre nem szánt intézmény terület jelentős zöldfelülettel
KbnLb	különleges beépítésre nem szánt légimentési terület
KbnHt	különleges beépítésre nem szánt horgászó terület
Kbnme	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

Ln5..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

1. zártsorú
2. oldalhatáron álló
3. ikres
4. szabadonálló- általános
5. szabadonálló- telepszerű
0. adottságtól függően

Ln.7.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága

1. 300 m2
2. 500 m2
3. 720 m2
4. 900 m2
5. 1100 m2
6. 1500 m2
7. 5000 m2
8. 10000 m2
9. 20000 m2
0. adottságtól függően

Ln..5... a harmadik szám, vagy betű azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke

1. 3 %
2. 10 %
3. 20 %
4. 25 %
5. 30 %
6. 40 %
7. 50 %
8. 60 %
9. 80 %
0. adottságtól függően

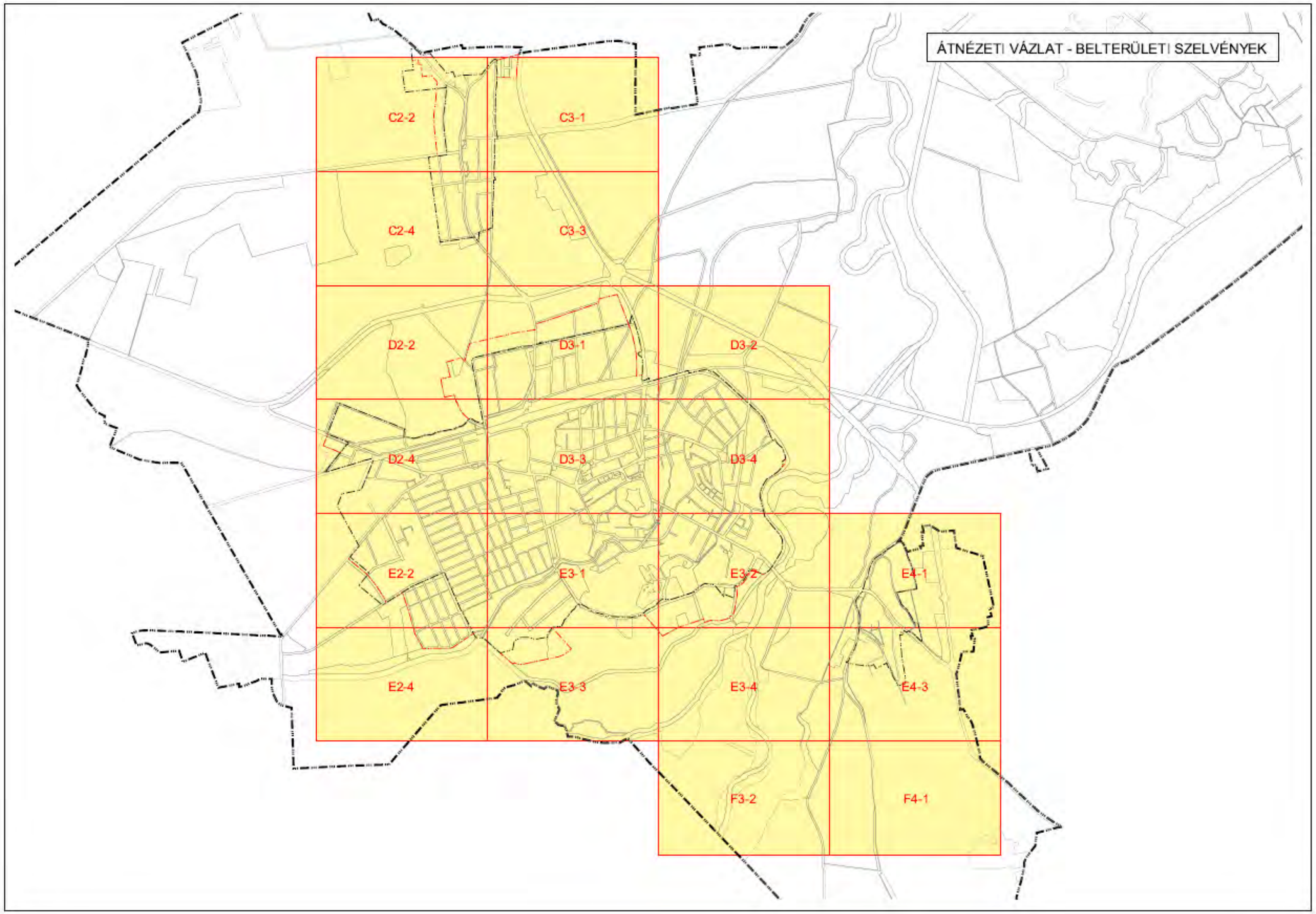
A. 35 %

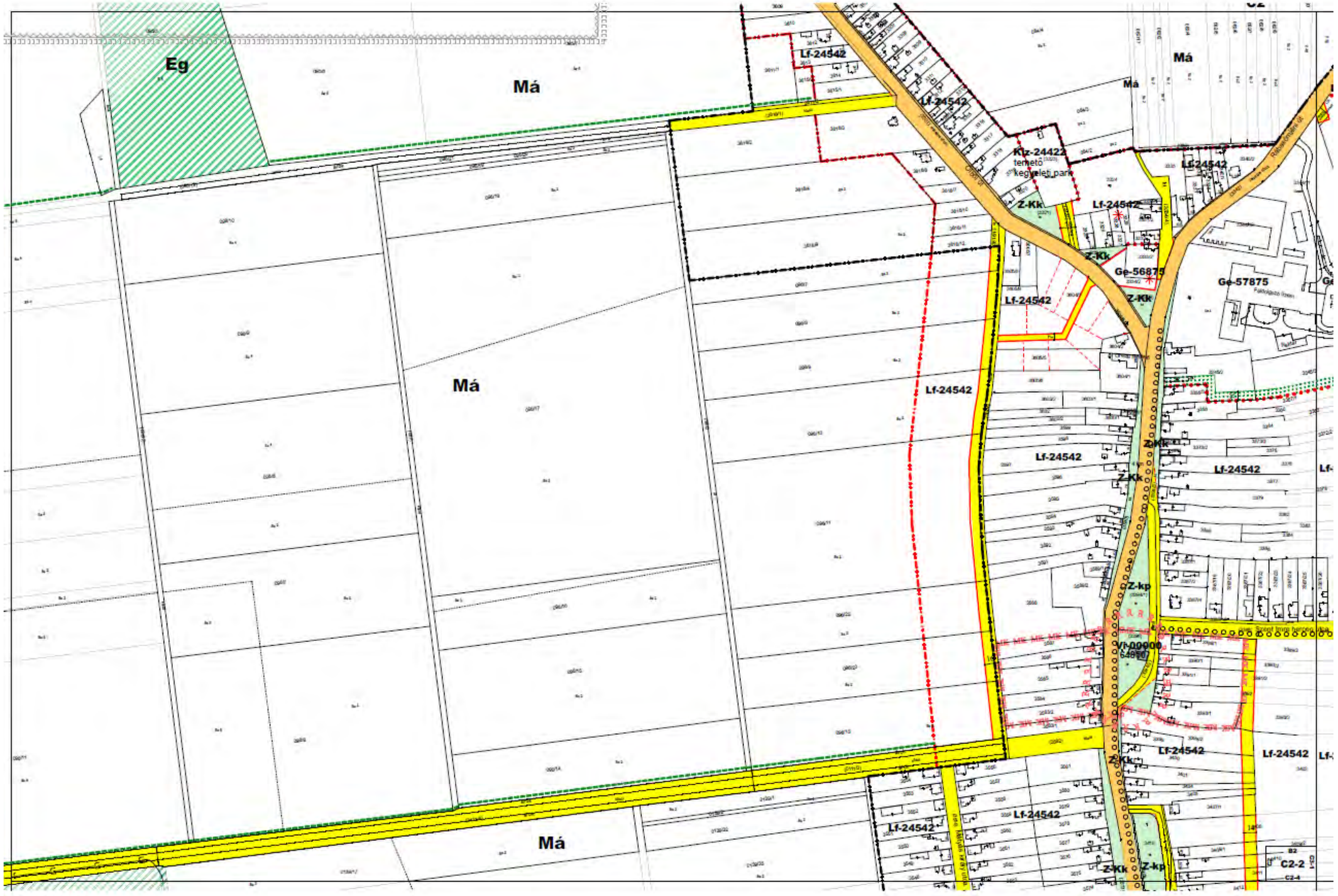
Ln....5. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb zöldfelület % mértéke

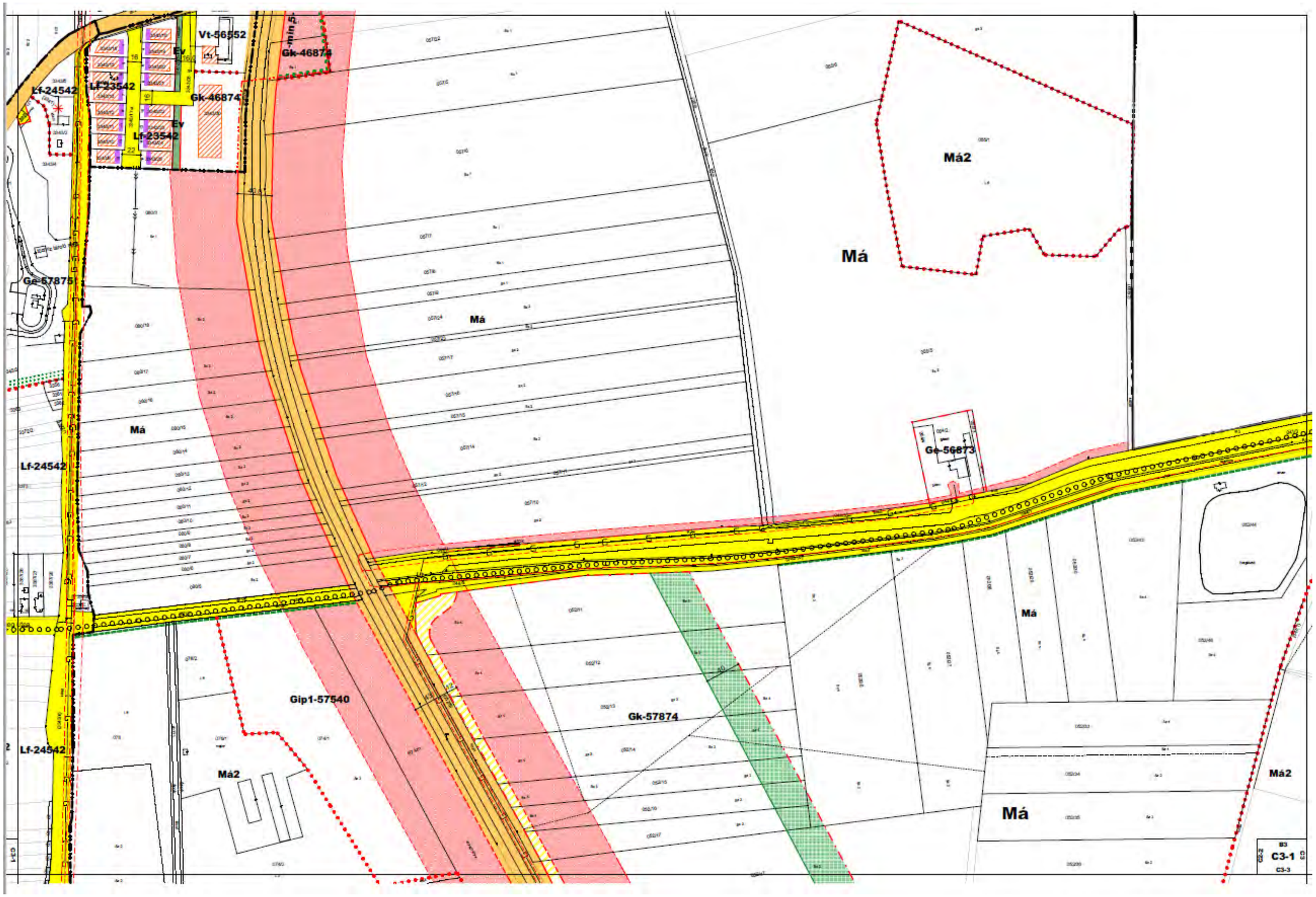
1. 80 %
2. 60 %
3. 50 %
4. 40 %
5. 30 %
6. 25 %
7. 20 %
8. 10 %
9. a be nem épített terület 50 %-a
0. adottságtól függően

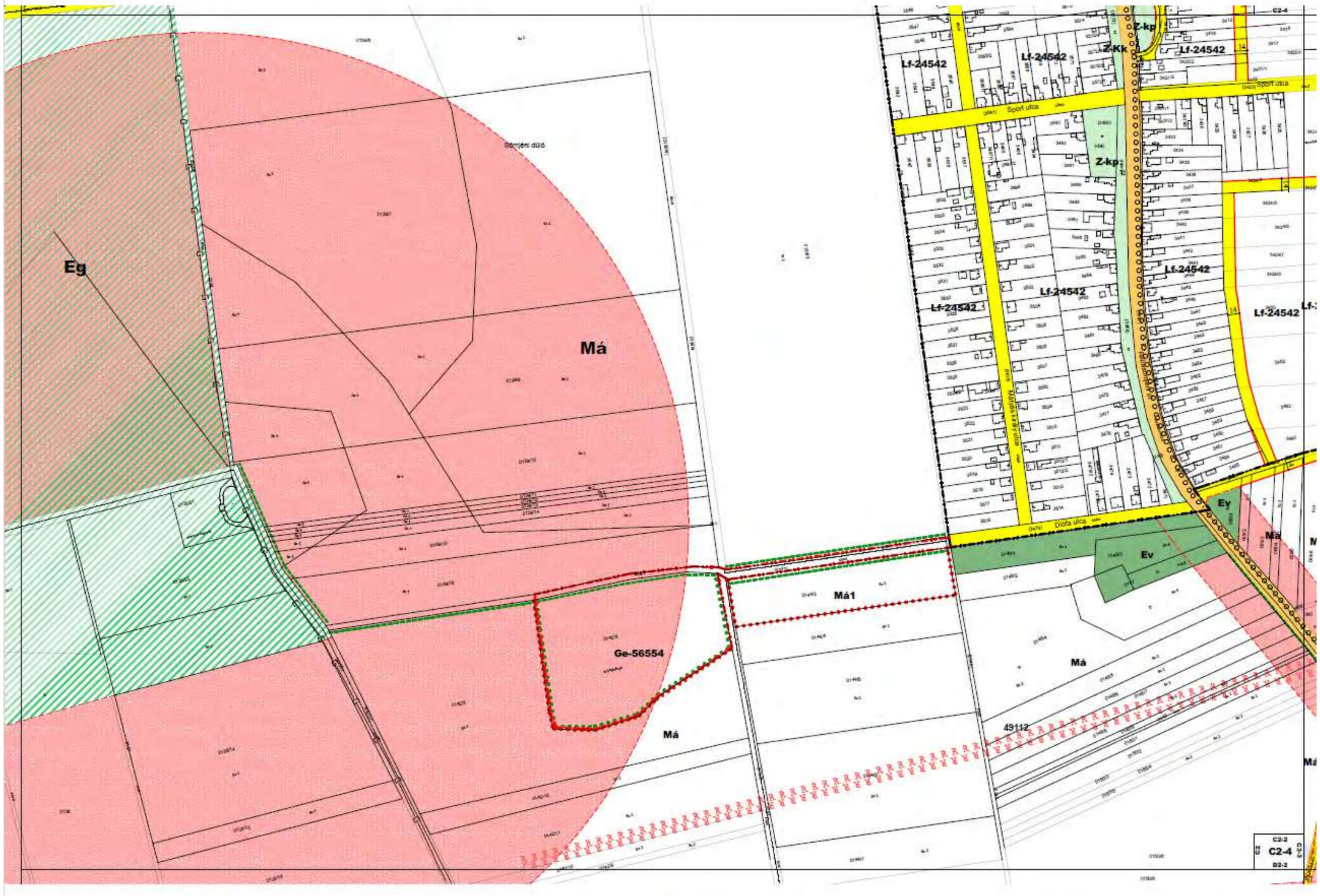
Ln.....7 az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megegedett épületmagasság

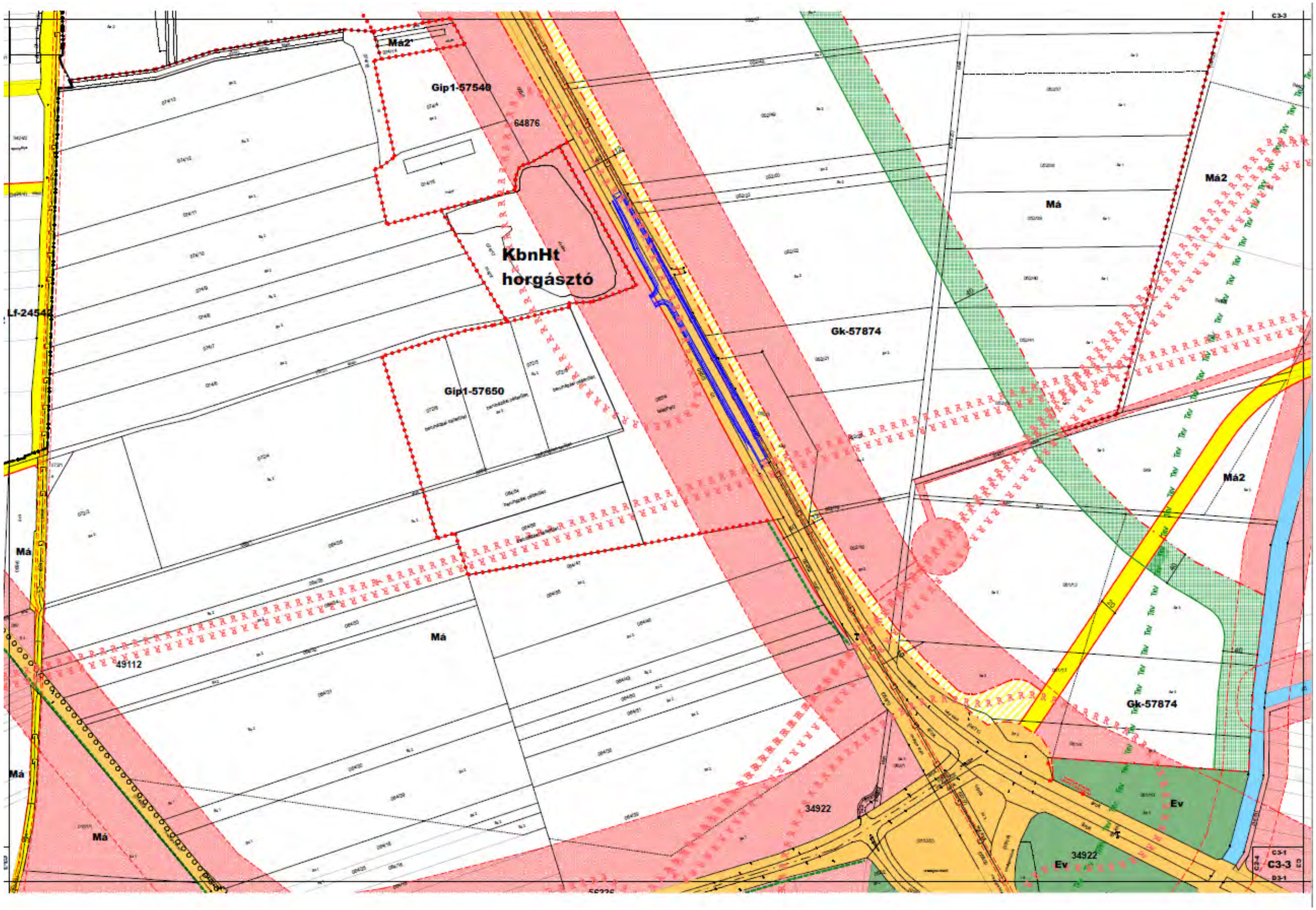
1. 3,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 3,5 m
2. 4,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m
3. 6,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 7,5 m
4. 7,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m
5. 9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m
6. 10,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,0 m
7. 12,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 14,5 m
8. 16,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 18,5 m
9. 20 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 22,0 m
0. adottságtól függően

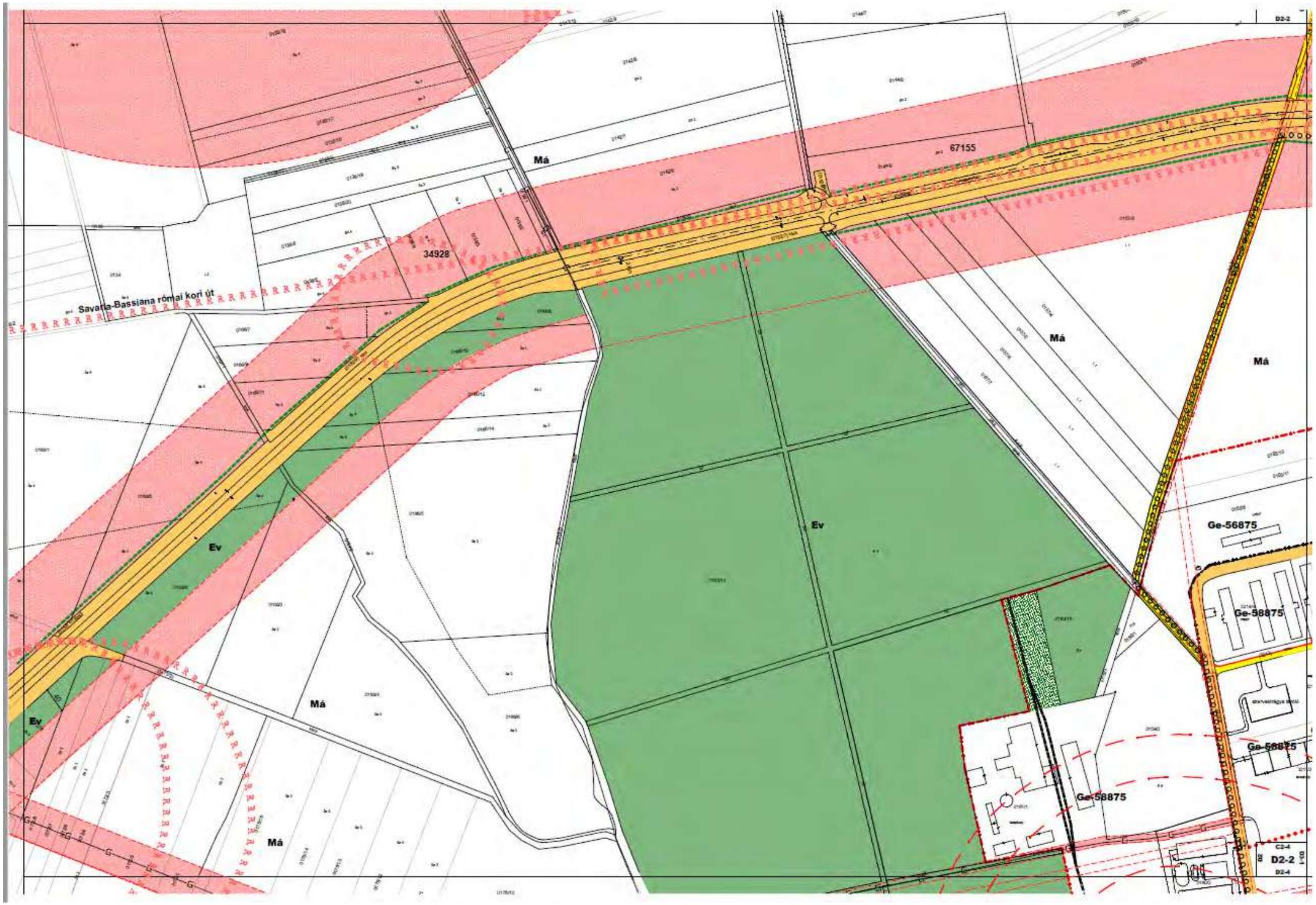

ÁTNÉZETI VÁZLAT - BELTERÜLETI SZELVÉNYEK
C2-2
C3-1
C2-4
C3-3
D2-2
D3-1
D3-2
D2-4
D3-3
D3-4
E2-2
E3-1
E3-2
E4-1
E2-4
E3-3
E3-4
E4-3
F3-2
F4-1

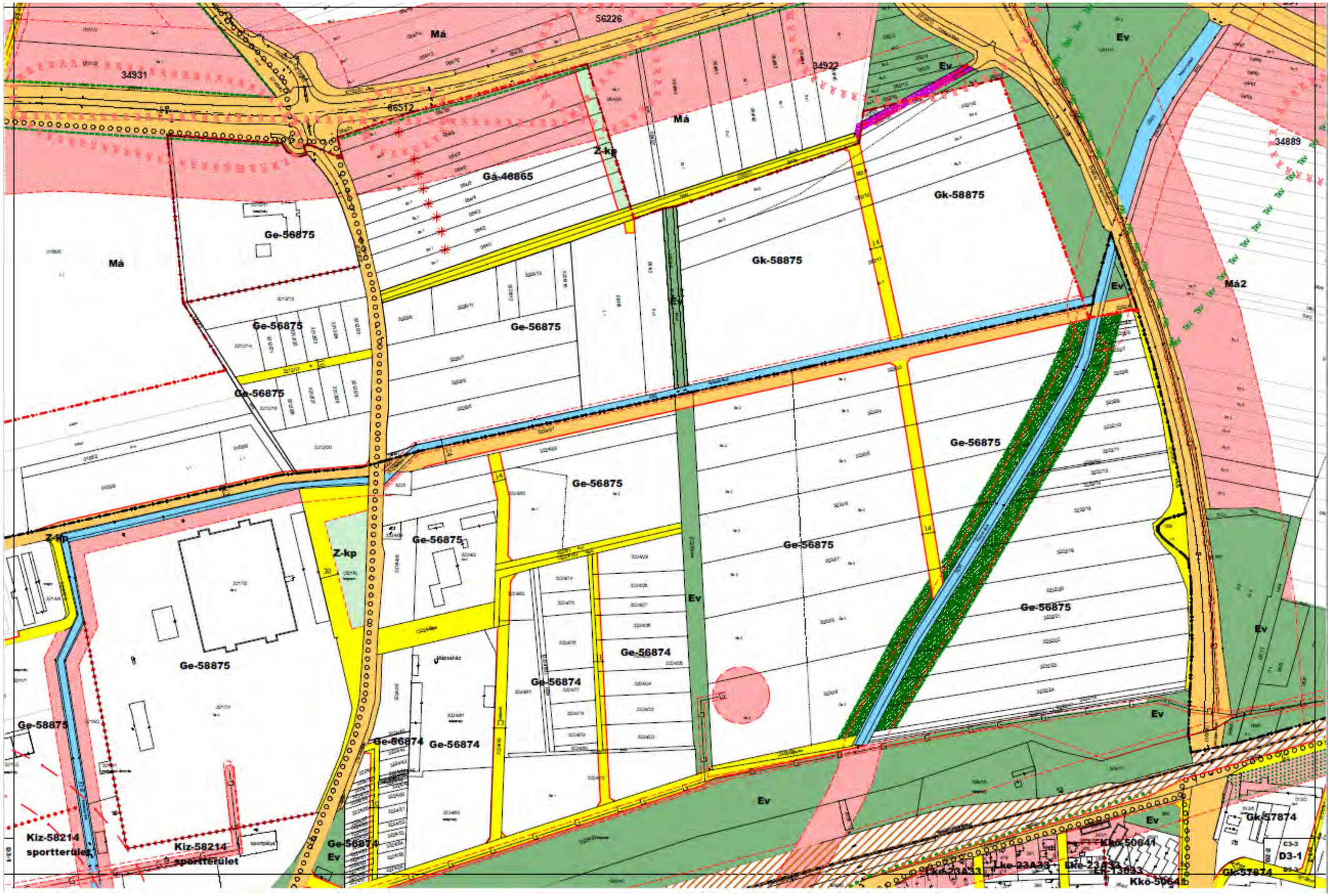

Eg
Má
Má
Má
Má
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Kiz-24422
temető
kegyeleti park
Z-Kk
Z-Kk
Z-Kk
Z-Kk
Z-Kk
Z-Kk
Z-Kk
Z-kp
Z-kp
Ge-56875
Ge-57875
Vi-00900
C2-2

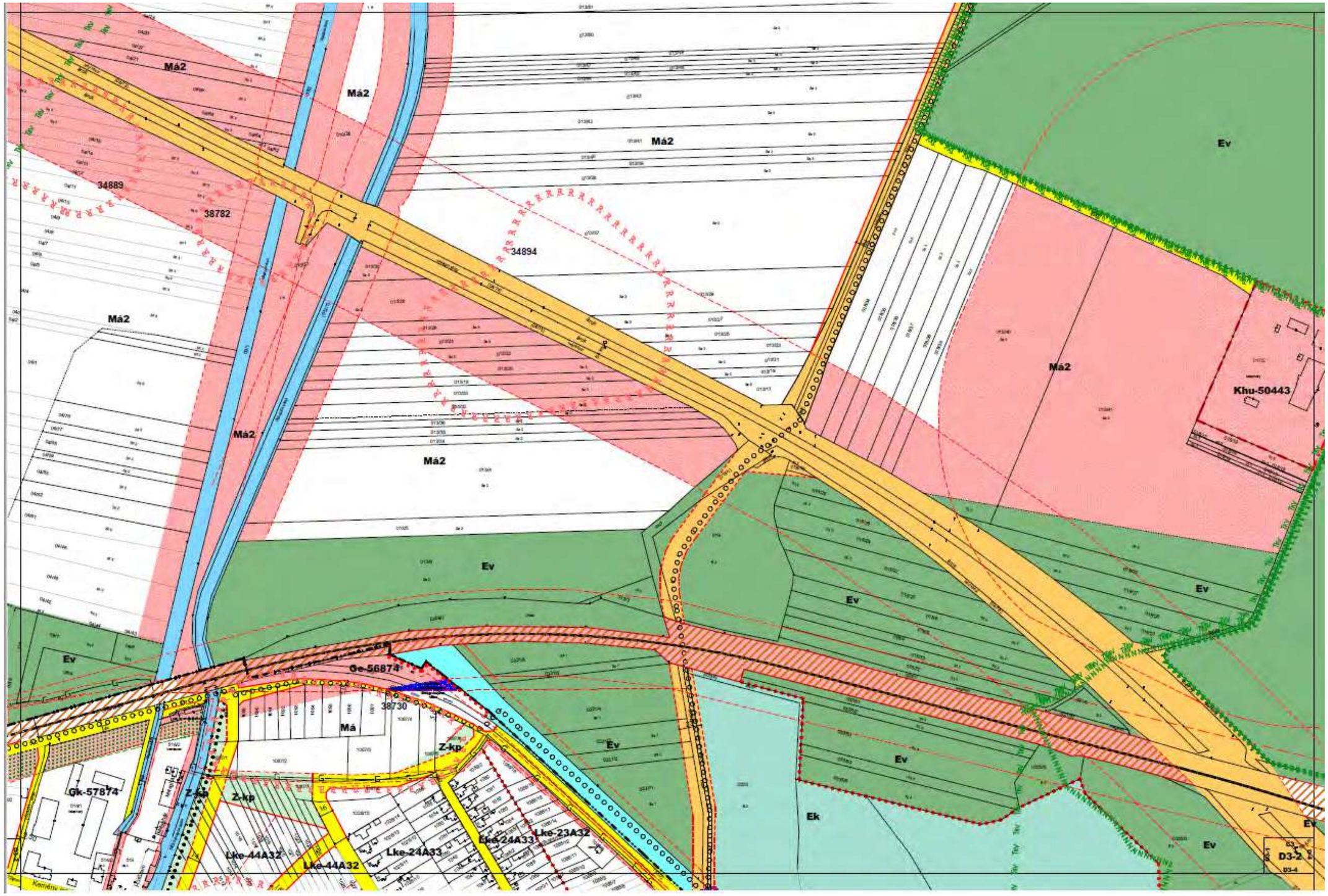

Vt-56552
Gk-46874
Lf-24542
Lf-23542
Gk-46874
Ev
Lf-23542
Ev
Ge-67875
Má
Má2
Má
Má
Lf-24542
Gk-56873
Má
Gip1-57540
Gk-57874
Lf-24542
Má2
Má
Má2
C3-1

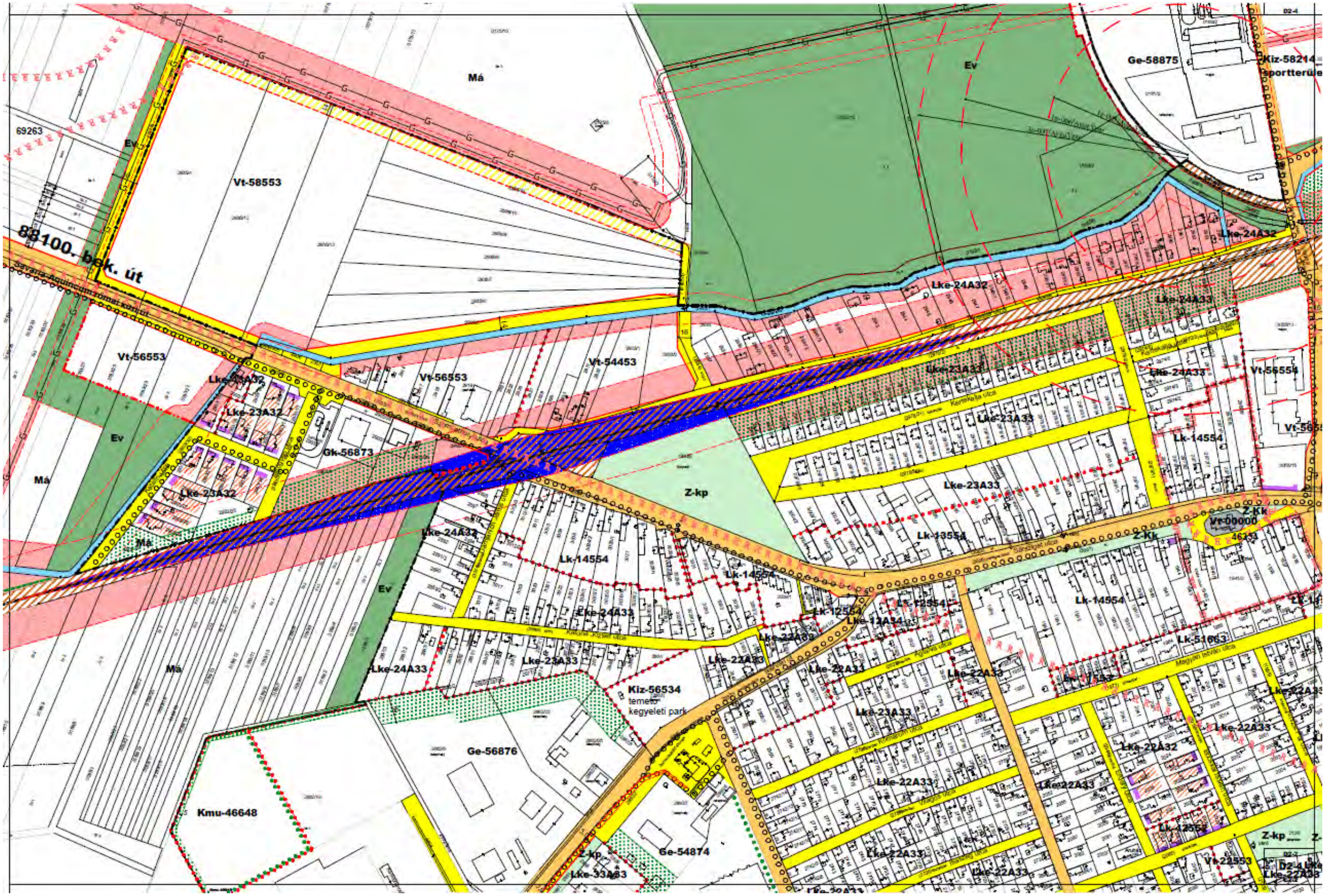

Eg
Má
Ge-56554
Má1
Má
Má
49112
Ev
Ev
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Lf-24542
Z-kp
Z-Kk
Z-kp
Sport utca
Sport utca
Diófa utca
C2-2
C2-4
D2-2

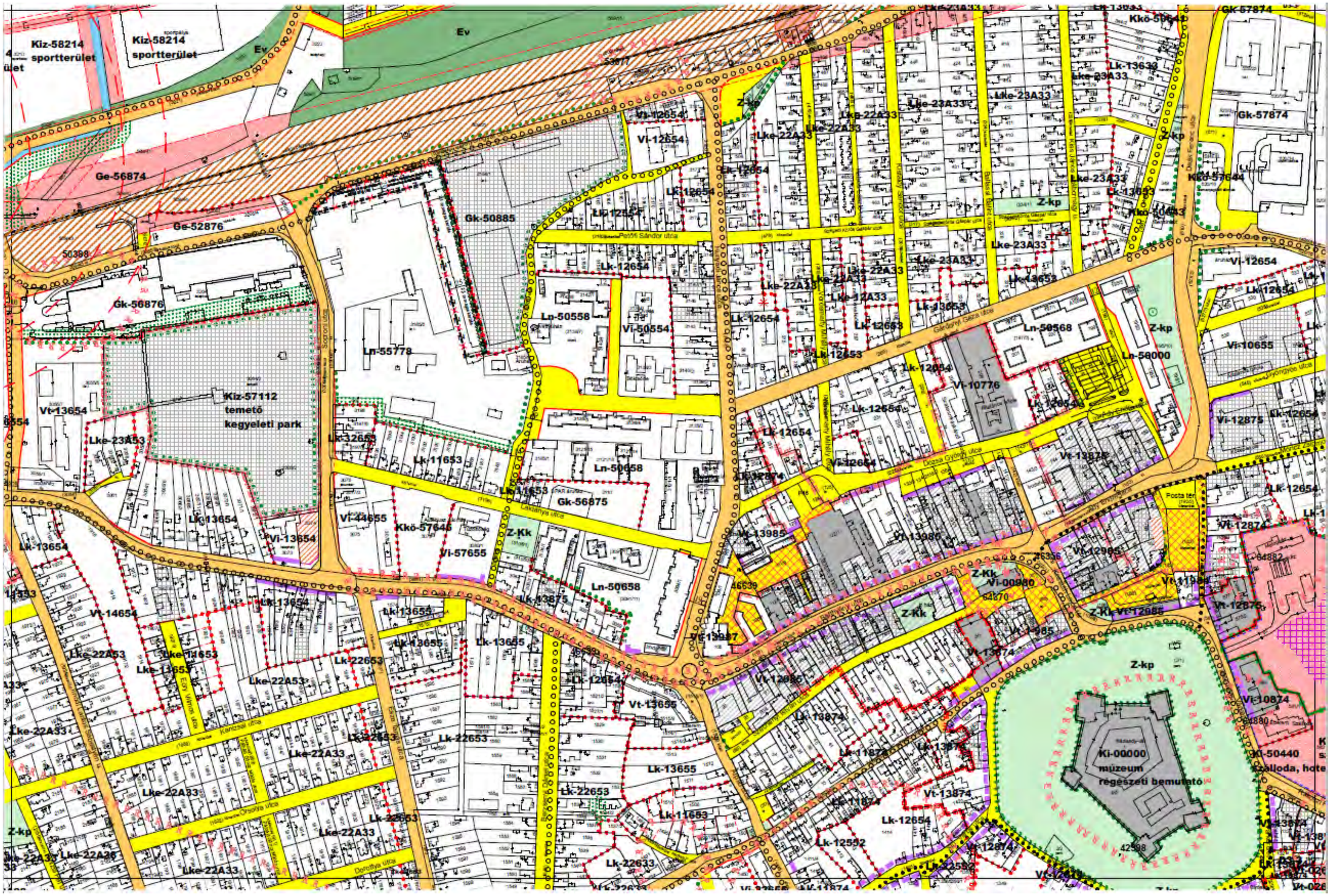

Má2'
Gip1-57540
64876
KbnHt
horgásztó
Lf-24542
Gip1-57650
Gk-57874
Má
Má2
Má2
Má
49112
Má
Má
34922
Ev
34922
Ev
Gk-57874
C3-3

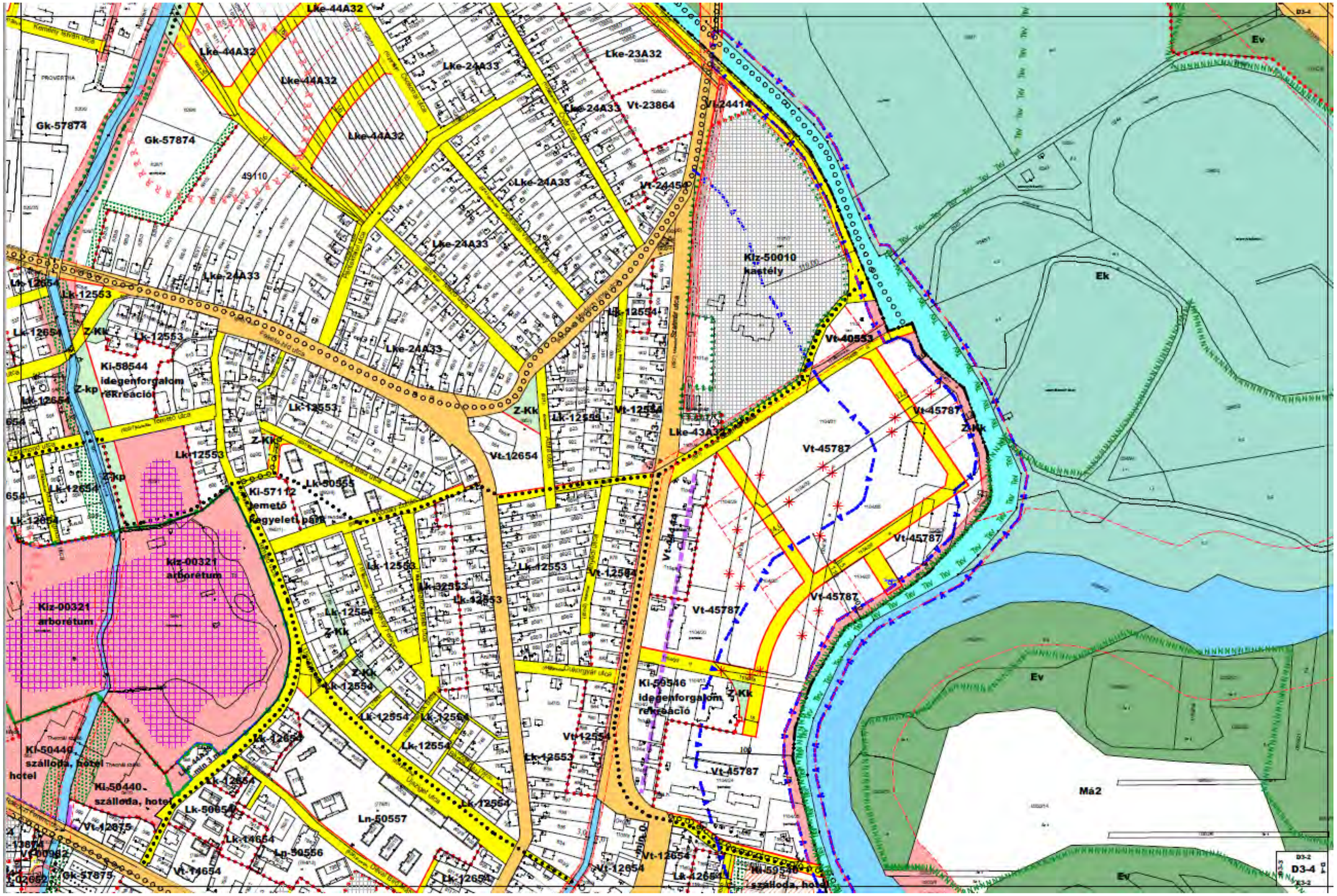

Savaria-Bassiana római kori út
Má
34928
67155
Ev
Ge-56875
Ge-58875
D2-2

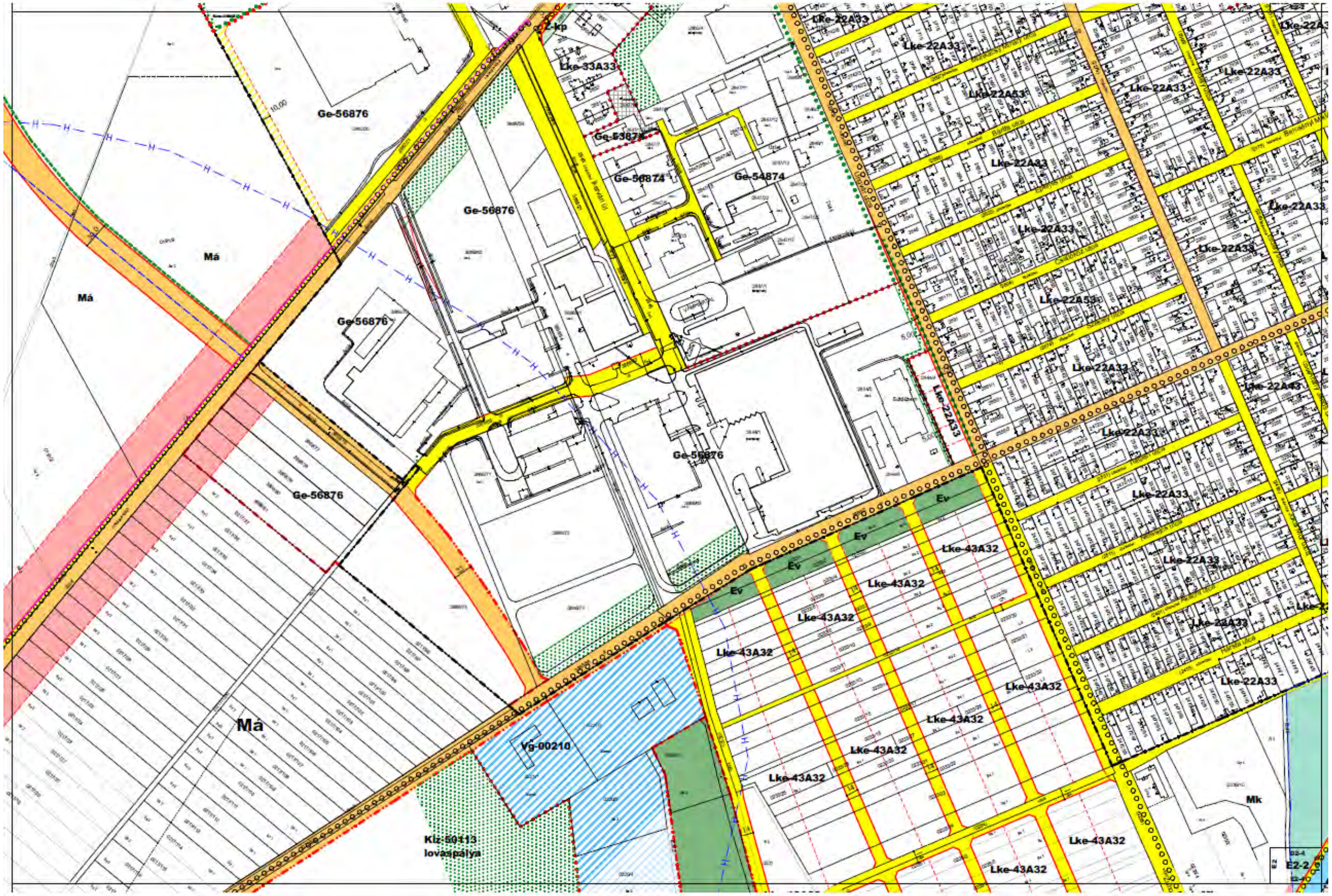

56226
Má
34931
66512
34922
Ev
Má
Z-kp
Gá-46865
34889
Gk-58875
Ge-56875
Gk-58875
Má
Ev
Má2
Ge-56875
Ge-56875
Ge-56875
Ge-56875
Z-kp
Ge-56875
Ge-56875
Ge-56875
Ge-56874
Ev
Ge-58875
Ge-56874
Ge-56874
Ge-56874
Ev
Ge-58875
Ev
Ev
Kiz-58214
sportterület
Kiz-58214
sportterület
Ge-56874
Ev
Ev
Gk-57874
Kkö-50641
Tke-23A33
Tke-23A33
Tke-23A33
Tke-13633
Kkö-50641
Gk-57874
C3-3
D3-1

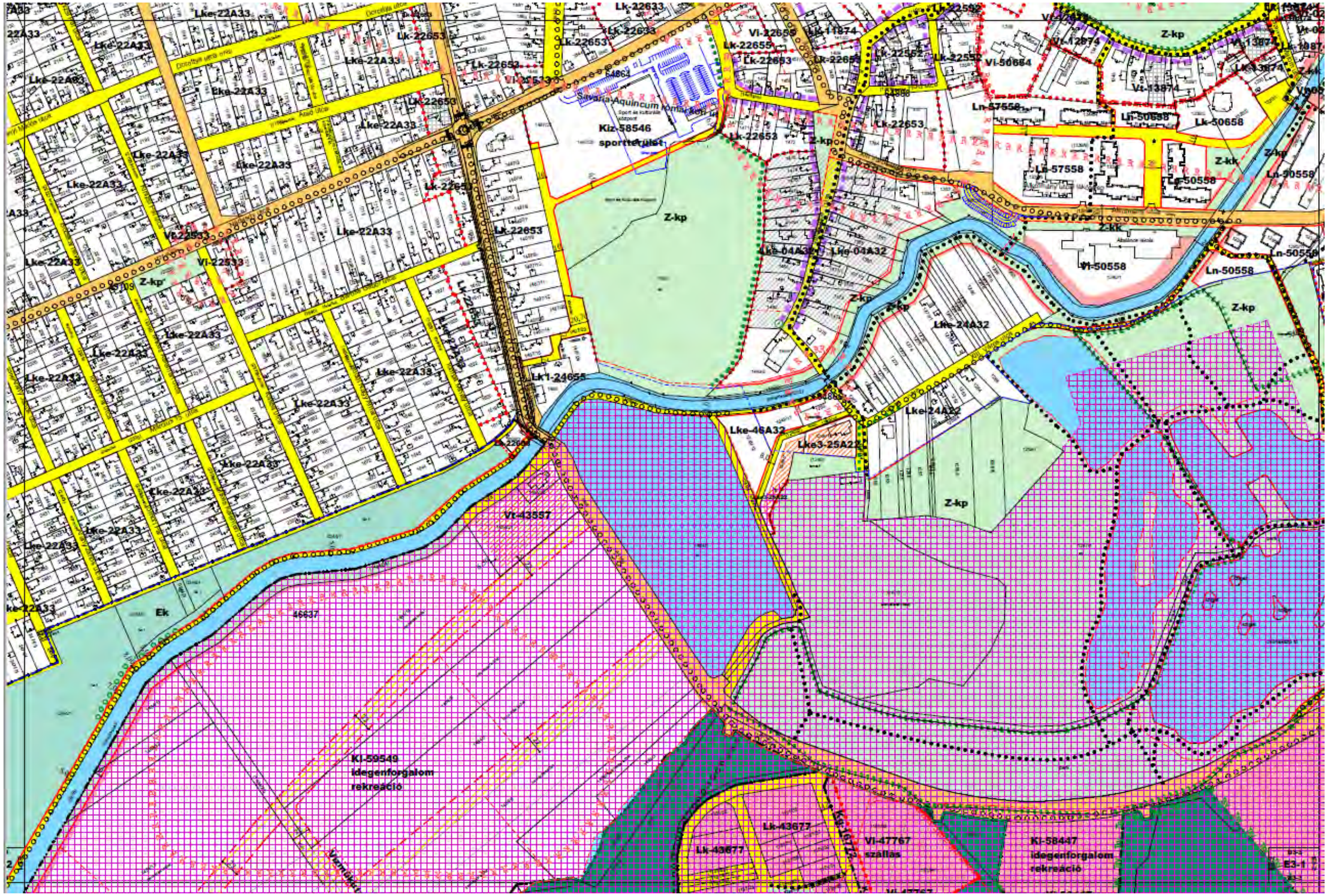

Má2
Má2
Má2
Má2
Má2
Má2
Má2
Ev
Ev
Ev
Ev
Ev
Ev
Ev
Ev
Ev
Ek
Ev
34889
38782
34894
Khu-50443
Ge-56874
38730
Má
Z-kp
Z-kp
Z-kp
Gk-57874
Lke-44A32
Lke-44A32
Lke-24A33
Lke-24A33
Lke-23A32
D3-2

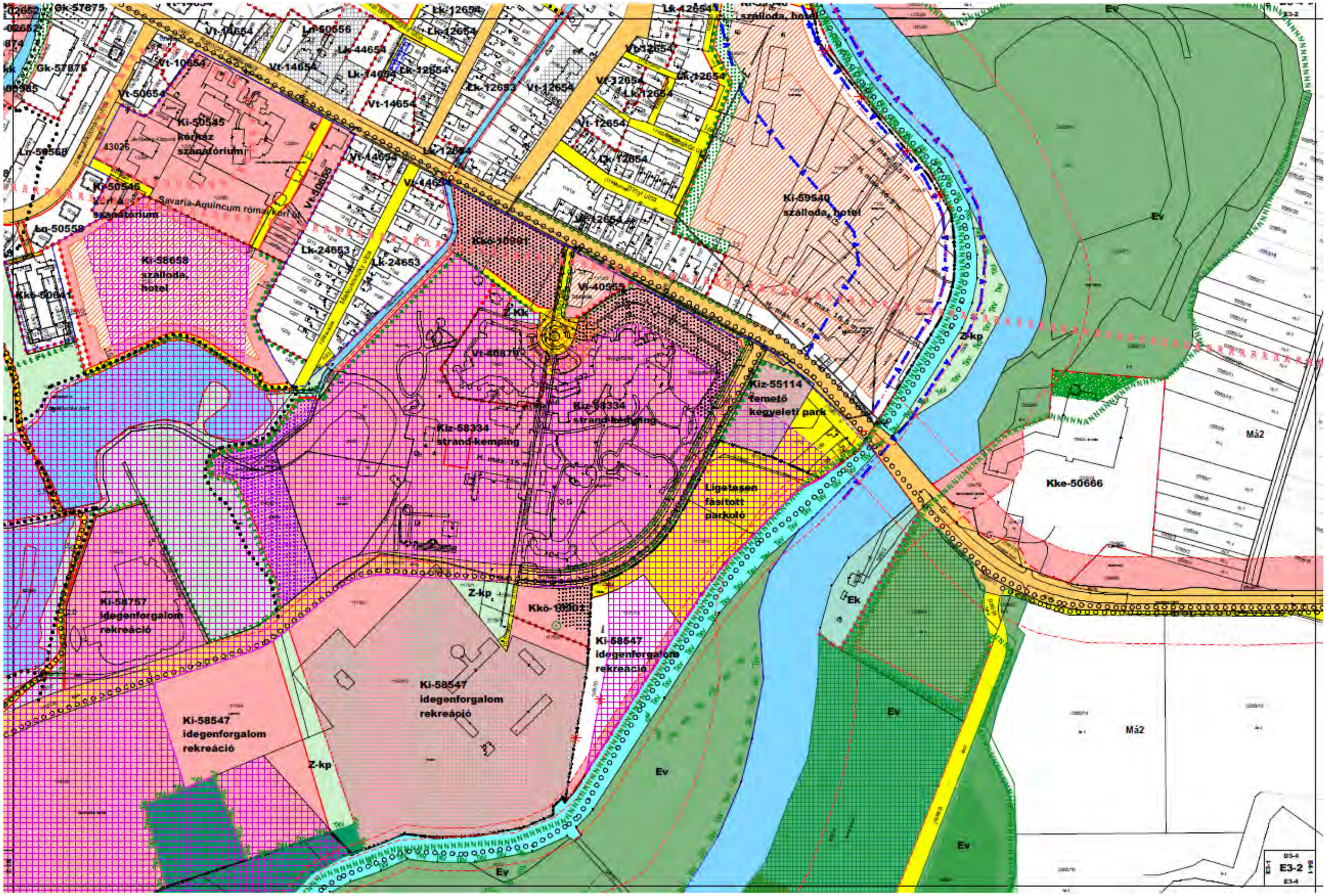

Má
Ev
Ge-58875
Kiz-58214
sportterület
69263
Vt-58553
88100. bek. út
Lke-24A32
Lke-24A33
Lke-23A33
Vt-56553
Vt-54453
Lke-23A32
Gk-56873
Z-kp
Lk-14554
Vt-56554
Z-Kk
Vt-00000
Lk-13554
Lk-12554
Lk-51663
Lke-22A33
Lke-22A32
Kiz-56534
temető
kegyeleti park
Ge-56876
Kmu-46648
Ge-54874
Lke-33A33
Vt-22553

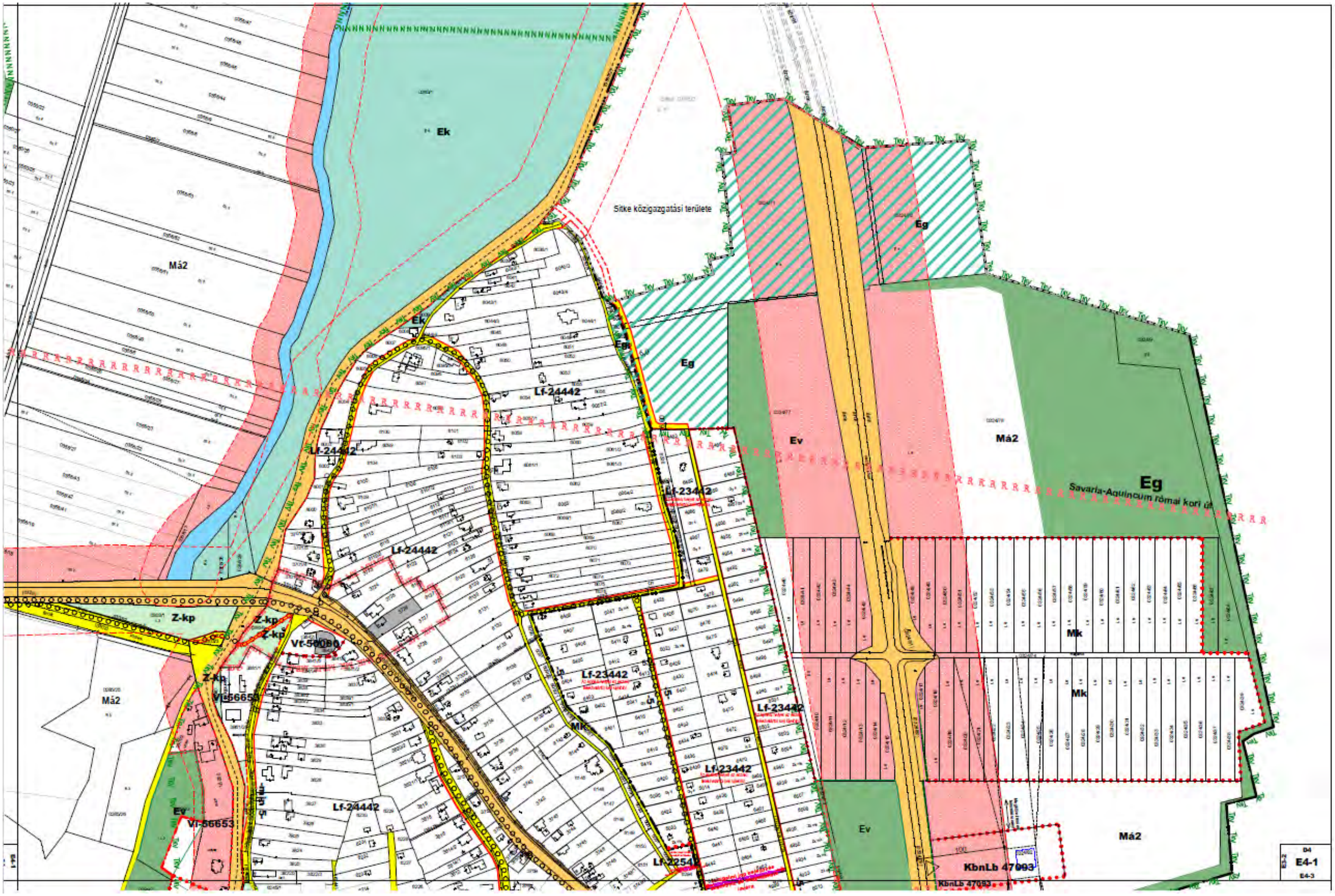

Kiz-58214
sportterület
Kiz-58214
sportterület
Ev
Ev
Ge-56874
Ge-52876
Gk-56876
Gk-50885
Petőfi Sándor utca
Ln-50558
Vi-50554
Ln-55778
Kiz-57112
temető
kegyeleti park
Vt-13654
Lke-23A53
Lk-32653
Lk-11653
Ln-50658
Gk-56875
Vi-44655
Kkö-57646
Vi-57655
Z-Kk
Lakatlya utca
Ln-50658
Lk-13875
Vi-12654
Lk-12654
Z-kp
Lke-22A33
Lke-23A33
Lk-13653
Lk-12653
Gárdonyi Géza utca
Ln-50568
Ln-50000
Vi-10776
Vi-10655
Vi-12875
Gk-57874
Kkö-57644
Lk-13633
Vi-13985
Vi-00980
Vt-12985
Vt-13874
Vt-10874
Ki-00000
múzeum
régészeti bemutató
Vt-50440
szálloda, hote
Lk-22653
Lk-13655
Vt-13655
Lke-22A53
Lke-11653
Kenizsai utca
Orsolya utca
Dózsa György utca
Posta tér

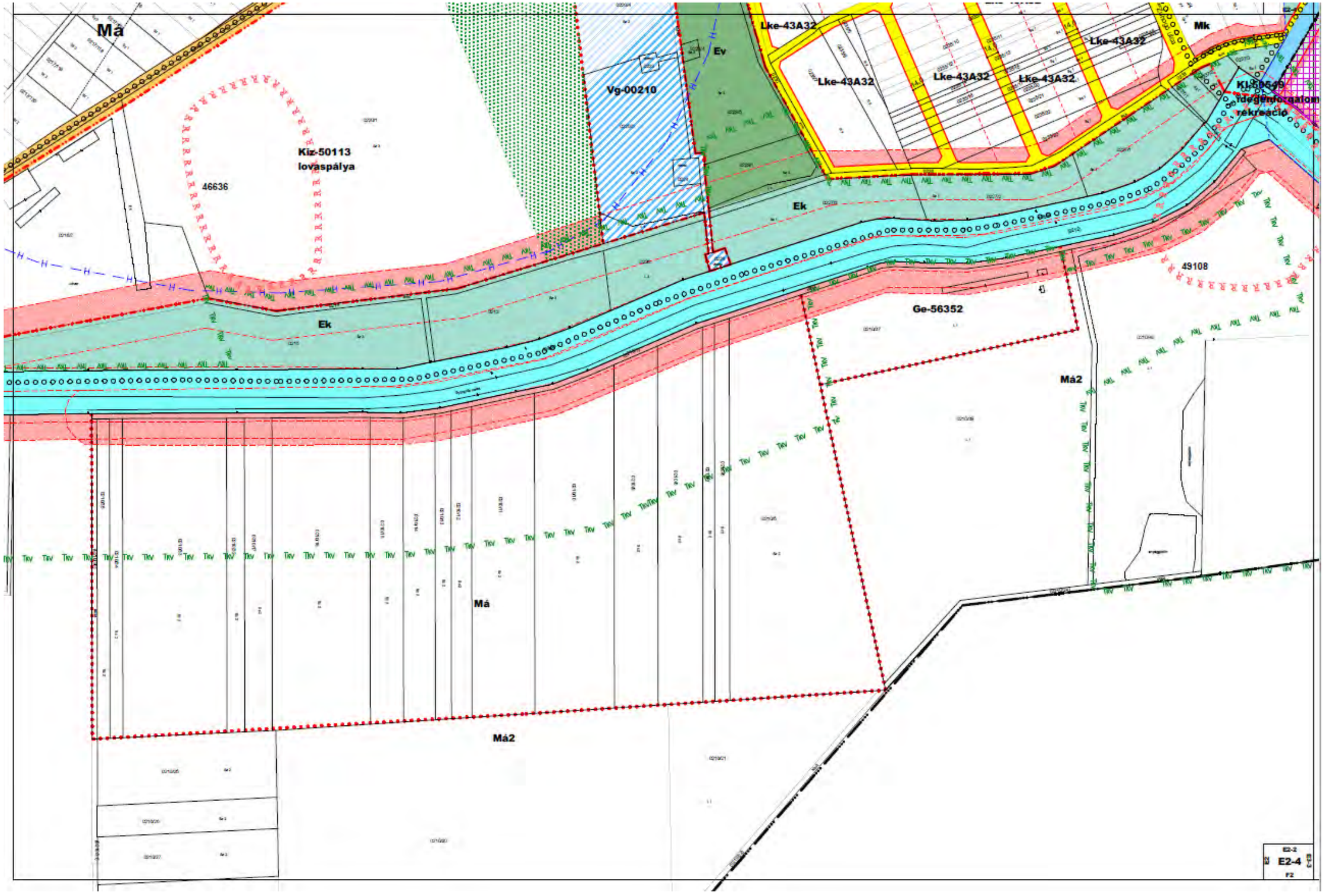

Lke-44A32
Lke-44A32
Lke-44A32
Lke-44A32
Lke-24A33
Lke-23A32
Lke-24A33
Vt-23864
Vt-24414
Gk-57874
Gk-57874
49110
Lke-24A33
Vt-24454
Lke-24A33
Lke-24A33
Lk-12654
Lk-12553
Z-Kk
Lk-12553
Lk-12654
Lk-12654
Lke-24A33
Kiz-50010
kastély
Ek
Vt-40553
Ki-58544
idegenforgalom
rekreáció
Z-kp
Lk-12654
Lk-12553
Z-Kk
Lk-12554
Lk-12553
Vt-12654
Lke-43A32
Vt-45787
Z-Kk
Vt-45787
Lk-12553
Z-Kk
Vt-12654
Z-kp
Lk-12654
Lk-50555
Ki-57112
temető
ravatalozó
Lk-12654
Vt-45787
Kiz-00321
arborétum
Lk-12553
Lk-12553
Vt-12654
Lk-32553
Lk-12553
Vt-45787
Vt-45787
Kiz-00321
arborétum
Lk-12554
Z-Kk
Z-Kk
Lk-12554
Ki-50546
idegenforgalom
rekreáció
Z-Kk
Lk-12554
Lk-12554
Lk-12654
Vt-12654
Lk-12553
Vt-45787
Ki-50440
szálloda, hotel
hotel
Ki-50440
szálloda, hotel
Lk-12654
Lk-12654
Lk-50654
Ln-50557
Vt-12875
Lk-14654
Ln-50556
Vt-14654
Vt-12654
Lk-12654
Ki-59540
szálloda, hotel
Ev
Ev
Má2
Ev
D3-4

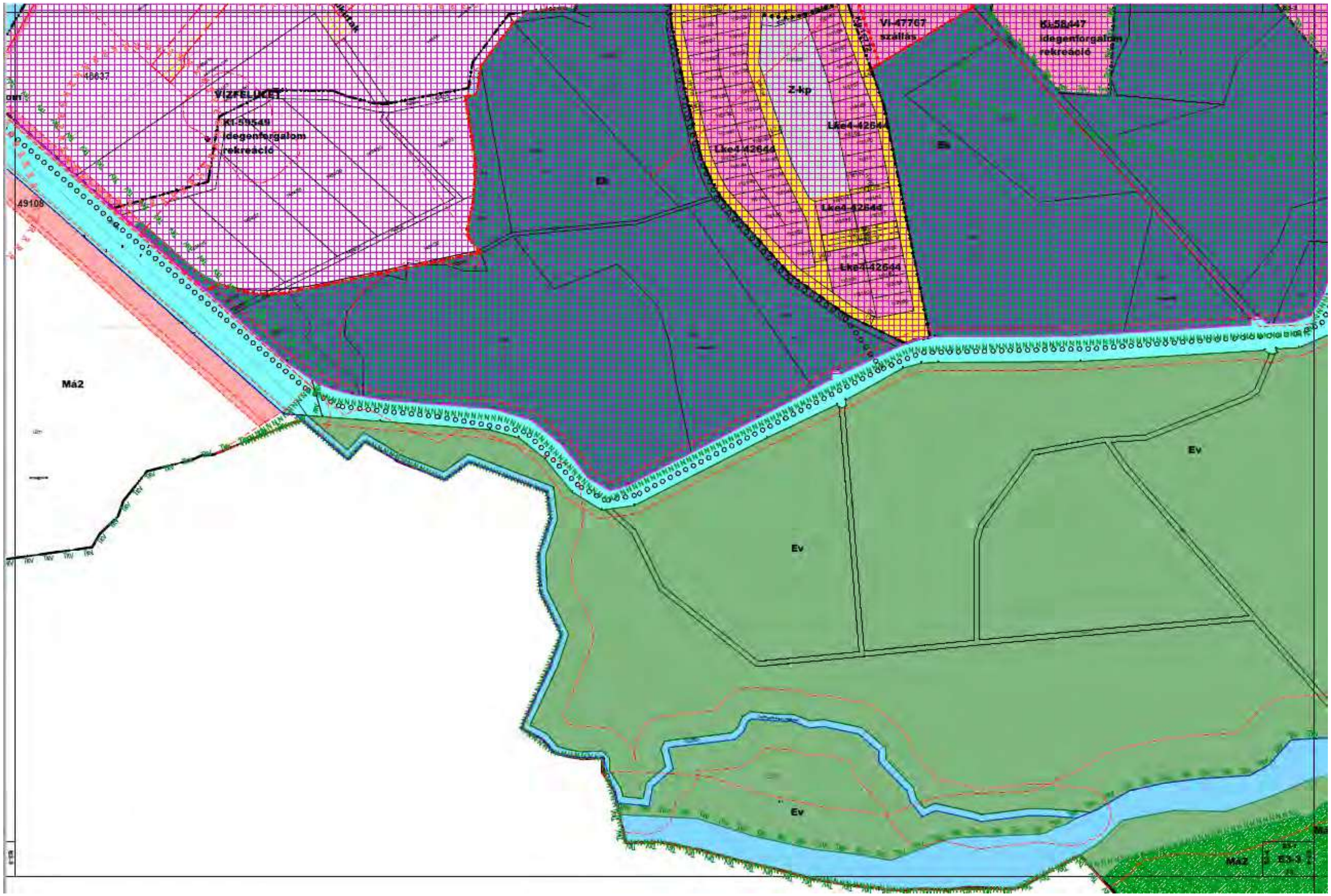

Z-kp
Lke-33A33
Ge-56876
Ge-53874
Ge-56874
Ge-54874
Ge-56876
Má
Má
Ge-56876
Ge-56876
Ge-56876
Lke-22A33
Lke-22A33
Lke-22A33

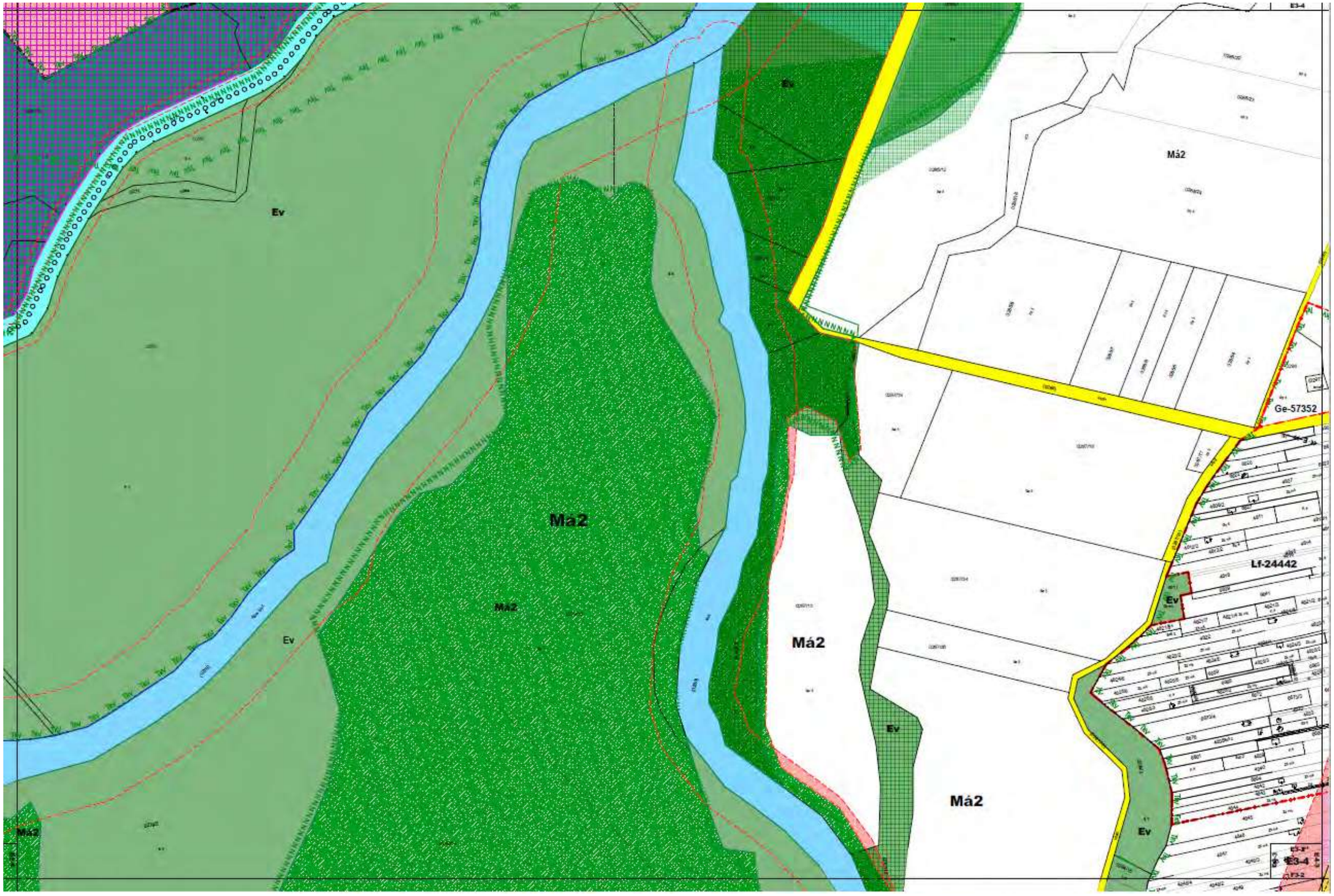

Lke-22A33
Lk-22653
Lk-22633
Vl-22655
Lk-11874
Lk-22652
Vl-50664
Z-kp
Vt-13874
Ln-57558
Ln-50558
Lk-50658
Kiz-58546
sportterület
Z-kk
Vl-22533
Lke-04A32
Lke-24A32
Lk1-24655
Lke-46A32
Lke3-25A22
Vt-43557
Ek
46637
Kl-59549
idegenforgalom
rekreáció
Lk-43677
Vl-47767
szállás
Kl-58447
idegenforgalom
rekreáció
E3-1

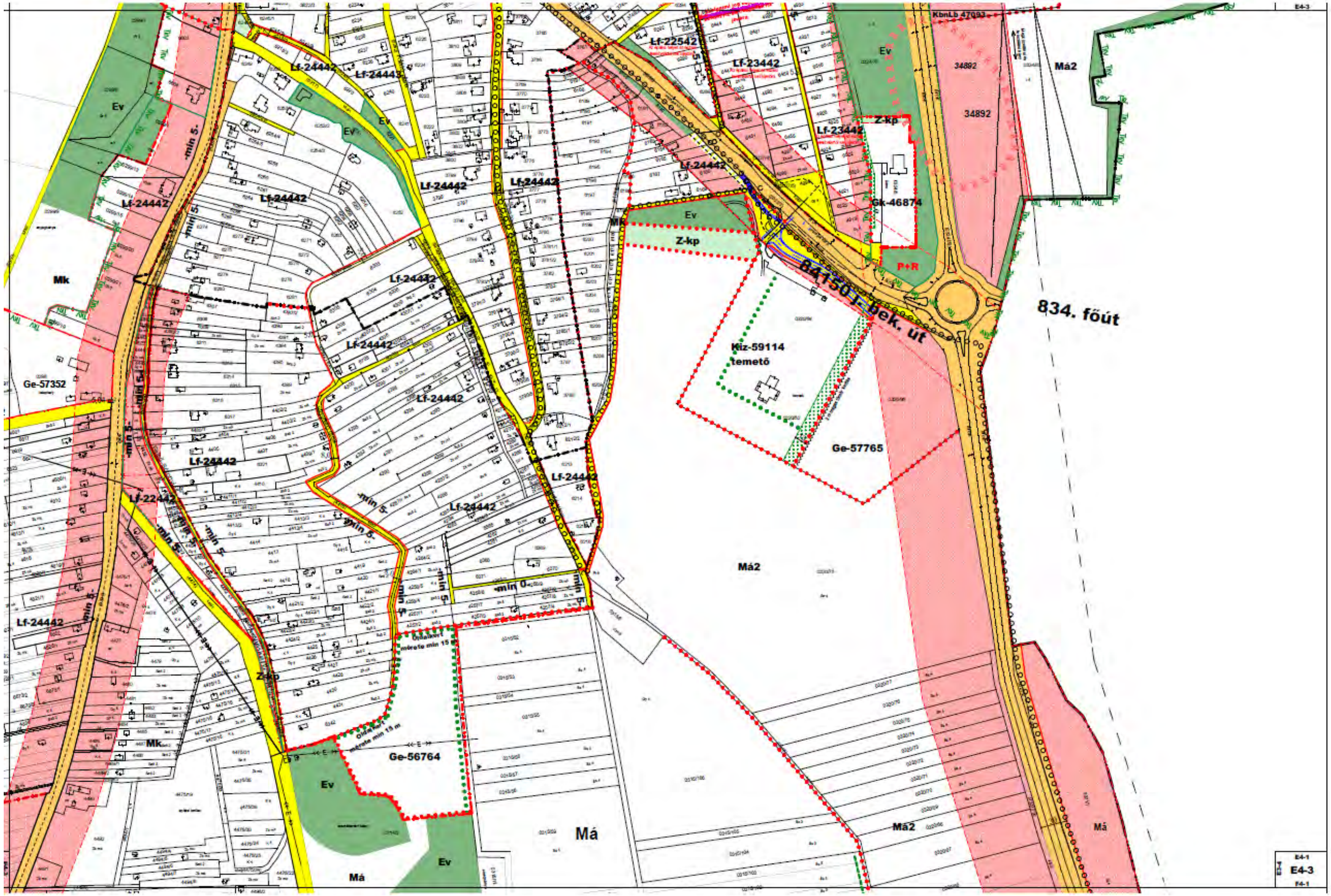

Gk-57875
Vt-14654
Ln-50556
Lk-44654
Lk-12654
Lk-12653
Vt-12654
Vt-10654
Vt-50654
Ki-50545
kórház szanatórium
Ln-50558
Ki-50546
szanatórium
Savaria-Aquincum római kori ut
Ln-50559
Ki-58658
szálloda, hotel
Kkö-50641
Lk-24653
Vt-50655
Vt-14654
Kkö-10991
Vt-40555
Z-Kk
Vt-40876
Kiz-58334
strand-kemping
Kiz-55114
temető
kegyeleti park
Ligetesen fásított parkoló
szálloda, hotel
Ki-59540
szálloda, hotel
Ev
Z-kp
Kke-50666
Má2
Ki-58757
idegenforgalom
rekreáció
Kkö-10903
Ki-58547
idegenforgalom
rekreáció
Ek
E3-2

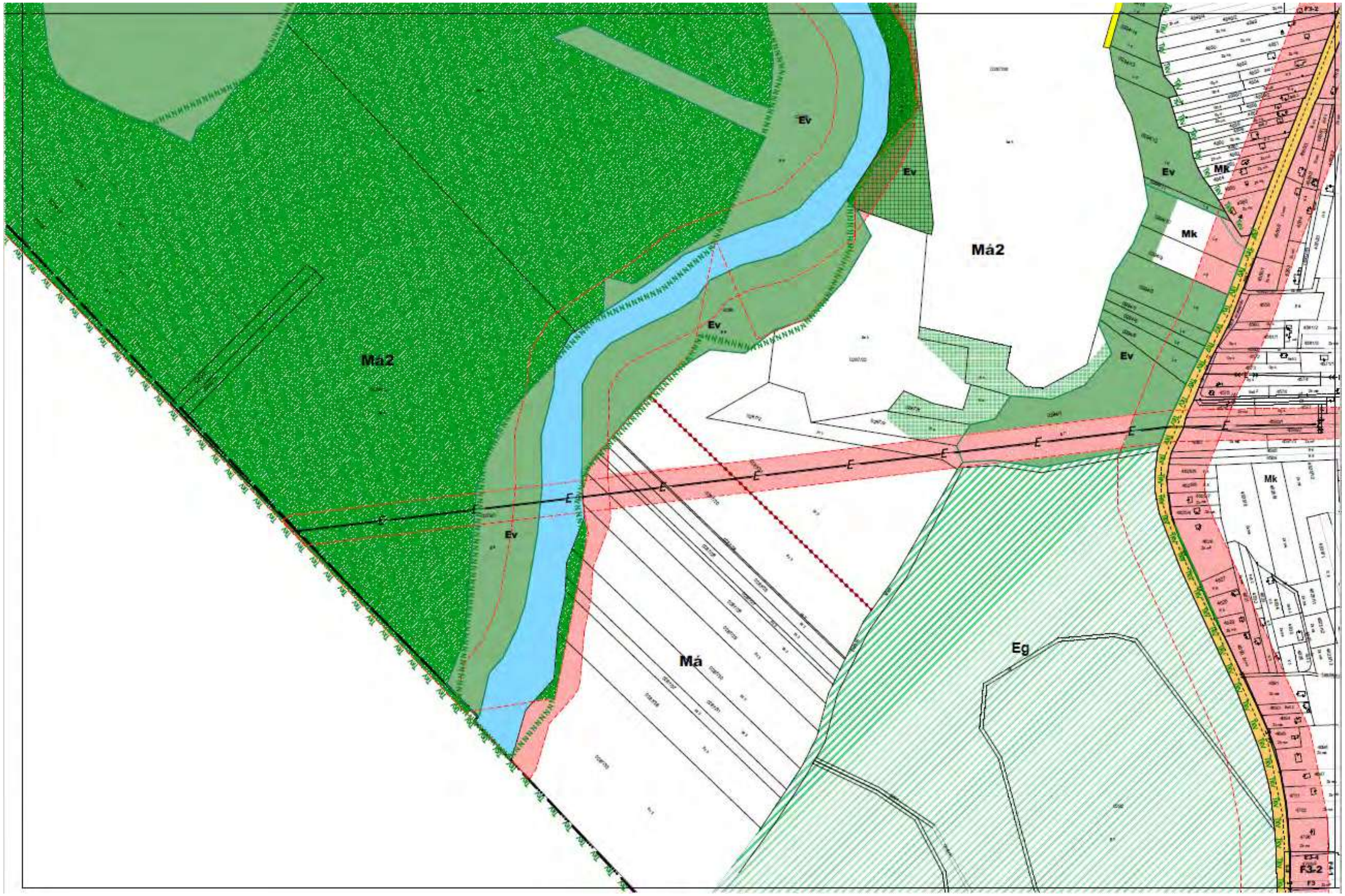

Ek
Sitke közigazgatási területe
Eg
Má2
Ek
Eg
Lf-24442
Lf-24442
Lf-23442
Ev
Má2
Eg
Savaria-Aquincum római kori út
Lf-24442
Z-kp
Z-kp
Z-kp
Vt-56660
Z-kp
Vt-56655
Má2
Lf-23442
Mk
Mk
Mk
Lf-23442
Lf-23442
Ev
Vt-56653
Lf-24442
Ev
Má2
KbnLb 47093
KbnLb 47092
E4-1

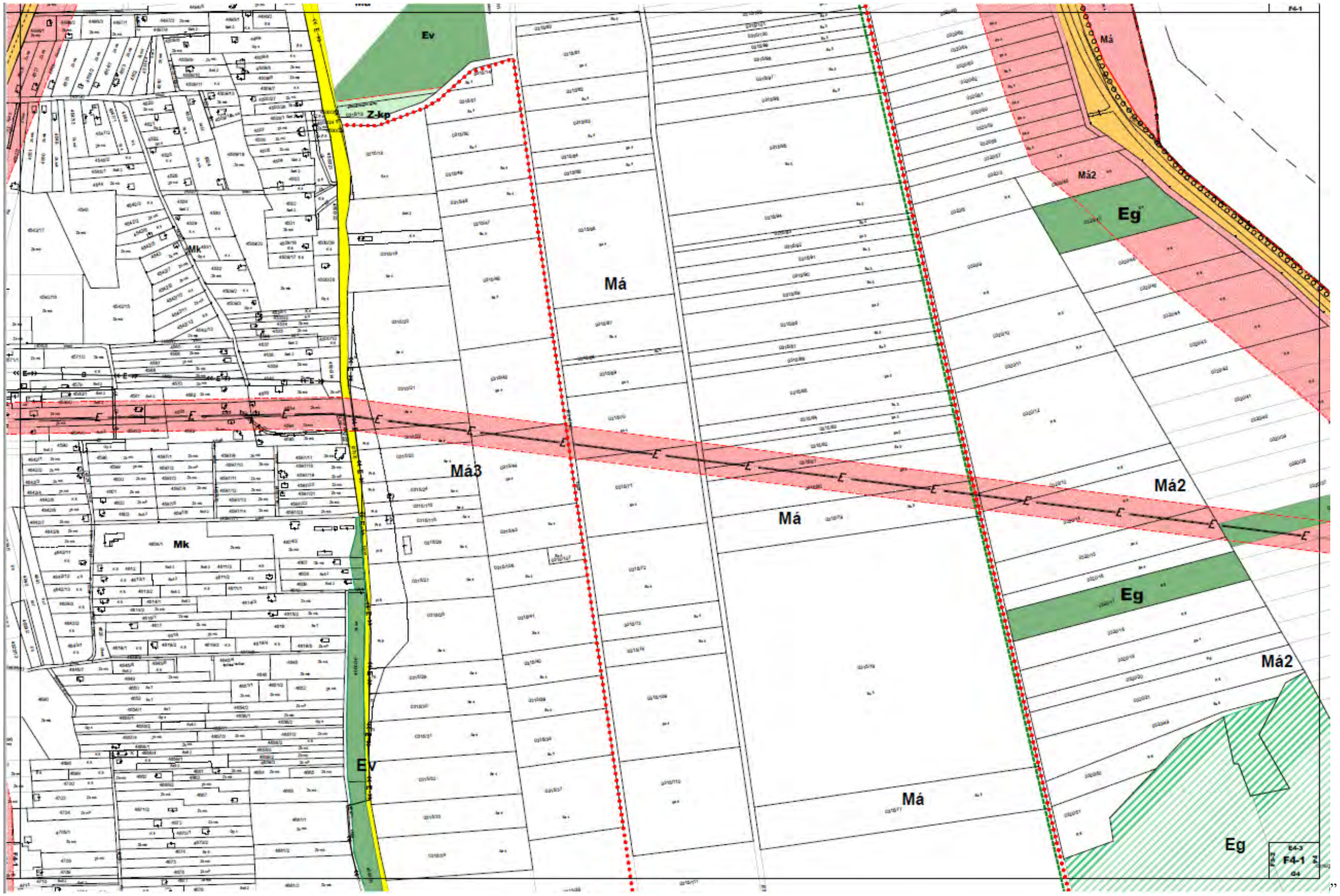

Má
Kiz-50113
lovaspálya
46636
Vg-00210
Ev
Lke-43A32
Lke-43A32
Lke-43A32
Lke-43A32
Lke-43A32
Mk
Ek
Ek
49108
Ge-56352
Má2
Má
Má2
E2-2
E2-4


VI-47767
szállás
Ki-58447
idegenforgalom
rekreáció
VÍZSELŐCSŐ
Ki-59549
idegenforgalom
rekreáció
Z-kp
Lke4-42644
Lke4-42644
Lke4-42644
Lke4-42644
B
B
Má2
Ev
Ev
Ev
Ma2


Ev
Ev
Má2
Má2
Má2
Má2
Má2
Ev
Ev
Ev
Ge-57352
Lf-24442
E3-4


Ev
Lf-24442
Lf-24443
Lf-22542
Lf-23442
Z-kp
Gk-46874
P+R
34892
Má2
Mk
Ge-57352
Kiz-59114
temető
Ge-57765
Ge-56764
Má
834. főút
641501. bek. út
min 5
min 0
Ódalkert mérete min 15 m


Má2
Ev
Ev
Ev
Ev
Ev
Má2
Mk
Mk
Mk
Má
Eg
F3-2


Ev
Z-kp
Mk
Má
Má3
Má2
Eg
Mk
Má
Má2
Eg
Ev
Má
Eg
Má2
F4-1

2. melléklet az .../2023. (....) önkormányzati rendelethez Külterület szabályozási tervlapok

Hatályos: 2023. .....-től

(25. módosítás)

SÁRVÁR, TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

RAJZI ELEMEK

Településszerkezeti jelentőségű | Nem településszerkezeti jelentőségű

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
- Közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
- Véderdő
- Közjóléti erdő
- Vízfelület
- Árvízvédelmi töltés (vízgazdálkodási terület szárazulaton)
- Zöldterület (közterület)
- Zöldfelületi rendeltetésű közterület (közlér)
- Magánút
- Vasút területe
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Vízbeszerzési (vízgazdálkodási) terület (vízmű)
- Telken belül védőfásítás (beültetési kötelezettség)
- A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen
- Ökológiai hálózat
- Építési hely
- Csak a tömb egészére érvényes SZT alapján beépíthető telekrész
- Általános szabályoktól eltérő (nagyobb) hátsókert II. a telek valamilyen okból nem beépíthető része
- Műemlék épület telke
- Helyileg védett épület telke
- Helyi településszerkezeti védettség
- Közhasználatra megnyitott telekterület
- Utca, gyalogos tér díszburkolattal
- Gyógyhely területe és határa
- Gyógyhely védőterülete
- Intézménykert területe
- A telek be nem építhető része

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Belterület
- Tervezett belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Készítendő szabályozási terv (változtatási tilalom) határa
- Építési övezet, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Natura 2000 hálózat határa
- Tájképvédelmi terület határa
- Környezeti zajterhelés tekintetében feltételel beépíthető terület

VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Tervezett szabályozási vonal
- Tervezett telekhatár
- Keretezőfásítás, telken belül fasor-ültetési kötelezettség
- Mesgyefásításhatára
- Kötelező beépítési vonal
- Helyileg védendő térfal
- Védett, értékes fa, fasor
- Településszerkezet jelentőségű gépjármű út tengely
- Vegyes használatú csillapított III. korlátozott forgalmú gépjárműút tengelye
- Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló vagy kijelölt gyalogút tengelye
- Közterületi fásítás
- 22 — Szabályozási szélesség
- -3- -10- — helyi építési szabályzatban rögzített előkert mértezéstől eltérő előkert mérete

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPESEN MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Megtartandó fa
- Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
- Közterületi, magánúti áthajtó gépjármű és gyalogos számára
- Megszüntető jel

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- E — Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
- G — Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
- Ásványvagyont tartalmazó - megkutatott - terület határa
- Geodéziailag nem bemért meglévő épület
- Geodéziailag nem bemért meglévő parkoló

FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Meglévő közigazgatási határa
- Meglévő belterületi határa
- Telekhatár
- Épületkontúr
- Útburkolat
- Termálkút, vízmű kút
- Híd, felüljáró

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Települési közigazgatási határ
2. Belterületi határ
3. beépítésre szánt terület határa külterületen
4. Szabályozási vonal
5. Művi védelmi III. táj- és természetvédelmi határvonal
6. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
7. Telekhatár

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- H — Hidrogeológiai és nyílt karsztterület védelmi zónájának határa
- Árvízvédelmi korlátozás területének határa
- Vasúti átjáró látóháromszögének védőtávolságának határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln 57557 Építési övezet jele

Ln a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési egységbe esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési területegységek jele és megnevezése (amelyek településszerkezet jelentőségűek)

Beépítésre szánt területen belül

Ln	nagyvárosias lakó
Lk, Lk1	kisvárosias lakó
Lke, Lke3, Lke4	kertvárosias lakó
Lf	falusias lakó
Vt	településközpont
Vi	intézményterület
Gk	kereskedelmi, szolgáltató
Gip, Gip1	zavaró hatású ipari
Ge	egyéb ipari
Gá	általános
Kke	különleges kereskedelmi
Ki	különleges intézményi a funkció megjelölésével
Kiz	különleges intézményi jelentős zöldfelülettel, a funkció megjelölésével
Kb	különleges bányászati
Khu	különleges hulladék elhelyezésére szolgáló
Kkö	különleges közlekedési
Kmu	különleges munkásszállás
Kg	különleges gépjárműtároló

Beépítésre nem szánt területen belül

Z-kp	zöldterület: közpark
Z-Kk	zöldterület: közkert
Ev	védelmi rendeltetésű erdő
Ek	közjóléti erdő
Eg	gazdasági erdő
Mk	mezőgazdasági kertes
Má, Má1, Má2, Má3	mezőgazdasági általános
V	vízgazdálkodási (vízmű)
Kbniz	különleges beépítésre nem szánt intézmény terület jelentős zöldfelülettel
KbnLb	különleges beépítésre nem szánt légimentési terület
KbnHt	különleges beépítésre nem szánt horgászó terület
Kbnmo	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

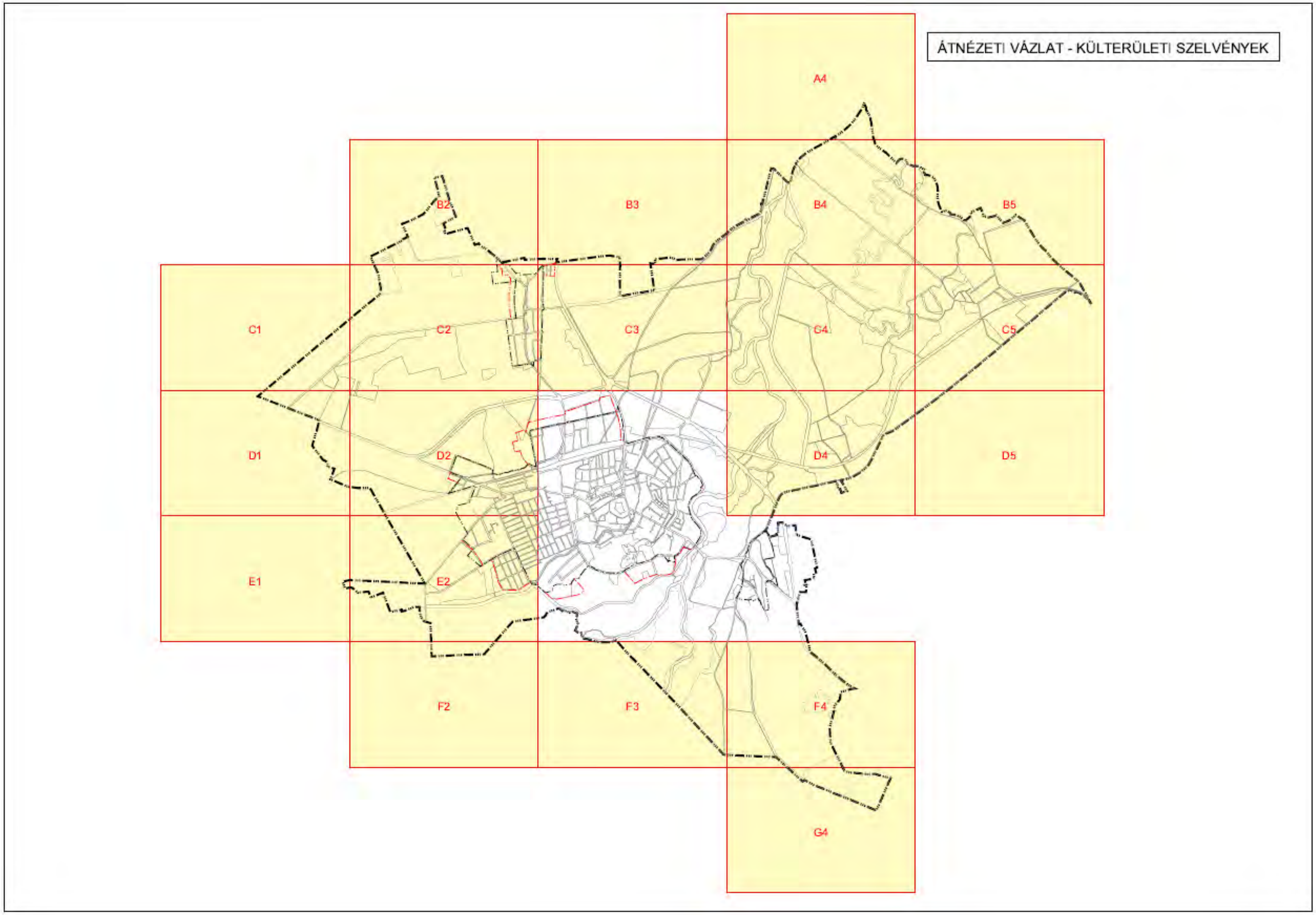
Ln5..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. zártsorú
2. oldalhatáron álló
3. ikres
4. szabadonálló- általános
5. szabadonálló- telepszerű
0. adottságtól függően

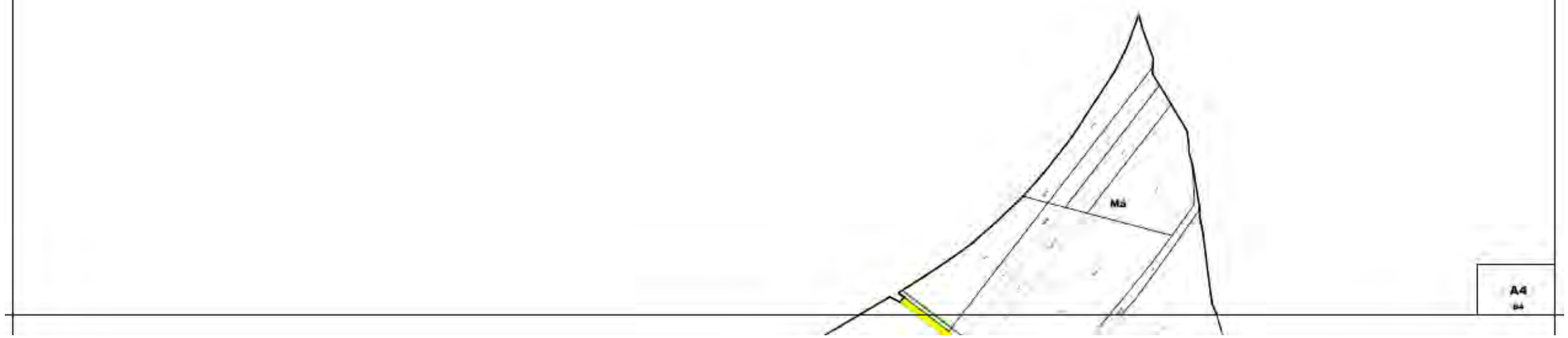
Ln.7.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1. 300 m2
2. 500 m2
3. 720 m2
4. 900 m2
5. 1100 m2
6. 1500 m2
7. 5000 m2
8. 10000 m2
9. 20000 m2
0. adottságtól függően

Ln..5... a harmadik szám, vagy betű azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
1. 3 %
2. 10 %
3. 20 %
4. 25 %
5. 30 %
6. 40 %
7. 50 %
8. 60 %
9. 80 %
0. adottságtól függően
A. 35 %

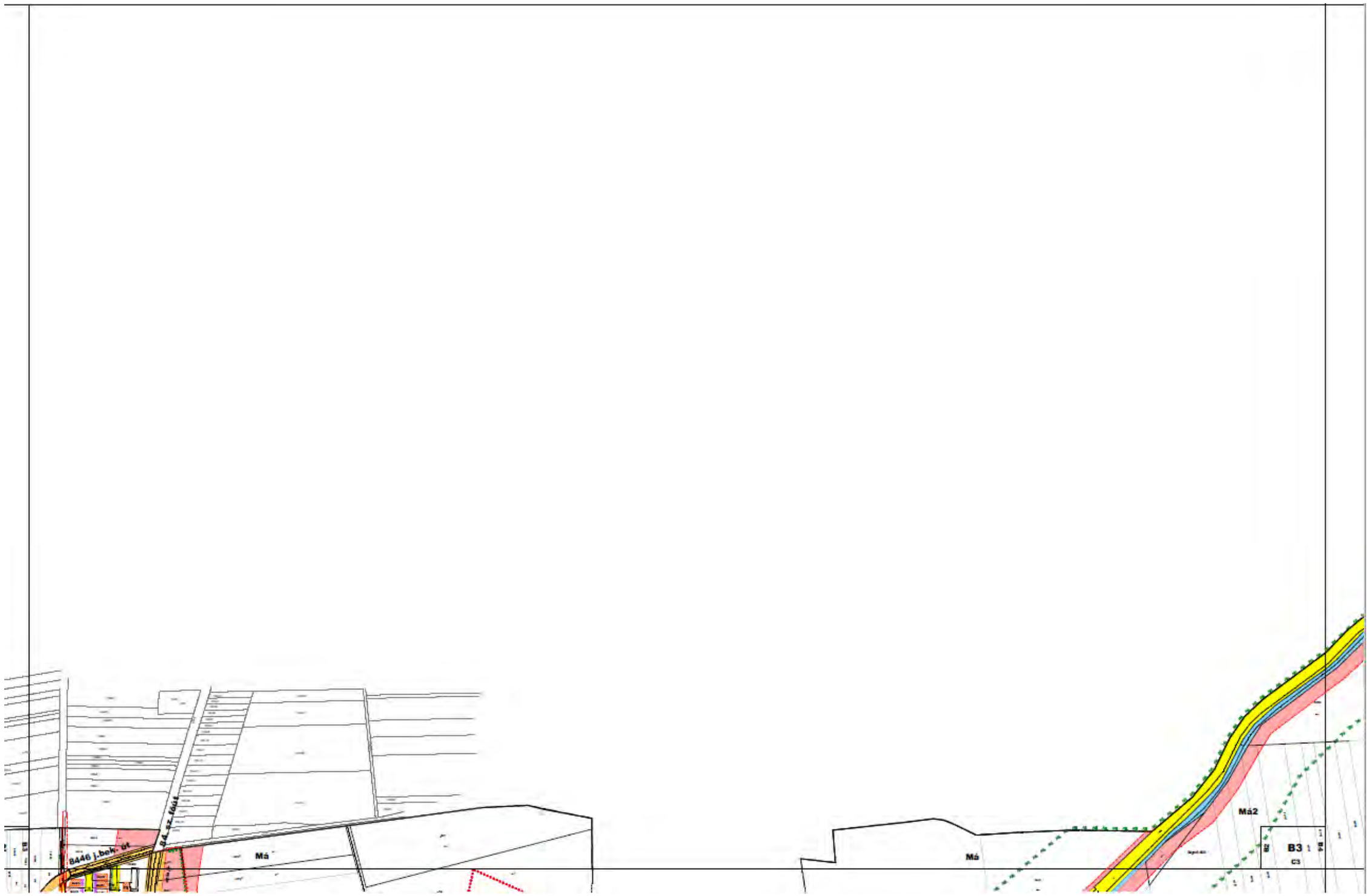
Ln....5. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb zöldfelületi % mértéke
1. 80 %
2. 60 %
3. 50 %
4. 40 %
5. 30 %
6. 25 %
7. 20 %
8. 10 %
9. a be nem épített terület 50 %-a
0. adottságtól függően

Ln.....7 az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megegedett épületmagasság
1. 3,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 3,5 m
2. 4,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m
3. 6,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 7,5 m
4. 7,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m
5. 9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m
6. 10,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,0 m
7. 12,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 14,5 m
8. 16,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 18,5 m
9. 20 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 22,0 m
0. adottságtól függően

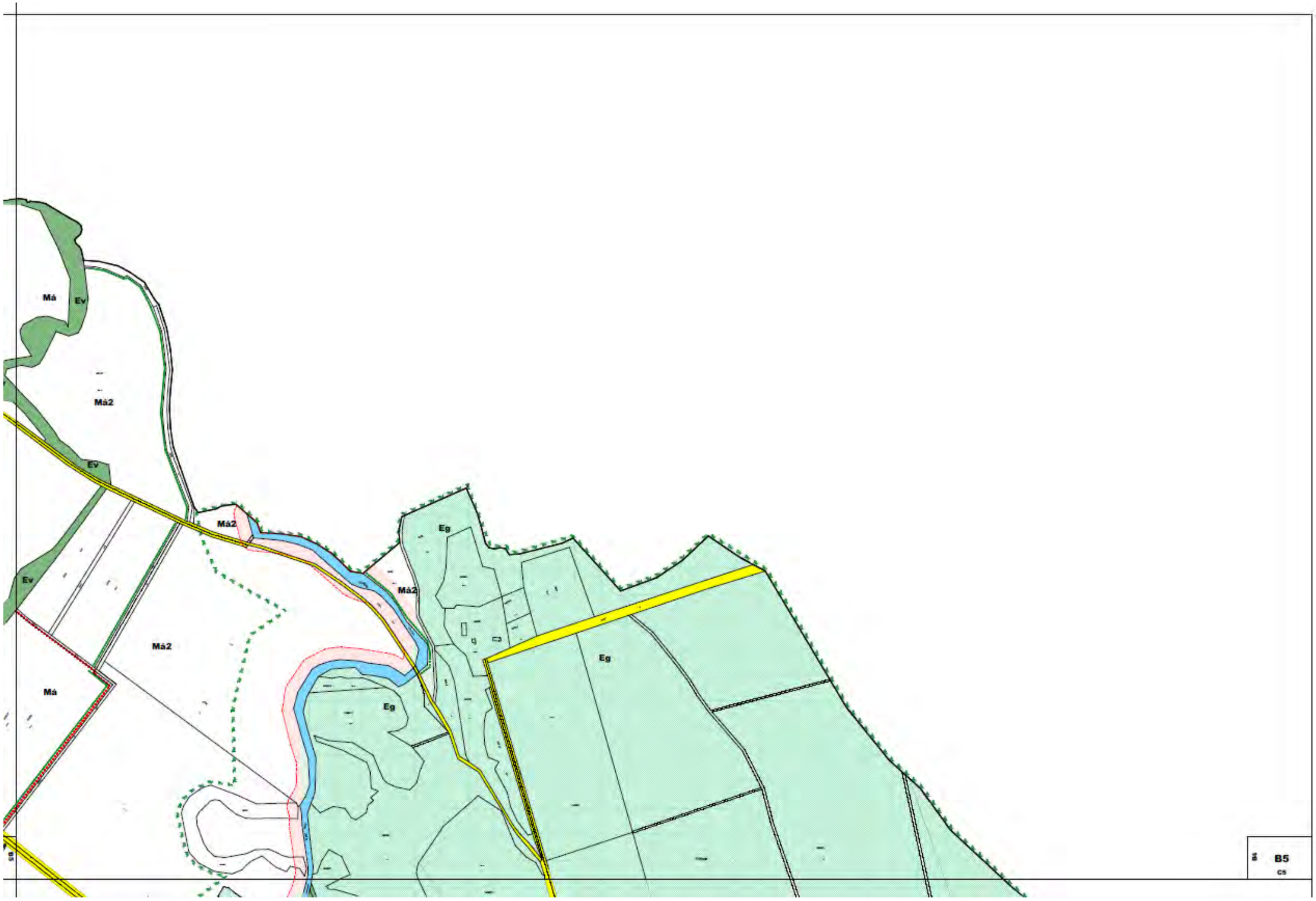

ÁTNÉZETI VÁZLAT - KÜLTERÜLETI SZELVÉNYEK
A4
B2
B3
B4
B5
C1
C2
C3
C4
C5
D1
D2
D4
D5
E1
E2
F2
F3
F4
G4


Mä
A4

Eg
Eg
Má
0446 j.ok. út
Má
Eg
Eg
Má
Eg
Má
B2

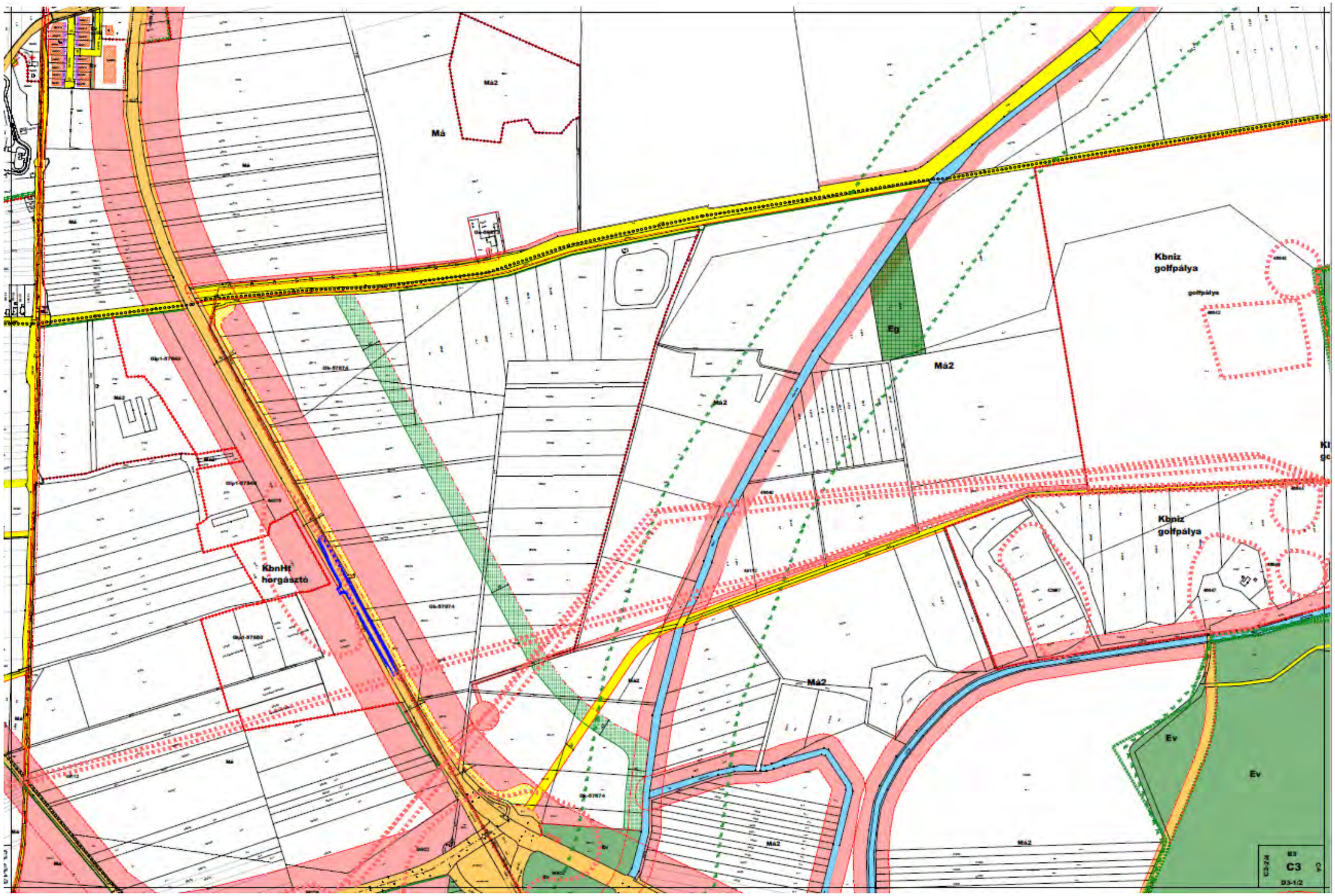

8446 j.bek- ot
Má
Má
Má2
B3

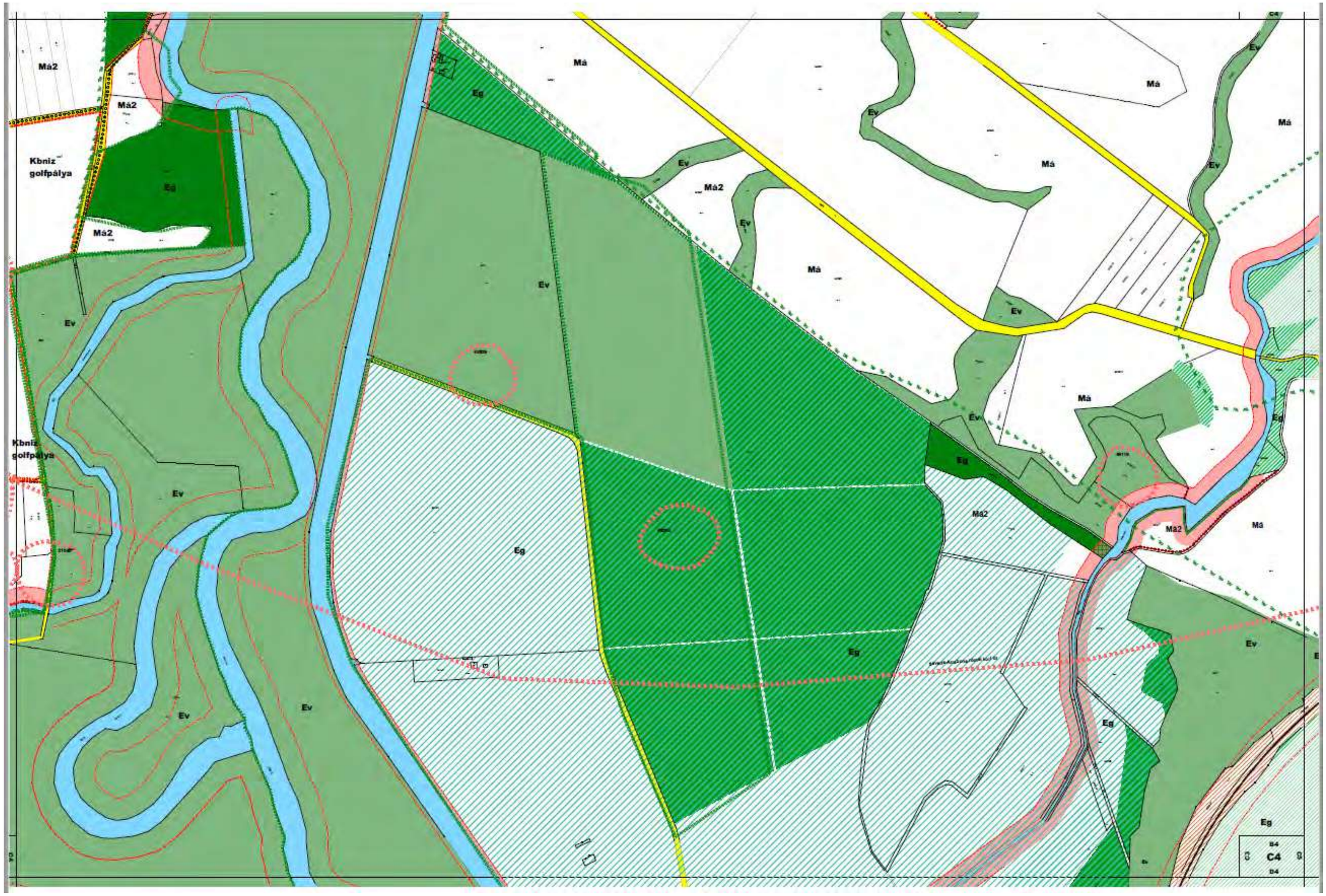
A4
Má2
Má2
Ev
Ev
Má
Má
Ev
Ek
Ev
Má2
Má2
Má2
Ev
Má
Ev
Ev
Ev
Má
Má2
Ev
Má
Má
Má
Má
Ev
Má2
Má
B4

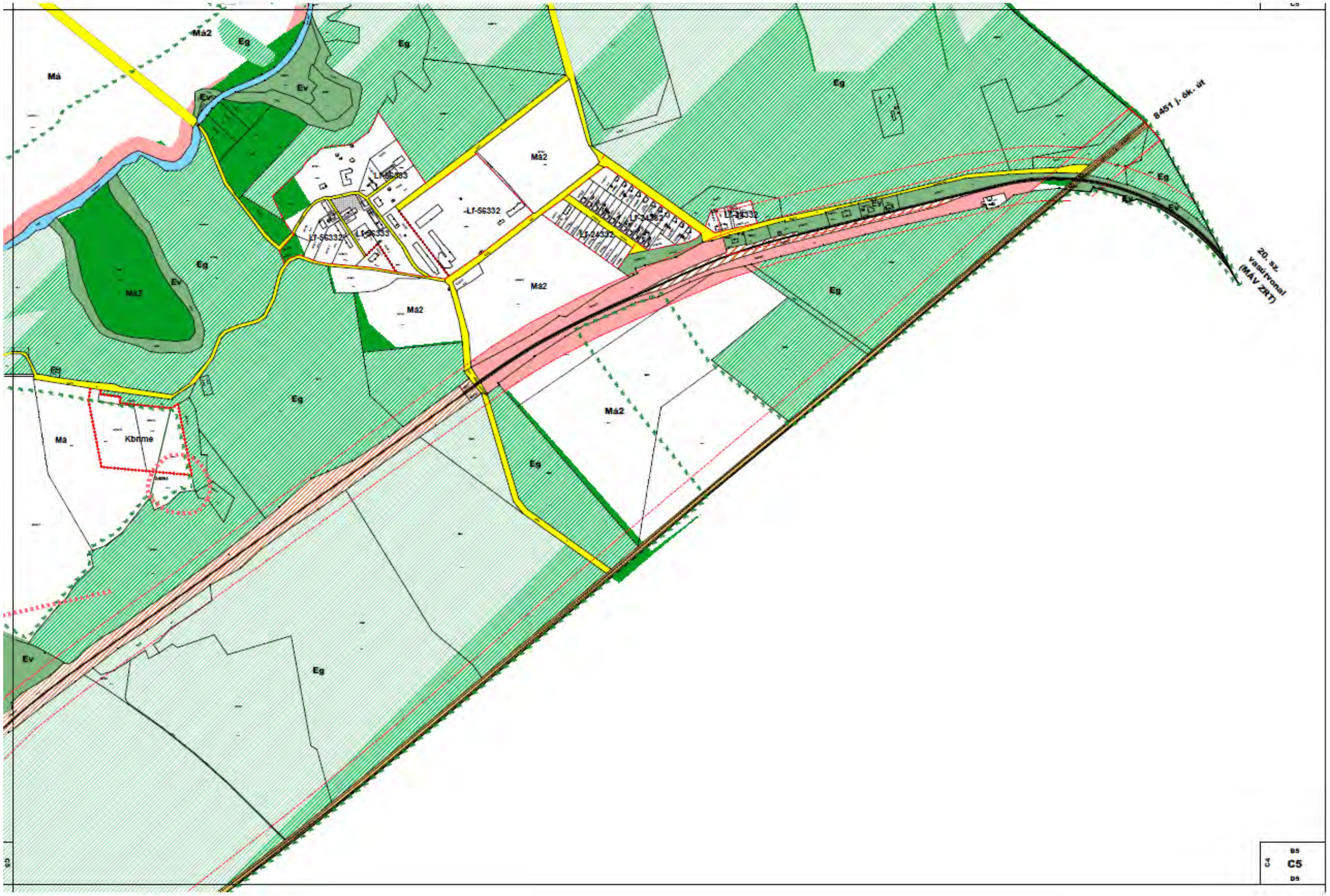

Má
Ev
Má2
Ev
Má2
Ev
Má2
Má2
Eg
Eg
Eg
Má
B5
cs

Ma
Ma
Ma
Ma
Eg
Eg
Kg
C1

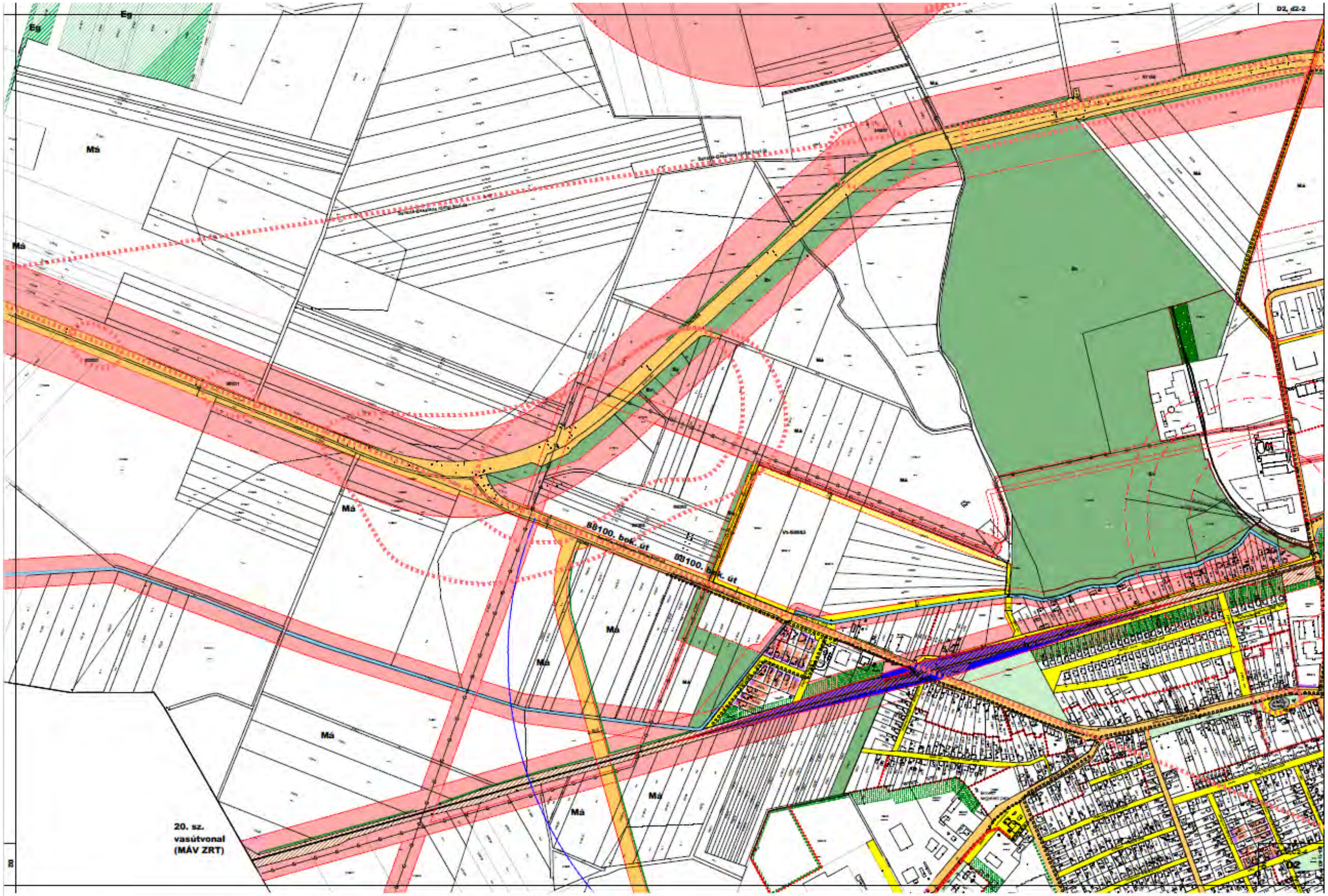
Eg
Má
Kb
C2

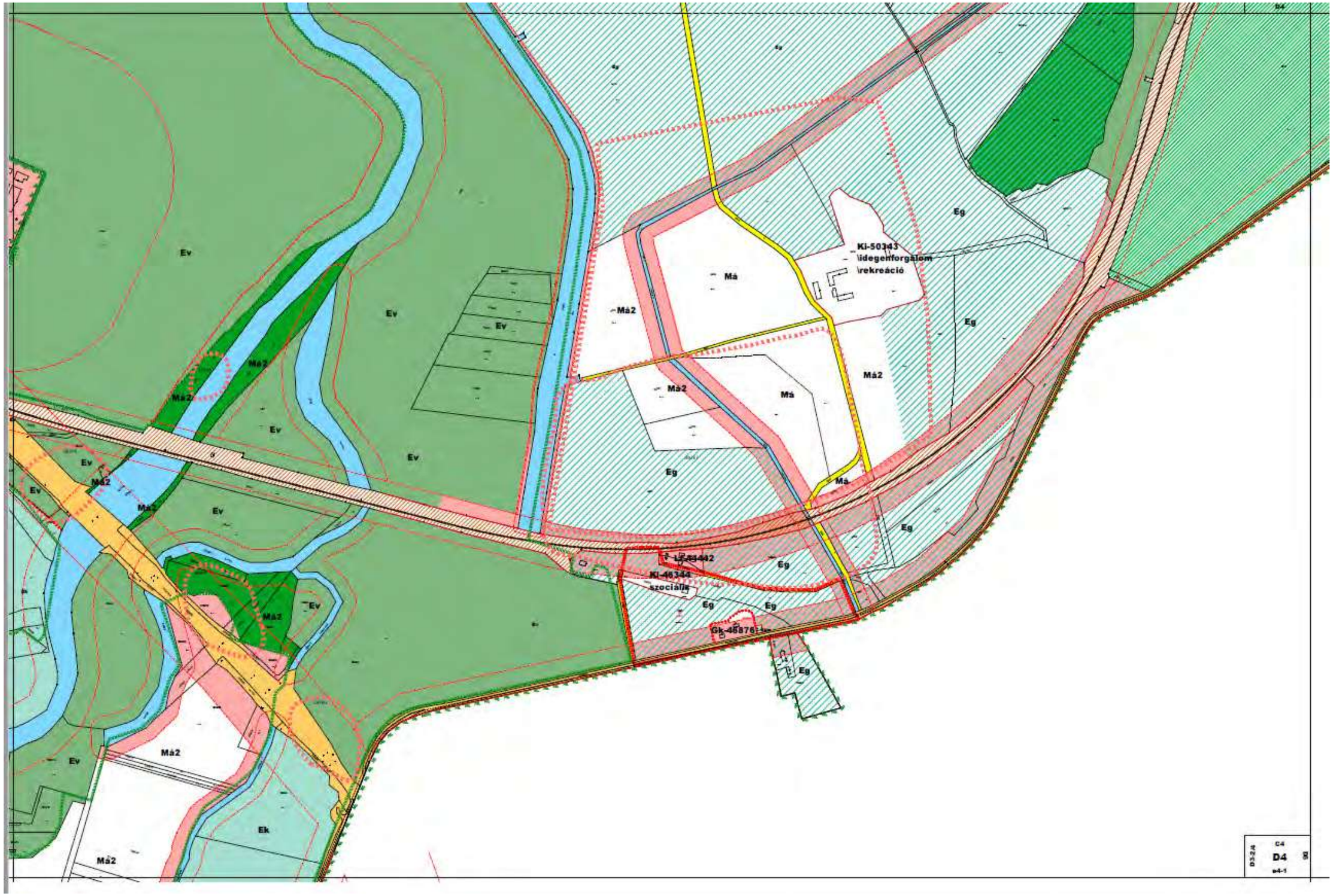

Má
Má2
Kbniz
golfpálya
Eg
Má2
Kbniz
golfpálya
KbnHt
horgásztó
Má2
Ev
Ev
C3

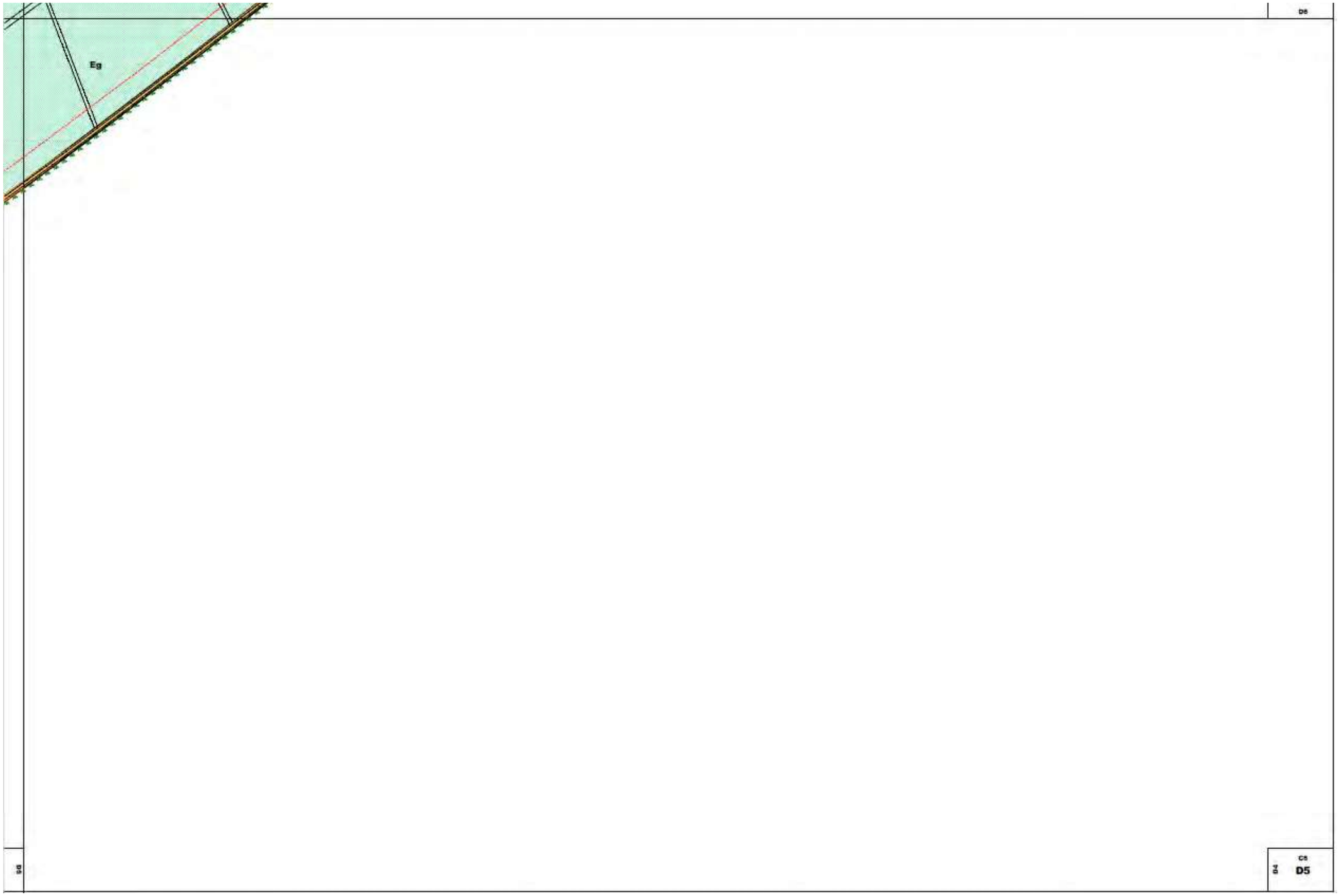

Má2
Má2
Kbniz golfpálya
Eg
Má2
Ev
Kbniz golfpálya
Ev
Ev
Eg
Ev
Ev
Má
Eg
Ev
Má2
Ev
Má
Ev
Má
Má
Ev
Ev
Má
Eg
Má2
Má2
Má
Eg
Ev
Eg
Eg
C4

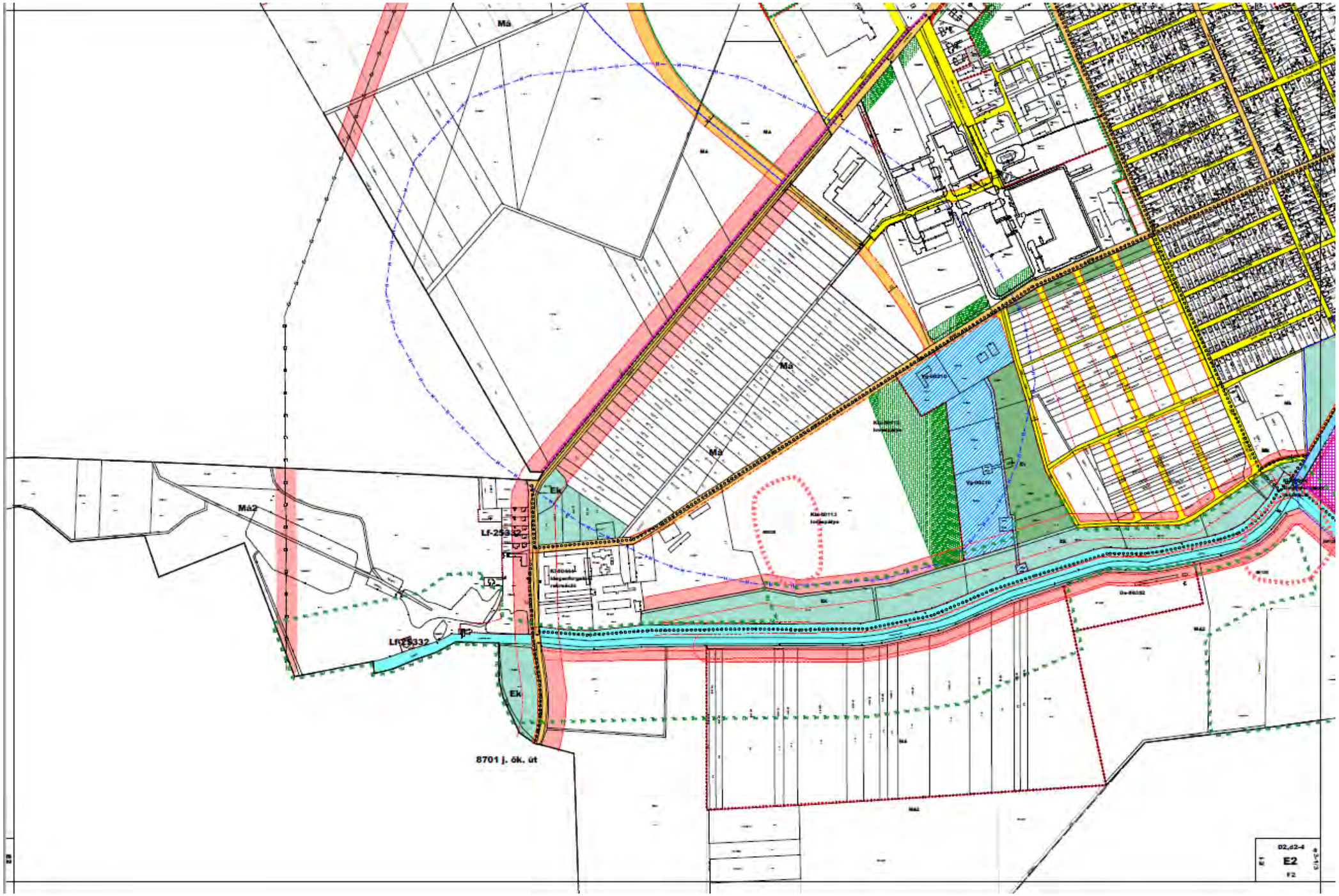

Má2
Eg
Má
Ev
Eg
Ev
Eg
Má2
Ev
Eg
Má2
Lf-56333
Lf-56332
Lf-56333
Lf-56332
Má2
Lf-24332
Lf-24332
Lf-24332
Má2
Eg
8451 j. ök. út
Eg
Ev
Eg
20. sz. vasúvonal (MAV ZRT)
Eg
Má
Kbnme
Eg
Má2
Eg
Ev
Eg
C5

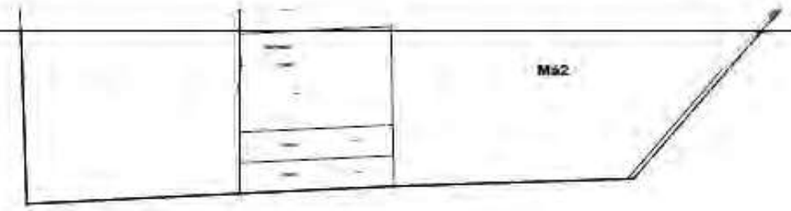
Má
Eg
Kb
88. sz. főút
8458 j. ök.út
Má
Má
Má
Eg
D1


Eg
Eg
Má
Má
Má
Má
Má
Má
Má
Má
Má
88100. bek. út
88100. bek. út
20. sz.
vasútvonal
(MÁV ZRT)


Ev
Má2
Má
Eg
Ki-50343
idegenforgalom
rekreáció
Ki-46344
szociális
Gk-46876
Ek
D4


Eg
D5


Má
Má
Má
Má2
Ek
Ek
Lf-25332
Lf-25332
8701 j. ök. út
02,d2-4
E2



F2

Ma2
Ma2
Ma2
Ma2
Ma2
Eg
Eg
Ma2
8439 j. ok. út
E3+34
F2
F3

Ma
Ma3
Ma2
Eg
Ev
84. főút
F4

F4
G4
Ma
Ey
Eg
F4
G4

”

<u>Melléklet az előterjesztéshez – Állami Főépítész záró véleménye:</u>

Elektronikusan aláírta:
Csornelyi Andrea
Állami Főépítész
Vas Megyei Kormányhivatal
(2023.08.08. 15:03:35)

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/444-53/2023
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: (30) 468-80-79

Tárgy: Sárvár város
településrendezési eszközeinek 25. sz. mód.
Egyszerűsített eljárás
Záró szakmai vélemény

Kondora István polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület 2.

<u>Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre</u>

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 268/2016.(XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint Sárvár Város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016.(XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR alkalmazáson keresztül 2023. május 26-án érkezett dokumentáció, valamint a VA/ÁFI/444-2/2023. számú hiányosságok pótlására vonatkozó felhívásunkra 2023. június 9-én érkezett SRV/3008-12/2023. számú megkeresés, valamint a 2023. június 20-án megtartott egyeztető tárgyalás VA/ÁFI/444-26/2023. számon kiadott jegyzőkönyvében szerepeltek miatt átdolgozott, majd 2023. július 27-én SRV/3008-23/2023. számon benyújtott kérelem mellékleteként csatolt AKCIÓTER Mérnöki Iroda Kft. által 2023. július 25-én készített **„Sárvár – Településrendezési eszközök módosítása – 25. módosítás - Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Tárgyalásos szakasz kiegészített dokumentációja – A VA/ÁFI/444-26/2023 ikt. számú tárgyalásos jegyzőkönyv alapján kiegészített tervdokumentáció"** megnevezésű dokumentációkban foglaltakkal kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes teleülésrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 68. § (2) bekezdése d) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszr.) és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sáűrvár város településképének védelméről szóló 34/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelete figyelembevételével **az alábbi záró szakmai véleményt adom:**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése alapján a 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el. A

Állami Főépítészi Iroda
9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.,
Telefon: (06 94) 517 168 E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu

településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 45. § (6) bekezdés értelmében a 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti (a 2012. december 31-én hatályban lévő) településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.
A módosítás ezen előírásoknak megfelel.

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került, melynek során vélemény, javaslat nem érkezett, az egyeztetést Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 68/2023.(IV.14.) számú képviselő-testületi határozatában lezárta.

<u>A záró szakmai véleményre megküldött dokumentáció módosítási tartalma</u>:

1. volt SÁGA telephely jelenleg Gip besorolású ingatlanok Ln építési övezetbe sorolása,
2. *a módosítási szándéktól az önkormányzat a 2023. június 20-án tartott egyeztetésen elhangzottak és jegyzőkönyvbe foglaltak alapján visszalépett,*
3. Ikervári útra tervezett gyalogátkelőhely térigényének biztosítása Ge építési övezetből közlekedési terület kijelölésével,
4. turisztikai kerékpárút területigényének biztosítása Mk övezetből közlekedési terület kijelölésével,
5. Sárvár, 1487/18 hrsz.-ú ingatlan közlekedési területének kiszélesítése Z-kp övezetből,
6. Lánkapuszta Lf építési övezete megengedett legnagyobb beépítettség mutatójának egységesen 20%-ra történő meghatározása,
7. Sárvár, 1181/54 hrsz.-ú ingatlan egy részének Vi építési övezetből Kg különleges építési övezetbe való átsorolása – OTÉK-tól való eltérés kérése beépíthetőség és zöldfelület tekintetében.
8. Jogszabályi előírásnak való megfelelés – Má övezetből Eg övezetbe való átsorolás.

Az egyszerűsített eljárás lefolytatására az újR. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja ad lehetőséget, mivel a területeket Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 247/2022. (XI.24.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A rozsdaövezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 325/2023.(VII.17.) Korm. rendelet a Sárvár 3185/5 hrsz. alatti ingatlan területét ugyan rozsdaövezeti akcióterületté nyilvánította, ugyanakkor ez a tény nem változtatta meg az alkalmazandó eljárásrendet.

Az Országos Főépítész EPAT/4416-1/2023/TTFO számú Országos főépítészi véleményében a 2. módosítási szándékban szereplő - Sárvár, 6166-6183 hrsz.-ú és 6185-6209 hrsz.-ú ingatlanok Mk övezetből Lf építési övezetbe sorolása, új beépítésre szánt terület kijelölése – beépítésre szánt területbe vonást nem támogatta, ezért az önkormányzat a 2023. július 27-én SRV/3008-23/2023. számon benyújtott átdolgozott dokumentációból törölte, a módosítási szándéktól visszalépett. Ezért az átdolgozott dokumentációval az egyeztetési eljárás során az Országos Főépítészt az Étv. 8.§ (2a) értelmében nem kellett megkeresnem.

A dokumentáció az OTÉK 111.§ (2) bekezdése adta felhatalmazás alapján az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket tartalmaz. A dokumentációban szereplő, **az OTÉK 2021. július 15-én hatályos 25. § (1) bekezdésében meghatározott követelményektől való eltérés vizsgálatakor** a következőket állapítottam meg:

A benyújtott dokumentációban szereplő Telepítési tanulmányterv alapján az ingatlan rendeltetése (gépjárműtároló) miatt nem tartható sem a 40%-os beépítettség, sem a 40%-os zöldfelületi mutató. A fentiek miatt szükséges a hatályos helyi építési előírások módosítása, a VA/ÁFI/444-52/2023. számú jegyzőkönyvben foglalt kiegészítéssel.

Az eltérés lehetőségének kérdését a vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével vizsgáltam, miszerint az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha a 111. § (2) bekezdésében foglalt előírások teljesülnek. Megállapítottam, hogy a dokumentációban található indokolás alátámasztja a változtatás szükségességét, a módosítás során az előzőekben hivatkozott jogszabályi feltételek teljesülnek:

- a beruházást a kialakult helyzet, helyhez kötöttség indokolja, az a település közigazgatási területén belül csak ott valósítható meg – a környező lakóterület parkoló-ellátását szolgálja,
- a módosítás közérdeket nem sért,
- az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltak továbbra is teljesülnek.

Fentiek alapján **a Sárvár, 1181/93 és 1181/94 hrsz. alatti ingatlanokat érintően** a Kg-16772 jelű, különleges gépjárműtároló építési övezet vonatkozásában az újR. 60. § (1) bekezdése alapján hozzájárulok az OTÉK 25. § (1) bekezdésében és 2. melléklet 15. sorában meghatározottnál megengedőbb településrendezési követelmények megállapításához azzal, hogy **a megengedett legnagyobb beépítettség 50%, a megengedett legkisebb zöldfelület 20% legyen**. Az eltéréssel egyidejűleg a VA/ÁFI/444-52/2023. számú jegyzőkönyvben foglaltak szerint gondoskodni kell a többszintes zöldfelület kialakításának előírásáról a normaszövegben!

A dokumentációban szereplő módosítás képviselő-testület elé terjesztéséhez – a VA/ÁFI/444-52/2023. számú jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően – **hozzájáruló záró szakmai véleményt adok azzal, hogy elfogadás előtt a jegyzőkönyvben foglaltakat el kell végezni.**

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy az Étv. 27. § (2) bekezdése 2021. július 1-től kimondja, hogy kiszolgáló- és lakóút út (a továbbiakban együtt: kiszolgáló út) megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból (a továbbiakban HÉSZ), valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

Az Étv. 60. § 2021. július 1-től hatályos (15) bekezdése értelmében a hivatkozott 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni. A 2021. július 1-jét követően elrendelt szabályozási vonal esetében – függetlenül attól, hogy a HÉSZ milyen anyagijogi szabályokon alapul – az első hét év a szabályozás hatályba lépésétől számítandó!

Felhívom a figyelmet arra, hogy **az Étv. 8. § (2d) bekezdése alapján a rendelet elfogadásakor záró véleményemet figyelembe kell venni**, illetve az újR. 67.§ (9) bekezdése értelmében az önkormányzat a településrendezési eszköz módosításáról elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

A záró szakmai véleményem az újR. 67.§ (10) bekezdésben foglaltaknak megfelelően **6 hónapig érvényes.**

Záró szakmai véleményemmel összefüggésben tájékoztatom, hogy az újR. 74. §-a az alábbiak szerint szabályoz:

> *(1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.*
> *(2) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.*
> *(3) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.*

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy az Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontja értelmében a polgármester gondoskodik a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is.

> Az újR. 72. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.
> Az újR. 73. § (2) bekezdése szerint, ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

Előzőek nem mentesítik az önkormányzatot a nemzeti jogszabálytárról szóló 338/2011.(XII.29.) Korm. rendelet 4. § szerinti feltöltési kötelezettség alól.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a R. 4. § (1) bekezdése és 2. melléklet II.2.b) pontja, a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:
Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Melléklet az előterjesztéshez – Tárgyalás jegyzőkönyv:

Takácsné Knizner Beáta
Vas Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Aláírta: Takácsné Knizner Beáta (2023.08.08. 11:27:14)

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/444-52/2023
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: (30) 468-80-79

Tárgy: Sárvár város
településrendezési eszközeinek 25. sz. mód.
Egyszerűsített eljárás

JEGYZŐKÖNYV

Sárvár város településrendezési eszközeinek, a 269/2016.(XI.24.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sárvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 37/2016.(XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) módosítása céljából egyeztető tárgyalásra került sor a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban újR.) 67. § (2) bekezdés b) pontja, valamint a 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

Mivel az eljárás 2022. július 1. után indult meg, ezért az újR. 78. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az újR. VII-IX. fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A településrendezési eszköz dokumentációja a Vas Vármegyei Kormányhivatal honlapján a következő linken volt elérhető:

https://kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/vas/2023-07/hesz-25.modositas-srv-3008-23-2023-kisero-level.pdf és
https://kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/vas/2023-07/sarvar_te_mod_25_targyalasra_2._2023_07_26_vegl-posz.pdf

Időpont: 2023. augusztus 8. 9:00 óra
Helyszín: VVKH Állami Főépítészi Iroda tárgyalója (Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.)
Résztvevők: a jegyzőkönyvben foglaltak szerint

Az egyeztető tárgyalás tárgya:

- a 2023. június 20-án megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottak, és a VA/ÁFI/444-26/2023. számú jegyzőkönyv alapján az 1. módosítási pont tekintetében jelentősen átdolgozott dokumentáció ismételt véleményezése szükséges az újR. 67.§ (1) és (3) bekezdése alapján.
- Az egyszerűsített eljárás lefolytatására az újR. 66. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja ad lehetőséget, mivel a területeket Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 247/2022. (XI.24.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A rozsdaövezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 325/2023.(VII.17.) Korm. rendelet a Sárvár 3185/5 hrsz. alatti ingatlan területét ugyan rozsdaövezeti akcióterülettté nyilvánította, ugyanakkor ez a tény nem változtatta meg az alkalmazandó nem változtatta meg az eljárásrendet.

Állami Főépítészi Iroda
9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.;
Telefon: (06 94) 517 168 E-mail: allami.fopitesz@vas.gov.hu

Az egyeztető tárgyaláson a beérkezett vélemények ismertetésre kerültek. Az ÚjR. 64. § (6) bekezdése értelmében azt a véleményező szervet, mely az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre; az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt; vagy az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A véleményező szervek írásban megküldött, illetve a megjelentek szóban közölt és jegyzőkönyvbe rögzített véleményei a következők:

Állig. szerv	Vélemény	Aláírás
VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály-Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Szombathely	**VA/KTHF-KTO/1924-6/2023. számú véleménye:** „Tárgyi ügyben érkezett megkeresés szerint, Sárvár város Helyi Építési Szabályzatának módosítását tervezi. A módosítási terv az alábbiakra vonatkozik: 1. Sárvár 3185/5 hrsz-u és 3185/6 hrsz-u jelenleg Gip (zavaró hatású ipari) és GK (kereskedelmi, szolgáltató) besorolású ingatlan a jövőben Ln (nagyvárosias lakó) övezetbe való átsorolása 3. Sárvár, Ikervár útra tervezett gyalogátkelőhely területigényének biztosítása közlekedési terület kijelölésével a 2862/5 hrsz-u ingatlanból 4. Turisztikai kerékpárút területigényének biztosítása a Sárvár 023912 hrsz 023914 hrsz és 023911 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában 5. Sárvár 1487/16 hrsz-u ingatlan közlekedési területének szélesítése és hosszabbítása a megvalósulási dokumentáció szerint 6. Sárvár, Lánkapuszta Lf (falusias lakóövezet) megengedett legnagyobb beépítettség mutatójának egységesen 20%-ba történő meghatározása 7. Sárvár 1161154 hrsz-u Vl szálas (intézményi) övezetből területrész átsorolása a Krisztina parkhoz kapcsolódva különleges beépítésre szánt gépjárműtároló övezetbe A Sárvár 3185/5 hrsz-u és 3185/6 hrsz-u jelenleg Gip (zavaró hatású ipari) és GK (kereskedelmi, szolgáltató) besorolású ingatlan a jövőben Ln (nagyvárosias lakó) övezetbe való átsorolását a SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet alábbi tervezett kiegészítéseivel elfogadom. Kiegészítések: 11. § (7) bekezdését *„(7) A 3185/5 hrsz ingatlan területén látványbeli takarás érdekében a szabályozási terven jelölt helyeken keretező fásítás létesítendő legalább 1 fasor és 1 cserjesor kialakításával. A 3185/5 hrsz déli telekhatára mentén jelölt 8 m széles védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány telepítendő.* *A fasor és a cserjesor, valamint a védőfásítás telepítését az egyes, telepítéssel érintett szakaszok melletti épületek használatba vételéig, ütemezetten kell megvalósítani."* 27. § (1a)-(1d) bekezdéssel *„(1a) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területen lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.* *(1b) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezet északi - 3199 hrsz felőli telekhatártól mért 10 m-es sávjában a 3199 hrsz felőli homlokzati oldal minimális homlokzatmagassága 6 m. A 3199 hrsz felől az előkert mérete legfeljebb 10 m lehet.*	

(1c) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezet 3184/1 hrsz ingatlan felőli telekhatárán zajvédelmi célból 2,5 m magas kerítés létesítendő.
(1d) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben létesíteni tervezett első lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedély kiadásának feltétele, hogy északi - 3199 hrsz felőli - telekhatáron jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltételtel beépíthető területen összefüggő, zárt építményként megvalósuló kereskedelmi rendeltetésű épület végleges használatbavételi engedélye kiadásra került."

A fentebb felsorolt többi módosításra vonatkozóan kikötést nem teszünk.
A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett módosítások táj- és természetvédelmi, valamint a környezetvédelmi érdeket nem sértenek.
A fentiek értelmében a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást, ellenvetést nem fogalmazok meg, azok környezetvédelmi szempontból elfogadhatóak.
Indokolás:
Sárvár Város településrendezési eszközeinek 25. sz. módosítása céljából benyújtott dokumentáció „Környezeti hatásvizsgálati dokumentáció" fejezetében részletesen vizsgálták a 3185/5 hrsz alatti ingatlan átsorolása (Gip (zavaró hatású ipari) besorolású terület Ln (nagyvárosias lakó) övezetbe való átsorolása) estén az érintett területre vonatkozó jelenlegi környezeti hatásokat.

A dokumentáció alapján a terület környezetében működő ipari üzemek (EDILKAMIN International Kft., MÁV vasúti átrakó) zajkibocsátása által okozott zajterhelés, - azok jelenlegi működése mellett - nem okoz határérték feletti zajterhelést, ha a SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendeletet 27. §-ában foglalt előírások teljesülnek.

A dokumentációban foglaltak és a területre vonatkozó beépítési szabályok alapján a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) -ben foglaltak, - miszerint „A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek."- teljesíthető.
Figyelembe vettük, hogy amennyiben a területi átsorolás nem jön létre, úgy a terület nagysága és iparterületi besorolása akár újabb ipari tevékenység beépülését is lehetővé teszi, ami a meglévő lakóterületekre nagyságrendileg nagyobb hatással lehet.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.
rendelet 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. mellékletben 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal illetékességét és hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek

	kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és az 5. § (1) bekezdés c) pontja, illetve a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 2. § (1) bekezdése és a 6. § 1 bekezdés c) pontja határozza meg. A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozási rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. a.) pontja alapján került átruházásra."	
VVKH Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály - Hulladékgazdálkodási Osztály	**A 2023. június 20-i egyeztető tárgyalásra adott VA/KTHF-HO/2433-2/2023. számú véleménye:** „Hivatkozott számú és tárgyú megkeresésére vonatkozóan az alábbi véleményt adom: Sárvár Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek 25. számú módosításának főbb elemei: 1) Sárvár, volt SÁGA telephely (3185/5 hrsz és 3185/6 hrsz) jelenleg Gip (zavaró hatású ipari) besorolású ingatlanok Ln (nagyvárosias lakó) övezetbe sorolása 2) Sárvár, 6166-6183 hrsz-ú és 6185-6209 hrsz-ú ingatlanok által alkotott telektömb Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből Lf (falusias lakó) övezetbe sorolása 3) Sárvár, Ikervári útra tervezett gyalogátkelőhely területigényének biztosítása közlekedési terület kijelölésével a 2862/5 hrsz-ú ingatlanból 4) Turisztikai kerékpárút területigényének biztosítása (közlekedési terület módosítása) a Sárvár, 0239/2 hrsz, 0239/4 hrsz és 0239/1 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában 5) Sárvár, 1487/16 hrsz-ú ingatlan közlekedési területének (Téglagyári u.) szélesítése és hosszabbítása a megvalósulási (bemérési) dokumentáció szerint 6) Sárvár, Lánkapuszta Lf (falusias lakóövezet) megengedett legnagyobb beépítettség mutatójának egységesen 20%-ba történő meghatározása 7) Sárvár, 1181/54 hrsz-ú Vi szálláshely (intézményi) övezetből cca 1850 m2 területrész átsorolása a Krisztina parkhoz kapcsolódva különleges beépítésre szánt gépjárműtároló övezetbe 8) Jogszabály előírásnak való megfelelés – biológiai aktivitási értékszámítás alapján szükséges módosítás **Az 1) pont vonatkozásában rögzíteni szükséges, hogy a volt SÁGA telephelyen található, helyben történő előkezelésre és hasznosításra nem kerülő építési-bontási hulladékot, fémhulladékot és egyéb típusú hulladékot a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. koncesszios társaság (vagy alvállalkozója) részére dokumentumokkal igazoltan át kell adni a hulladék sorsának nyomon követhetősége érdekében.** **A 2) - 8) pontok vonatkozásában a benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, a tervezett módosításokat <u>hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom</u>.** Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 6a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének	

	általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 2. melléklet 1.e) pontjának figyelembevételével, a kérelem mellékletét képező dokumentációban foglaltak alapján megállapítom, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem jelentős a hulladékgazdálkodással kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából. A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra."	
Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság, Őriszentpéter	**25-2175-6/2023 számú véleménye:** „Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi szakmai véleményt adja. Igazgatóságunk a módosítással kapcsolatban észrevételt nem kíván tenni, az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni."	
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Szombathely	**0095-056/2023 számú véleménye:** „Fentt tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről tájékoztatom, hogy a 2023. augusztus 8-án megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk. Az Igazgatóság részéről Sárvár város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk. A településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelünk. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 419/2021. (VII 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a város településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat. Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljárunk. A Településrendezési Tervek ügyében adott kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek."	
Országos Vízügyi Főigazgatóság	Fentiek alapján, mint területileg illetékes vízügyi igazgatóság, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is.	
Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szombathely	**36800/5666-8/2022.ált. számú véleménye:** „**Sárvár város** településrendezési eszközök 25. számú módosításával kapcsolatban *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Kat.**) 24. § (1) bekezdése és *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (3) alapján az alábbi véleményt adom: **A tárgyi ügyben a 2023. augusztus 8-án 09,00 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltságunk miatt nem veszünk részt.** **1. Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:** **Tervezett módosítások:** 1. Sárvár 3185/5 hrsz-ú és 3185/8 hrsz-ú jelenleg Gip (zavaró hatású ipari) és GK (kereskedelmi, szolgáltató) besorolású ingatlan a jövőben Ln (nagyvárosias) övezetbe (kereskedelmi egységekkel kiegészített lakóterületi fejlesztés) kerüljön átsorolásra.	

2. A Sárvár, Ikervári útra tervezett gyalogátkelőhely területigényének 2862/5 hrsz-ú ingatlan egy részének igénybevételével.
3. A *„Kerékpáros turisztikai fejlesztések Sárváron"* című támogatási kérelemben tervezett közlekedési célú közterület (kerékpárforgalmi létesítmény céljára hasznosítható) helyigényének szabályozási tervben közlekedési területként történő kijelölése a 0239/2, 0238/4 és 0239/10 hrsz-ú ingatlanok egy részének igénybevételével.
4. Sárvár, 1487/18 hrsz -ú ingatlan közlekedési területének (Téglagyári u.) ingatlan közlekedési területének szélesítése és hosszabbítása a megvalósulási (bemérési) dokumentáció szerint.
5. A Lánkapusztai városrész Lf jelű (falusias lakó) övezetében a megengedett legnagyobb beépítettség egységesen 20%-ban történő szabályozását.
6. Sárvár, 1181/54 hrsz -ú Vi szállás (intézményi) övezetből cca 1850 m2 területrész átsorolása a Krisztina parkhoz kapcsolódva különleges beépítésre szánt gépjárműtároló övezetbe.
7. Jogszabályi előírásnak való megfelelés – Má övezetből Eg övezetbe való átsorolás

A tervezett módosításoknál, vízügyi és vízvédelmi szempontból elfogadhatók az alábbiak szerint:

- A 3.; 4.; 6.; 7. számú módosítások vízügyi vízvédelmi érdeket nem érintenek.

- Az 1.; 2. és 5., -ban foglaltak alelszini víz parti sávját érintik.

A vízfolyások parti sávjának használata során *a nagyvízi meder és a parti sáv a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (**III.** 14.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.

2. Polgári védelemi követelmények:

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján, Sárvár város a ***I. katasztrófavédelmi osztályba*** került besorolásra.

3. Iparbiztonsági követelmények:

Sárvár város területén egy első küszöbértékű *veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem*, az IKR Agrár Kft. Sárvári Területi Központja (9600 Sárvár, Ipartelep u. 2.) működik. Az iparbiztonsági hatóság által kijelölt *veszélyességi övezet* a hatályos településrendezési tervben feltüntetésre került. *A veszélyességi övezeten* belül településfejlesztés *során a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28 - 29. § szerint kell eljárni.

A tervezett módosítások a *veszélyességi övezetet* nem érintik.

Továbbá a Kat. IV. fejezet hatálya alá tartozik még kettő *küszöbérték alatti üzem*, a SÁGA FOODS ZRt. (9600 Sárvár, Soproni u. 15.) telephelye és a TARAVIS Kft. (9600 Sárvár, Rábasömjéni u. 129.) telephelye. Mindkettő üzem Súlyos Káresemény Elhárítási Tervvel és

katasztrófavédelmi engedéllyel rendelkezik.

4. Tűzvédelmi követelmények:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: **OTSZ**) 75. § (1)-(2) alapján, a vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján a *tűzcsapok a védendő szabadtéri éghetőanyag-tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el.*

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.
Továbbá a 76 § (3) bekezdése alapján *a tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.*

OTSZ 77 § (1) bekezdése alapján *a föld feletti tűzcsapot úgy kell kialakítani, telepíteni, hogy biztosítsa a tűzoltóságnál rendszeresített eszközökkel való késedelemmentes használatot, valamint a használaton kívüli állapotban a kifolyócsonkok védelmét.*
Az OTSZ 5. § (3) bekezdés alapján az építményben tartózkodók részére biztosítani kell - a kockázattól függően -, *„az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet."*

Az OTSZ 6. § (5) alapján - a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell: *„az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást,* továbbá a kockázattól függően *az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges területet."*
Az OTSZ 17 § (1) alapján, *„A tűz átterjedését meg kell gátolni"*, valamint az OTSZ 17. § (5) alapján *„a tűzterjedés elleni védelem biztosítható - tűztávolság tartásával"*. Az OTSZ 18. § (1) alapján, a tűztávolságot az OTSZ 3. mellékletben foglalt 1–3. táblázat szerint, a speciális építmény esetén a XII. Fejezet szerint, vagy számítással kell megállapítani."

A tűzoltási felvonulási út és terület kialakítása az OTSZ 67. § (3) alapján, *„a tűzoltáshoz szükséges vízellátási követelmények szempontjából az általános érvényű előírásokon túl*
a) legalább 1 tűzcsapnak a megközelítési útvonalon mérten az épület tűzoltási felvonulási területétől legfeljebb 50 méterre kell lennie,

	b) az 50 métemél hosszabb tűzoltási felvonulási terület esetén minden megkezdett 50 méteren legyen egy tűzcsap elhelyezve, az a) pont szerinti távolságra." Sárvár város a Sárvári Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság *működési területéhez* tartozik, amelynek a riasztást követő 2 percen belül vonulási kötelme van. **Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni."**	
VVKH Népegészségügyi Főosztály, Szombathely	**VA/NEF-KJO/00153-6/2023. számú véleménye:** „VA/ÁFI/444-32/2023 hivatkozási számú megkeresésükre – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában - a Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal) a tervezett módosítással kapcsolatban az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalás megismétlése során az alábbi **szakvéleményt** adja: A településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból a Hivatal kifogást nem emel. A szakvélemény megadása során az alábbiakat vizsgáltam: Sárvár Város Önkormányzata a 247/2022 (XI. 24.) sz. és a 68/2023 (IV.14.) sz. képviselő-testületi határozatában településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A módosítás helyszínei a következők: 1. volt SÁGA telephely jelenleg Gip besorolású ingatlanok Ln építési övezetbe sorolása, 2. Sárvár 6166-6183 hrsz.-ú és 6185-6209 hrsz.-ú ingatlanok Mk övezetből Lf építési övezetbe sorolása – új beépítésre szánt terület kijelölése, 3. Ikervári útra tervezett gyalogátkelőhely térigényének biztosítása Ge építési övezetből közlekedési terület kijelölésével, 4. Turisztikai kerékpárút területigényének biztosítása Mk övezetből közlekedési terület kijelölésével, 5. Sárvár 1487/18 hrsz.-ú ingatlan közlekedési területének kiszélesítése Z-kp övezetből, 6. Lánkapuszta Lf építési övezete megengedett legnagyobb beépítettség mutatójának egységesen 20%-ra történő meghatározása, 7. Sárvár 1181/54 hrsz.-ú ingatlan egy részének Vi építési övezetből Kg különleges építési övezetbe való átsorolása – OTÉK-tól való eltérés kérése beépíthetőség és zöldfelület tekintetében, 8. Jogszabályi előírásnak való megfelelés – biológiai aktivitási értékszámítás alapján szükséges módosítás A 2023. június 20-án megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottak, és a VA/ÁFI/444-26/2023. számú jegyzőkönyv alapján az 1. módosítási pont tekintetében jelentősen átdolgozott dokumentáció ismételt véleményezése szükséges az újR. 67.§ (1) és (3) bekezdése alapján. A mérnöki vélemény tartalmazza az országos és megyei rendezési tervek előírásainak történő megfelelést.	

	A tervezett módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja. Az **1. sorszámú** tervezési terület esetében teljes közműellátás rendelkezésre áll, amely a korábban itt működő gyártelep teljes üzemi kihasználtságához került méretezésre. Az ingatlanon a tulajdonos SÁBA Lakópark Kft. lakópark építését tervezi. A várható lakásszám a telepítési tanulmány szerint ~260 db lakás. A Kft. az ingatlan rozsdaövezeti akcióterületi lehatárolását kezdeményezte a Kormánynál nagyvárosias lakóterületként történő hasznosítására. A vízellátás vezetékei a Szaput árok utca, a Soproni és Selyemgyári utcák felől rendelkezésre állnak. A szennyvízelvezetés a telephelyet határoló utcában rendelkezésre áll, így a Szaput árok utca, a Soproni és Selyemgyári utcák felől is. A csapadékvizek befogadója a Szaput árok, amely észak felé vezeti el a csapadékvizeket. A **2. sorszámú** tervezett módosítás a VA/ÁFI/444-26/2023 ikt. számú tárgyalásos jegyzőkönyv alapján visszavonásra került és nem kerül kidolgozásra. A **3. sorszámú** ikervári út menti kerékpáros átvezetés a meglévő közműellátást nem érinti. A területen lévő villamos energiaellátás, szennyvíz vezeték, és vízvezeték kiváltása nem szükséges. A meglévő nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés átereszek bővítésével biztosítható. A Zuhogó utca végén lévő kerékpárút kialakítása – **4.sorszámú** módosítás– nem érint közműellátási rendszert. Az **5. sorszámú** módosítás esetében az Aréna melletti tömbterület feltárását biztosító Téglagyári utca kialakításával a villamosenergia, vízellátás, szennyvízellátás vezetékrendszer is elhelyezésre került. A közműellátás az Esze Tamás utcai hálózatról került leágaztatásra és az 1487/27 hrsz. ingatlanig kialakításra. A **6. sorszámú** Lánkapusztai építési övezeti előírás módosítás meglévő közműellátást nem érint. A **7. sorszámú** Krisztina park mellett tervezett gépjárműtároló kialakítása közmű ágazatokból elsősorban a villamosenergia ellátást érinti. A csapadékvizek befogadója az 1181/15 hrsz út csapadékvíz elvezető rendszere lesz. A megküldött dokumentáció 132. oldalától olvasható a környezeti hatásvizsgálat iratanyag, amely az 1. módosítási pontra került kidolgozásra. Ebben a kidolgozó a 2/2005 (I.11.) Korm. rend. 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontok szerint megállapította, hogy a tervezett módosítások a várható környezeti hatások vonatkozásában olyan környezeti változásokat nem idéznek elő, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenének. A tervezési terület természetvédelemi, NATURA 2000 területeket nem érint. A módosítási terület vízgazdálkodással és vízgyűjtő terület vonatkozásában is okoz változást a tervezett besorolás és funkcióváltás. Jelenleg a Sága Zrt. termelő rétegvizesvíz kutjai az átsorolással érintett területen vannak. A kiköltözést követően a felszín alatti vízhasználat megszűnik. A felszíni vizeket is érinti a változtatás, csökken ugyanis a beépítési százalék, ami kihat a beszivárgásra és a felszíni vízelvezetésre is. Összességében javulhat a terület vízháztartása. Az ipari szennyvízelvezetést szolgáló létesítmények is megszűnnek, ugyanakkor a lakóingatlanok vízellátására és szennyvízelvezetésére belső vezetékhálózatok épülnek. Közösségi hulladékgazdálkodással és vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő hatás nem állapítható meg. A tervezett rendezési terv 1. sorszámú módosítása, hulladékgazdálkodás vonatkozásában is kedvező hatással bír, mivel ezen a területen megszűnik a Sága Foods Zrt. termelési tevékenysége, ami jelentős, elsősorban állati eredetű hulladék keletkezésével járt. A bontás során a hasznosítható anyagok különválasztása és újra használata a cél. Az építési beton törmelék darálásra és hasznosításra kerül. A fém	

	hulladékok értékesítésre kerülnek. A területen egyéb feltalmozott hulladék vagy veszélyes hulladék nincs. A terület nagyvárosias beépítésével lakossági eredetű kommunális hulladék fog keletkezni. Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki: • csapadékvíz elvezetésének biztosítása, • szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása, • közműfejlesztések, stb. A Hivatal a vélemény kialakítása során az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe: • a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, • a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet, • a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló víziléteszítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, • a 2011. évi CCIX. törvény a vízközmű szolgáltatásról, • a vízközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet, • a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, • az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet, • az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, előírásait. A szakvélemény kiadásához a Hivatal a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 54. § (1)-(2) bekezdés állapítja meg. A Hivatal illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul. A kiadmányozás jogát a főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításban foglaltak szerint ruházta át. Az átruházás a főispán hatáskörét nem érinti."	
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	**BP/0601/0466-2/2023. számú véleménye:** „Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/444-33/2023. számú, 2023. július 26-án kelt – Főosztályomra 2023. július 31-én beérkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom. A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0601/00466-2/2023. számú, 2023. június 14-én kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom. A 2023. augusztus 8-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt. Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.)	

Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja, valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam."

BP/0801/00466-2/2023. számú véleménye:
„Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/444-6/2023. számú, 2023. június 12-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.
A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Vas Megyei Területrendezési Tervvel.
A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.
A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.
A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.
A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.
A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).
Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.
A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:
„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges
a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics,

	agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint *b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,* *c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."* A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint: *„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzések-kel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.* *(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen* *a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút útfesten kívüli burkolatlan területe kivételével,* *b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.* *(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a köztemület-használati díjak megfizetésére.* *(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el, az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.* *(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén* *a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-kép bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,* *b) a köztemület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának eszközeit szolgáló berendezésnek minősül,* *c) a köztemület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele köztemület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie.*	

	d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges. *(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-elg a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."* A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell. Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként. A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével. Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg. A 2023. június 20-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt. A területrendezési eszközeinek módosításával egyetértek, kifogást nem emelek. Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja, valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam."	
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	

léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság		
VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Közlekedési és Útügyi Osztály	**VA/KMEMFF-KÚO/01344-5/2023. számú véleménye:** „Tájékoztatom, hogy a Vas Váregyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozású számú levelében összehívott egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudok. A vonatkozó dokumentáció (Tervező: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft, 9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7. terv kelt: 2023. június 08. Felelős tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204 Közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor, TRk-T 01-10559, KÉ-T 01-10559 Horváth László, KÉ-K 18-0455) áttekintése után, Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból észrevételt nem teszek. A VA/ÁFI/444-26/2023. iktatószámú jegyzőkönyvben rögzítetteket továbbra is fenntartom. Nyilatkozatomat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm rendelet 64. §.-a, illetve a 11. mellékletének 16. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §.-a alapján adtam meg. A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 13. pontjában meghatározottak szerint történt." A VA/ ÁFI/444-26/2023. iktatószámú jegyzőkönyvben tett nyilatkozat: „A Celli út vonatkozásában tájékoztatta a megjelenteket, hogy mivel nem számít az országos úthálózat szempontjából főútnak, mivel egy alacsonyabb rendű út, így lehet, hogy a BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály szerint engedélyezhető az új beépítésre szánt terület kijelölése, mert nem vonatkozik rá az OTÉK 38.§ védőtávolságokra vonatkozó szabályozása, azonban a közútkezelő hozzájárulása szükséges az építmények elhelyezéséhez. Több pont érinti a közutakat, de alapvetően nincs kifogás. Konkrétan: 1.pont tekintetében jelentősen meg fog növekedni a forgalom, de van már most is kialakított út, amelyeken a forgalom átalakul, a jelenlegi utak használhatóak. 3.pont tekintetében (Ikervári út) az országos közút jóváhagyásával lehet csak a gyalogátkelőt kialakítani."	
VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Szombathely	**VA/EOF/00120-3/2023. számú véleménye:** „Hivatalunkhoz 2023. július 31. napján érkezett – **Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú** – levelével kapcsolatosan az alábbi véleményt adom: • A tervezett területfelhasználási módosítások örökségvédelmi érdeket nem sértenek, azok megvalósítását támogatjuk. • Felhívom a figyelmet, hogy a településszerkezeti terv módosításának határain belül régészeti lelőhely található (lh. azonosító: 64864). Az 1487/18 hrsz.-ú területre vonatkozó hasznosítás során az örökségvédelmi jogszabályokban és a hatósági előírásokban foglaltakra fokozottan figyelemmel kell lenni! A kiadmányozás joga *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM	

	utasításon, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispánnak *a kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításával kiadott *Kiadmányozási Szabályzat* III. fejezet 9. pontján alapul."	
VVKH Földhivatali Főosztály, Szombathely	**VA/FF-FO1/17136/5/2023. számú véleménye:** „Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom: A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. A Tfvt. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is. A Tfvt. 6/B. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tfvt. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint. 2 (Átlagos minőségű termőföldet a Tfvt. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy a mellékelt törzskönyvnek megfelelően az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.) Sárvár városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 28,29 Ak (ami annyit jelent, hogy a 3. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé). Sárvár város településrendezési eszközeiben a tervezett változtatások átlagosnál jobb minőségű termőföldeket is érintenek. Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani. Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a megkeresésben. Sárvár Város Önkormányzata képviselő-testületének a 247/2022. (XI. 24.) számú	

	határozata alapján összeállított - a VA/ÁFI/444-26/2023 ikt. számú tárgyalásos jegyzőkönyv alapján kiegészített - dokumentációból megállapítottam, hogy a módosítások nem irányulnak beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően. A dokumentáció tartalmának - az előző oldalon hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő - átvizsgálását követően földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában. Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. engedélyével kerülhet sor. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tfvt. 11. § (1) bekezdésének megfelelően termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet a Tfvt. 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területen megvalósítható. Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben körülírt - termőföldvédelmi szempontok érvényre jutatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti. A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. bevonását, és a jóváhagyott településrendezési terv 1 példányának megküldését. Ahol az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet."	
VVKH Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály, Szombathely	**VA/AF-EO/5298-5/2023. számú véleménye:** A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömben **„Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása - Egyszerűsített eljárás, tárgyalással meghívó"** tárgyában a következő véleményt adom. Az erdészeti hatóság megállapította, hogy a Akciótérv Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által 2023. július 25. kelezéssel készített tervdokumentációban feltüntetett belterületi ingatlanokon, továbbá a 0239/2, 0239/4 és 0239/1 vagy 0239/10 hrsz.-ú külterületi ingatlanokon **nem található erdő, ezért** ezeket a változtatásokat nem ellenezzük. Az erdőkre vonatkozó jogszabályi tudnivalókat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) és kapcsolódó rendeletei tartalmazzák, egyebek mellett az erdővé nyilvánítás szabályait is (Evt. 6. §). Ennek értelmében a Sárvár 0320/50 hrsz. sem a jelenben, sem jövőben nem minősíthető erdőnek, ugyanis nem teljesíti az erdővé nyilvánításra vonatkozó előírásokat. A 2023. július 25-i dátumú dokumentációban megtalálható, erre vonatkozó mondatok az Evt. 6.§- val ellentétesek.	**Kelemen Géza** szakügyintéző

	Hatáskörömet és illetékességemet a fentieken túl a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti. A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra."	
Nemzeti Földügyi Központ	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VVKH Agrárügyi Főosztály – Talajvédelmi Osztály, Szombathely	2023. június 20-án tartott egyeztetésen jegyzőkönyvbe foglalt véleménye: „A zártkerti ingatlanok átsorolása az, ami tekintetében pontosítást kérnék. A kérdés az az, hogy marad-e máshol a környezetében zártkerti (termőföld) besorolás. Mivel az önkormányzat válasza az, hogy nem, így talajvédelmi szempontból nem emelünk kifogást, mivel nem jön létre védendő terület."	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Budapest	**11250-3/2023/h számú véleménye:** „Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az eljárás korábbi szakaszában a 8826-2/2023/h nyt. számon kiadott állásfoglalásban leírtakat továbbra is fenntartom és a tervezett módosításokkal kapcsolatban további észrevételeket nem teszek. A tárgy szerinti témában meghirdetett 2023. augusztus 4-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni. Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 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) bekezdésének m) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását 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." **8826-2/2023/h számú véleménye:** „Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam 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 a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek. A tárgy szerinti témában meghirdetett 2023. június 20.-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni. Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 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) bekezdésének m) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását 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."	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, katonai légügyi hatóság	**11159-2/2023/h számú véleménye:** „A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Sárvár Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel. Tájékoztatom Állami Főépítész Asszonyt, hogy véleményemet *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg. Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész asszonyt, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének. A kiadmányozási jog *a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás* 6. függelékén alapul."	
Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szombathely	**18000/1115-60/2023. ált. számú véleménye:** „Fenti hivatkozási számú megkereséseire tájékoztatom, hogy Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. sz. módosításához kapcsolódóan, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdés b.) pontja és a (4) bekezdése szerinti tárgyaláson nem kívánunk részt venni. Ugyanezen jogszabály 11. számú mellékletének 22. pontja szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterület vonatkozásában jogszabályon alapuló követelményt nem határozok meg. A tervezett módosítás határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés a Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt. Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni."	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály, Veszprém	**A 2023. június 20-i egyeztető tárgyalásra adott SZTFH-BANYASZ/8870-2/2023. számú véleménye:** „A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Rendelet) 11. sz. mellékletének 23. pontjában foglaltak alapján Sárvár Város településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi.	

	A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő. A Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda a településterek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdés b) pontjára és (4) bekezdésére, illetve a 66. § (2) bekezdés c) pontjára hivatkozott megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyelőnél Sárvár Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos – 2023. június 20-án 900 órai időponttal kitűzött tárgyalásos eljáráson való részvételt. A megkeresés tartalmazta a helyi szabályozások módosítandó részeit, valamint a településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárásához kapcsolódó véleményezési dokumentáció elektronikus elérhetőségét is. A településrendezési eszközök tervezett módosítása Sárvár közigazgatási területén övezeti átsorolásokból, szabályozások módosításából és pontosításából, területhatárok megváltoztatásából áll. Sárvár Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészlete és annak közvetlen környezete □ a korábban megvalósult részletes földtani kutatások eredményei alapján nem szerepel az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban. □ A tervezett módosításokkal érintett ingatlan nem szerepel az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben. □ A módosítási szándékkal érintett településrészen előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot. □ Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte. A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Sárvár Város településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi és az egyeztető tárgyalástól távol marad. A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg."	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron	**CS/17424-3/2023. számú véleménye:** „A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: **Hatóság**) 2023. július 28-án beérkezett Sárvár Város településrendezési eszközeinek 25. számú, átdolgozott módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a mellékelt véleményezési dokumentáció elérhetőségével.	

	A Hatóság Sárvár Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítását megvizsgálta, a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. A Hatóság ezúton jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem kíván részt venni."	
BFKH Népegészségügyi Főosztály	**BP/FNEF/03826-7/2023. számú véleménye:** „Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása ügyében tartott ismételt egyeztető tárgyalás kapcsán, hivatkozott számú leveleiben történt megkereséseire a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja: **BFKH a 2023. június 20-án kelt, BP/FNEF/03826-3/2023. iktatószámon kiadott szakvéleményében foglaltakat továbbra is fenntartja.** **Fentiekre tekintettel BFKH az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.** Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg. BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg. 2 **Közegészségügyi Osztály 1.** 1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853 Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958 E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958). BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását." **BP/FNEF/03826-2/2023. számú véleménye:** „Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja: **BFKH a megküldött dokumentációt és a természetes gyógytényezőkről vezetett törzskönyvi nyilvántartását áttekintette és megállapította, hogy az 5. és a 7. számú módosítás érinti a város területén lévő Sárvár-Arborétum (engedély szám: KEF-12952-5/2012), valamint a Sárvár – Gyógyvarázs (KEF-12953-5/2012) elnevezésű gyógyhelyek védőterületeit.** A *természetes gyógytényezőkről* szóló 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet 8. § (1) bekezdése szerint: *„Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal valamint a növényállomány és domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek."* **A BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti**	

	feltételek ne változzanak. Fentiekre való tekintettel az egyeztető tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg. A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958). BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását." **BP/FNEF/03826-2/2023. számú véleménye (kiegészítés):** „A népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) 2023. június 19-én, BP/FNEF/03826-2/2023. iktatószámon természetes gyógytényező érintettsége szempontjából szakvéleményt (a továbbiakban: Szakvélemény) adott ki Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása kapcsán. A kiadott Szakvélemény az érintett módosítások – a településen található – gyógyhelyek védőterületének érintettségére vonatkozóan részben téves megállapításokat tartalmaz. Fentiek miatt BFKH a korábban kiadott szakvéleményét az alábbiak szerint módosítja, illetve kiegészíti: BFKH a megküldött dokumentációt és törzskönyvi nyilvántartását áttekintette és megállapította, hogy az 5. és a 7. számú módosítás érinti a város területén lévő Sárvár – Gyógyvarázs elnevezésű gyógyhely (engedély szám: KEF-12953-5/2012, továbbiakban: Gyógyhely) védőterületét. A természetes gyógytényezőkről szóló 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet 8. § (1) bekezdése szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal valamint a növényállomány és domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek." A BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak. A Gyógyhely jogszabályi előírásoknak történő megfelelése fenntartása érdekében a Krisztina parkhoz kapcsolódó gépjárműtárolók megvalósulása, valamint üzemeltetése során be kell tartani a kiemelten védett övezetre vonatkozó levegőminőségi határértékeket és irányértékeket, amelyeket az MSZ 21854:1990 (A környezeti levegő tisztasági körülményei) szabvány, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2021 (I.14.) VM rendelet 1. melléklete, illetve a WHO 2005-ben kiadott ajánlása (WHO Air quality guidelines for particulate matter, ozone, nitrogen dioxide and sulfur dioxide – 2005) határoznak meg. 24 órás Éves Nitrogén-oxidok 70 30 Nitrogén-dioxid 70 30 Kén-dioxid 100 30 Szén-monoxid 2000 1000 Ózon 100 - PM10* 50 40 PM10** 50 20 *4/2021 (I.14.) VM rendelet ** WHO Air quality guidelines for particulate matter, ozone, nitrogen dioxide and sulfur dioxide	

	Ugyancsak be kell tartani a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM - EüM együttes rendelet 2.§ (3) (4) és a 4.§ (3) bekezdésében foglaltakat, amelyek szerint: „2.§ (3)Ha a csendes övezet, fokozottan védett terület zajtól védett területen helyezkedik el, az 1. mellékletben az üdülő területi besorolásnak megfelelő zajterhelési határértéknek kell teljesülni a területén. (4) A nem közterületen megtartott, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló rendelet szerinti alkalmi rendezvény esetében e rendelet alkalmazása során a) nappali időszakon a 6:00 és 23:00 közötti időszakot, éjjeli időszakon a 23:00 és 6:00 közötti időszakot kell érteni, b) a zajtól védendő valamennyi területen a zajterhelési határérték nappali időszakban 65 dB, éjjeli időszakban 55 dB, c) a b) pont szerinti határértékek megítélési szintben kifejezett értékek, ahol a megítélési idő nappal a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos 8 óra, éjjel a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos fél óra. 4.§ (3) Ha a csendes övezet, fokozottan védett terület a) zajtól védett területen helyezkedik el, a 3. mellékletben meghatározott határértéknél 5 dB-lel kisebb, b) zajtól nem védett területen helyezkedik el, a 3. mellékletben az üdülő területi besorolásnak megfelelő zajterhelési határértéknek kell teljesülni a területén." A Gyógyhelynek a fentebben hivatkozott előírásnak meg kell felelnie, melynek való megfelelést a BFKH a gyógyhely területén ellenőrizheti. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg. A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958). BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását."	
Vas Vármegyei Önkormányzat, Szombathely	**Elektronikus úton:** „A Vas Vármegyei Önkormányzat megkapta a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2023. június 27-én, VA/ÁFI/444-32/2023 számon kelt meghívóját Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. számú módosítás, egyeztető tárgyalás megismétlése ügyében, 2023. augusztus 4-én 9.00 órára összehívott egyeztető tárgyalásra. A meghívó mellékletét képező tervdokumentációt az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. készítette 2023. július 25. dátummal. A módosítás ellen nem emelek kifogást. Az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni."	
Sárvár Város Önkormányzata	Az állami főépítész kérésének és a telepítési tanulmánytervnek megfelelően gondoskodik arról, hogy normaszövegben legyen kimondva a 7. módosítási ponttal érintett területre vonatkozóan a háromszintes növényállomány kötelező kialakítása, illetve ott, ahol a lombkorona szint megvalósítása nem lehetséges, ott a kétszintűé (cserje és talajtakaró). A jegyzőkönyvben foglaltakat tudomásul veszi és gondoskodik a szükséges módosítások elvégzéséről.	**Kondora István** polgármester **Dr. Szijártó Valéria** címzetes főjegyző **Dr. Kovács Attila** irodavezető-helyettes

AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.	Az erdészeti hatóság által jelzett hibákat javítja (BIA munkarész a 0320/50 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatban és 0239/1 vagy 0239/10 hrsz. egyértelműsítése). Az egyéb, jegyzőkönyvbe foglalt kiegészítésekről is gondoskodik.	**Gergye Péter** településtervező
VVKH HF Törvényességi Felügyeleti Osztály Szombathely	**VA/HF-TFO/389-3/2023. számú véleménye:** „Megkeresésére jogalkotási, jogszabályszerkesztési szempontból áttekintettem Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló - 2023. június 20-án tartott egyeztető tárgyalásról felvett, ugyanazon napon kelt, VA/ÁFI/444-26/2023. számú jegyzőkönyvben foglaltak szerint átdolgozott és megküldött - rendeletének tervezetét és az alábbi észrevételeket teszem: 1. A rendelet-tervezet 1. melléklete szerint az F4-1 szelvény is módosul, melyet jelölni szükséges az 1. mellékletnél a szabályozási terv jelmagyarázata után csatolt, a rendelet módosítást követően módosuló és hatályban maradó szabályozási terv szelvénylapokat összesítő „Módosított szabályozási terv szelvényezés" elnevezésű dokumentumon. 2. A rendelet-tervezet módosítással érintett 1. és 2. mellékletének a módosuló továbbá a módosítással nem érintett szelvényeket hiánytalanul tartalmaznia kell. 3. A rendelet hatályba léptetése során legyenek figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (3) bekezdésben foglaltakra, mely szerint a jogszabály hatályba lépésének időpontját úgy kell megállapítani, hogy elegendő idő álljon rendelkezésre a jogszabály alkalmazására való felkészülésre. (Lsd. rendelet- tervezet 6.§) **Megjegyzés**: A településszerkezeti terv módosítására vonatkozó határozat-tervezet 6. mellékletnél tisztázandó, hogy az már meglévő mellékletet cserél, vagy a határozatot új melléklettel kívánja kiegészíteni." Szerintem ez így jó, ha eddig nem volt 6. melléklet, illetve, ha csúszás van a mellékletetekben.	
VVKH Állami Főépítészi Iroda, Szombathely	Az egyeztető tárgyaláson az önkormányzat, a településtervező, az erdészeti hatóság, valamint az Állami Főépítészi Iroda képviseltette magát. Tekintettel arra, hogy a SÉSZ a Tr. szabályaira épül és az OTÉK 121. § (2) bekezdés a) pontja ezen településrendezési eszközök módosításánál előírja az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. fejezetének, valamint 1. és 2. mellékleteinek alkalmazását. A módosítás a rendelkezéseknek megfelel. <u>A tervezett módosítások:</u> 1. Sárvár, volt SÁGA telephely (3185/5 hrsz és 3185/6 hrsz) jelenleg Gip (zavarú hatású ipari) besorolású ingatlanok Ln (nagyvárosias lakó) övezetbe sorolása 3. Sárvár, Ikervári útra tervezett gyalogátkelőhely területigényének biztosítása közlekedési terület kijelölésével a 2862/5 hrsz-ú ingatlanból 4. Turisztikai kerékpárút területigényének biztosítása (közlekedési terület módosítása) a Sárvár, 0239/2 hrsz, 0239/4 hrsz és 0239/1 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában	**Csermelyi Andrea** állami főépítész **Takácsné Knizner Beáta** településrendezési szakügyintéző

	5. Sárvár, 1487/18 hrsz-ú ingatlan közlekedési területének (Téglagyár u.) szélesítése és hosszabbítása a megvalósulási (bemérési) dokumentáció szerint 6. Sárvár, Lánkapuszta Lf (falusias lakóövezet) megengedett legnagyobb beépítettség mutatójának egységesen 20%-ba történő meghatározása 7. Sárvár, 1181/54 hrsz-ú Vi szállás (intézményi) övezetből cca 1850 m2 területrész átsorolása a Krisztina parkhoz kapcsolódva különleges beépítésre szánt gépjárműtároló övezetbe 8. Jogszabályi előírásnak való megfelelés – biológiai aktivitási értékszámítás alapján szükséges módosítás A 2. módosítási szándéktól a 2023. június 20-án tartott egyeztetésen elhangzottak alapján az önkormányzat visszalép. A 7. módosítási tartalommal kapcsolatban – ahol az OTÉK-tól való megengedőbb szabályozás kimondására is engedélyt kér az önkormányzat – nem látjuk a települési tanulmányterv szerinti többszintes növényállomány látsalítását biztosító szabályozás kimondását. <u>Az önkormányzati rendeletalkotás szempontjából</u>: Kérjük, a rendelet-tervezet elfogadása előtt a hatályba lépésre vonatkozó időpontokat az aktuális naptári napokhoz igazítani. Szöveg: „Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba." **A felsorolt módosítások ellen kifogást nem emelünk.** A jegyzőkönyvbe foglalt javítások és módosítások nem teszik szükségessé a dokumentáció ismételt megküldését, azokat a Képviselő-testület elé terjesztést megelőzően kell elvégezni. Az 1. és 7. módosítási ponttal kapcsolatban – hivatkozva az Étv. 29. § (1) bekezdés c) pontjára és (4)-(5) bekezdéseire – kérjük a szabályozási tervlapon ábrázolt és a normaszövegben is meghatározott beültetési kötelezettséget önkormányzati hatósági döntésben is kimondani!	

A jegyzőkönyv 2023.augusztus 8. 9:30 órakor lezárásra került.

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Melléklet az előterjesztéshez – Eljárás során hozott korábbi képviselő-testületi határozatok:

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

K I V O N A T
a képviselő-testület 2022. november 24-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

247/2022. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
- a Sárvár 3185/5 és 3185/6 hrsz-ú ingatlant
- a Sárvár 6166, 3172, 6173, 6174, 6175, 6176, 6177, 6178, 6179, 6180, 6181, 6182, 9183, 6184, 6185, 6186, 6187, 6188, 6189, 6190, 6192, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197, 6198, 6199, 6200, 62011, 6202, 6203, 6204, 6205, 6206, 6207, 6208 és 6209 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 2862/5 és 2862/6 hrsz-ú ingatlant
- a Sárvár 0239/2, 0239/4 és 0239/10 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 1488, 1487/27 és 1487/28 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 0478, 0476/6, 0476/5, 0476/3, 0476/2, 0476/4, 0476/1, 0476/8, 0476/7, 0476/9, 0476/11, 0476/12, 0476/13, 0476/14, 0476/15, 0476/16, 0476/17, 0476/18 és 0476/19 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 1181/93 és 1181/94 hrsz-ú ingatlanokat

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a területeken megvalósítani kívánt, a 3. pontokban részletezett fejlesztési, beruházási célokhoz kapcsolódóan.

2. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök (a többszörösen módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár város településszerkezeti terv és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet és a mellékletét képező szabályozási terv) módosítására irányuló eljárást indít.

A módosítás célja és hatása: a megvalósítani tervezett lakóterületi fejlesztések, a gazdasági fejlődés elősegítése, mely nemcsak magán, hanem egyben alapvető közérdeket, önkormányzati feladatellátást is szolgál.

3. A településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok:

3.1. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 3185/5 hrsz-ú és 3185/6 hrsz-ú jelenleg Gip (zavaró hatású ipari) és GK (kereskedelmi, szolgáltató) besorolású ingatlan a jövőben Ln jelű (nagyvárosias lakó) övezetbe kerüljön átsorolásra, szabadon álló beépítéssel, 1100 m2 legkisebb teleknagysággal, 50% megengedett legnagyobb beépíthetőséggel, 20% legkisebb zöldterülettel és 16,5 m épületmagassággal, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 18,5 m.

A módosítás indoka:

A Sárvár, Soproni u. 15. (3185/5 hrsz) alatti volt SÁGA telephely ingatlanán az ipari termelés már több éve megszűnt. A feldolgozást a továbbiakban a helyi építési szabályzatban kijelölt – 84-es főút mellett – Gip (zavaró hatású ipari) övezetbe sorolt területen felépíteni tervezett új üzemben tervezi a cég. A volt telephelyen az épületek bontása nagy részben megtörtént, az ingatlanon a tulajdonos SÁBA Lakópark Kft lakópark építését tervezi.
A Sárvár, 3185/5 hrsz-ú ingatlan jelenlegi övezeti besorolása Gip jelű (zavaró hatású ipari) és Gk jelű (kereskedelmi, szolgáltató) övezet.
A Gk övezet a szomszédos kandalló üzem telekhatárával határos, annak fejlesztési céljaihoz bővítés lehetőségének megteremtésére került kijelölésre, mely fejlesztési cél, a kandalló üzem ingatlanának bővítése okafogyottá vált. Mindezek alapján a 3185/5 hrsz-ú ingatlan teljes területét lakóövezetbe kéri átsorolni a tulajdonos.

A Kft. az ingatlan rozsdaövezeti akcióterületi lehatárolását kezdeményezte a Kormánynál, nagyvárosias lakóterületként történő hasznosítására. Elképzeléseik megvalósításához szükséges a jelenlegi Gip és Gk elű övezet átsorolása Ln jelű (nagyvárosias lakóterület) övezetre. Az Ln jelű övezetre vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a SÉSZ a következő rendelkezéseket tartalmazza:
Az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. fejezet 11. §-a rendelkezik a nagyvárosias területről.
"11.§ (1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
(2) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :
a) kereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) szállás jellegű,
e) igazgatási, iroda és
f) sport
rendeltetést is tartalmazhat."
A SÉSZ 27. § (1) bekezdése szerint: „Nagyvárosias lakóterületen (Ln) az OTÉK 11.§-a szerinti építményeken túl a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekre, valamint a telepengedélyezés rendjére és a bejelentés szabályaira vonatkozó rendelkezések alapján bejelentéshez kötött ipari tevékenység céljára szolgáló építmény is elhelyezhető.

A Sárvár 3185/5 hrsz-ú és 3185/6 hrsz-ú ingatlan a szintén nagyvárisas lakóövezet besorolású Petőfi lakóteleppel határos, szomszédos, a település közigazgatási területén belül azonos övezeti besorolásra legalkalmasabb. Továbbá a lakóövezet kialakításával egyidejűleg cél az is, hogy a lakhatási körülmények javuljanak, ezen keresztül a lakosság helyben tartása, otthonteremtése feltételeinek elősegítése.
Sárvár Város Önkormányzata a gazdasági szereplők, cégek működését a lehetőségei szerinti legszélesebb körben igyekszik támogatni. A tervezett beruházás hozzájárul lakosság helyben tartásához, a munkaerő megtartásához, ezzel a gazdasági fejlődéshez éppúgy, mint az önkormányzat gazdasági és fejlesztési programjaiban meghatározott célok eléréséhez.
Az OTÉK 2. számú melléklet 3. pontja szerint a nagyvárosias lakóterülete megengedett legnagyobb beépítettsége 80%, legkisebb zöldfelület 10%. A beépítési magasság nagyobb mint 12,5 m.

A SÁBA LAKÓPARK Kft. telepítési tanulmánytervet készíttetett, mely a partnerségi és az egyszerűsített eljárás anyagának részét is fogja képezni.

3.2 Az önkormányzat kezdeményezi az Mk jelű (mezőgazdasági kertes) övezetben elhelyezkedő - Sárvár, Celli u. és Pohárszárogató u. közötti - 6166 hrsz-ú, 6172 – 6183hrsz-ú, 6185 - 6209 hrsz-ú ingatlanok Lf jelű (falusias lakó) övezetbe kerüljenek átsorolásra, az ingatlanokkal mindkét oldalról határos Lf övezettel egyezően oldalhatáron álló beépítési móddal, 900 m2 legkisebb teleknagysággal, 25% megengedett legnagyobb beépíthetőséggel, 40 % legkisebb zöldfelülettel, 4,5 m épületmagassággal, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m.

A módosítás indoka:
A Sárvár, Celli u. 6155 hrsz-tól 6169 hrsz-ig terjedő, valamint a Pohárszárogató utca K-i oldalán elhelyezkedő ingatlanok a SÉSZ előírásai szerint Lf jelű (falusias lakó) övezeti besorolású ingatlanok. Fenti ingatlanok közt – zárvány szerűen - helyezkednek el a 6166 hrsz-ú, 6172 - 6183 hrsz-ú és 6185 - 6209 hrsz-ú ingatlanok, melyek Mk jelű (mezőgazdasági kertes) övezetbe tartoznak. A két különböző besorolású övezet a nagy részben azonos tulajdonosi állás melletti ingatlanok beépítését megnehezíti, akadályozza. Az egy telektömbön belül elhelyezkedő különböző övezeti besorolású telkek esetében az önkormányzata feladata, hogy a lakásépítés lehetőségét, ezzel a népesség megtartását a lehető legszélesebb körben támogassa. Cél, hogy a lakosság által kezdeményezésre kerülő telekalakításokat ne gátolja olyan szabály, amelynek fenntartása sem közérdekből, településszabályozási, településfejlesztési célból, sem magánérdekből nem indokolt.

3.3 Az önkormányzat kezdeményezi a „Fenntartható közlekedésfejlesztés, kerékpárút építése az ipari park és Csényeújmajor között" című támogatási kérelemben tervezett közlekedési célú közterület – gyalogátkelőhely - helyigényének szabályozási tervben közlekedési területként történő kijelölését a 2862/5 és 2862/6 hrsz-ú ingatlan egy részének igénybevételével.

A módosítás indoka: Az önkormányzat kiemelt céljai között szerepel mind turisztikai, mind közlekedési szempontból, hogy a város bel- és külterületén minél több fenntartható, környezetbarát közlekedési mód feltételeit biztosító gyalogos- és kerékpáros, vagy kerékpáros közlekedésre alkalmas útvonal kerüljön kijelölésre és – az önkormányzat gazdasági lehetőségei, továbbá a pályázati források függvényében - megvalósításra, megépítésre.
A TOP PLUSZ-1.2.1-21 azonosító számú „Élhető települések" felhívás keretében benyújtásra került „Fenntartható közlekedésfejlesztés, kerékpárút építése az ipari park és Csényeújmajor között" című támogatási kérelem az Ikervári úton új a kerékpárút mellett gyalogátkelőhely kiépítését is tartalmazza. Jelen módosítást megelőző SÉSZ módosításokban a kerékpárút helyigénye már biztosításra került. A szaktervező által elkészített terv alapján a gyalogátkelőhely helyigényének biztosítására kismértékben a 2862/5 hrsz-ú ingatlan igénybevétele szükséges, melynek feltüntetése szükséges a szabályozási tervben.

3.4. Az önkormányzat kezdeményezi a „Kerékpáros turisztikai fejlesztések Sárváron" című támogatási kérelemben tervezett közlekedési célú közterület (kerékpárforgalmi létesítmény céljára hasznosítható) helyigényének szabályozási tervben közlekedési területként történő kijelölését (pontosítását) a 0239/2, 0239/4 és 0239/10 hrsz-ú ingatlanok egy részének igénybevételével.

A módosítás indoka: Az önkormányzat kiemelt céljai között szerepel mind turisztikai, mind közlekedési szempontból, hogy a város bel- és külterületén minél több fenntartható,

környezetbarát közlekedési mód feltételeit biztosító gyalogos- és kerékpáros, vagy kerékpáros közlekedésre alkalmas útvonal kerüljön kijelölésre és – az önkormányzat gazdasági lehetőségei, továbbá a pályázati források függvényében - megvalósításra, megépítésre.
A TOP_PLUSZ-1.1.3-21 azonosító számú „Helyi és térségi turizmusfejlesztés" felhívás keretében benyújtásra került „Kerékpáros turisztikai fejlesztések Sárváron" című támogatási kérelem a Gyöngyös műcsatorna É-i oldalán, az azzal határos ingatlanok területrészének igénybevételével kerékpút kiépítését tartalmazza. Szintén jelen módosítást megelőző SÉSZ módosításban a közlekedési terület kijelölésre került. A szaktervező által véglegesített helyszínrajz és kisajátítási változási vázrajz alapján a 0239/2, 0239/4 és 0239/10 hrsz-ú ingatlanokon a közlekedési célú közterület pontos helyigényének feltüntetése szükséges a szabályozási terv módosítása révén.

3.5. Az önkormányzat kezdeményezi a 1488 hrsz-ú, jelenleg Z-kp jelű (közpark) övezetbe sorolt, a 1487/27-28 hrsz-ú jelenleg Kiz jelű (különleges intézményi jelentős zöldfelülettel) övezetbe sorolt ingatlanokon a szabályozási terven feltüntetett közlekedési és közműterület korrekcióját, ezzel biztosítva a közművek későbbiekben történő elhelyezésének helyigényét.
A módosítás indoka: Sárvár Város Önkormányzata 605 millió vissza nem térítendő kormányzati támogatásban részesült ingatlanvásárlás, közműfejlesztés és útépítés megvalósítása érdekében. A támogatásból vásárolta meg az önkormányzat a Sárvár, 1488 hrsz-ú – volt Leier telek – ingatlant. Ennek révén a volt téglagyári területek ingatlanai (1487/27 hrsz, 1487/28 hrsz 1488 hrsz) önkormányzati tulajdonban állnak. A kormányzati támogatásból kiépítésre került a területet feltáró út, melynek nyomvonala a SÉSZ 21. számú módosításával már a szabályozási tervben feltüntetésre került. A közlekedési és közműterületet érintő kivitelezési munkálatok során felmerült műszaki igények miatt szükséges a közlekedési és közműterület újabb korrekciója, mely a szabályozási terv módosítását igényli.

3.6. Az önkormányzat kezdeményezi a Lánkapusztai városrész Lf jelű (falusias lakó) övezeteiben a megengedett legnagyobb beépítettség egységesen 20%-ban történő szabályozását.

A módosítás indoka: A Sárvári Mezőgazdasági Zrt. (9600 Sárvár, Várkerület 26.) képviseletében Purgai Ferenc vezérigazgató kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a Zrt. tulajdonában álló Sárvár 0476/6 hrsz-ú (természetben Lánkapuszta), falusias lakóövezetbe sorolt ingatlan legnagyobb beépíthetősége a jelenlegi 10%-ról kerüljön 20%-ra módosításra. Ennek kapcsán az önkormányzat áttekintette, hogy a Lánkapusztai városrészen a falusias lakóövezetbe tartozó ingatlanok esetében indokolt-e eltérni az OTÉK előírásaitól, mely a falusias lakóövezetben 30%-os beépíthetőséget enged. Mivel az OTÉK előírásainál szigorúbb szabályozás a Hegyközségben (25%) és Lánkapuszta egyes részein (20%) is szabályozásra került, ezért a helyi viszonyokhoz alapuló szabályozásra tekintettel az önkormányzat a 10%-os beépíthetőség 20%-ra történő módosítását a településrész összes falusias övezetében megvizsgálja. Az önkormányzat mérlegelte továbbá azt a szempontot is, hogy az elmúlt évtizedben a lakóházak méretével, helyiségeivel összefüggő igények, - különösen a vállalandó gyermekek számához kapcsolódóan - jelentősen megváltoztak, ez pedig az érintett falusias övezetben kialakult telekstruktúra kapcsán szükségessé teszi, hogy az önkormányzat a telkek beépíthetőségének mértékét ne 10%-ra korlátozza.

3.7. Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Vi jelű (intézményi) szállás megjelöléssel övezeti besorolású 1181/93 és 1181/94 hrsz-ú ingatlanok Krisztina parkkal határos ingatlanrészeinek különleges beépítésre szánt övezetbe - gépjárműtároló funkció megjelöléssel - történő átsorolását, 1500 m2 legkisebb teleknagysággal, 50%-os beépíthetőséggel, 20%

legkisebb zöldterülettel, 4,5 m épületmagassággal ahol a homlokzatmagassá 5,5 m. Az Állami Főépítésznél kezdeményezi az OTÉK szabályai alól történő eltérés engedélyezését a megengedett 40%-os beépíthetőség 50 %-ra történő növelésével.

A módosítás indoka: A Krisztina Park Sárvár Kft. (Sárvár, Sótonyi u. 13.) képviseletében Inokai Krisztina ügyvezető azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a Krisztina parkkal határos Sárvár, 1181/94 hrsz-ú és 1181/93 hrsz-ú, jelenleg Vi jelű (intézményterület szállás funkcióval) övezetből a Krisztina parkkal határos részén különleges beépítésre szánt övezetre, gépjárműtároló funkció megjelöléssel soroljon át. A területen cca 40 db gépjárműtároló elhelyezése válna lehetővé, a Krisztina park folyamatos beépítésével együtt az odaköttözők gépjárműeinek garázsban történő tárolásának biztosítására. Az egy-egy telken elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma értelemszerűen meghatározza az ott lakó családok számát. Napjaink személygépkocsi ellátottsága a családonként gyakran kettő vagy még annál is több járművet jelent, így a második, harmadik gépjármű elhelyezése már telken belül ténylegesen nem lenne megoldható, az utcák gépjármű forgalmát pedig az egyre több parkoló, várakozó gépjármű akadályozná. Az OTÉK és a SÉSZ előírásai szerint az építési telken legfeljebb egy gépkocsi parkolóhelyet kell biztosítani, így a további gépjárművek tárolóban történő elhelyezéséhez indokolt a helyigény biztosítása.

4. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Sárvár, -- Celli u. és Pohárszárogató u. közötti - 6166 hrsz-ú, 6172 – 6183 hrsz-ú, 6185 - 6209 hrsz-ú ingatlanok beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt: a jelenleg még Mk (mezőgazdasági kertes) övezetbe sorolt ingatlanok szomszédosak és szervesen illeszkednek a Celli u. és a Pohárszárogató u. Lf jelű (falusias lakó) övezetéhez. Az ingatlanok az említett Lf jelű övezetek között zárvány szerűen helyezkednek el, beékelődve két falusias övezet közé. A mezőgazdasági övezetben tartást semmilyen városfejlesztési cél nem indokolja. A nagyrészt azonos tulajdonosi állás alatt lévő falusias lakó és mezőgazdasági kertes övezetben elhelyezkedő ingatlanok azonos övezetbe történő besorolásával a népesség helyben tartása, a telkek összevonásával a lakásszükséglet kielégítése valósulhat meg.
Az illeszkedés, a helyhez kötöttség, a folyamatos, egységes övezeti besorolás szempontjaira figyelemmel célszerű, ha a kijelölt Lf lelű övezetekkel határos, beékelődött ingatlanokon kerül sor Lf jelű övezet kijelölésére a jelenlegi övezet határainak módosításával, kiterjesztésével.
Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a fentiekben részletezett indokokra figyelemmel megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a település más, beépítésre kijelölt területén belül a módosítást megalapozó célra nincs megfelelő terület.

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

6. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képviseli: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) bízza meg. A módosítás egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) előírásait kell alkalmazni, a 68. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során egyszerűsített eljárás kezdeményezésére és lefolytatására kerül sor.

7. A tervezési feladat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja szerint Sárvár város hatályos településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terv) módosítására irányuló, a partnerségi egyeztetésre, tárgyalásra, elfogadásra alkalmas teljes körű tervdokumentáció és döntési tervezetek (határozati és rendelettervezetek) kidolgozása, közreműködés az egyeztetési eljárás lefolytatásában.
A módosítás elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására a R. VII–IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

8. A rendelet módosítása 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, valamint az E-TÉR felületén kerül sor.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2022. november 28.

SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
CÍMZETES FŐJEGYZŐ
SÁRVÁR

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Főépítészi Feljegyzés!

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Sárvár város településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

Sárvár Város Önkormányzata hatályos településfejlesztési koncepcióval, és hatályos építési szabályzattal rendelkezik. (Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város Építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SÉSZ))

A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: korábbi R.) 3/A. §-ban foglaltak alapján felhasználható fel, mivel készítése 7 éven belül történt. A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a korábbi R. jelmagyarázatának megfelelően készül.

Az önkormányzat felülvizsgálja az alábbi tömbterületeket érintően:

1. Az önkormányzat kezdeményezte a Sárvár, Soproni u. 15. (3185/5 és 3185/6 hrsz) alatti volt SÁGA telephely ingatlanán a Gip jelű (zavaró hatású ipari) és Gk jelű (kereskedelmi, szolgáltató) övezet felülvizsgálatát és lakóterületbe sorolását.
   A Gk övezet a szomszédos kandalló üzem telekhatárával határos, annak fejlesztési céljaihoz bővítés lehetőségének megteremtésére került kijelölésre, mely fejlesztési cél, a kandalló üzem ingatlanának bővítése okafogyottá vált. Mindezek alapján a 3185/5 hrsz-ú és 3185/6 hrsz-ú ingatlan teljes területét lakóövezetbe kéri átsorolni a tulajdonos.
   A Kft az ingatlan rozsdaövezeti akcióterületi lehatárolását kezdeményezte a Kormánynál, nagyvárosias lakóterületként történő hasznosítására. Elképzeléseik megvalósításához szükséges a jelenlegi Gip és Gk elű övezet átsorolása Ln jelű (nagyvárosias lakóterület) övezetre.

2. Az önkormányzat kezdeményezte, hogy a Sárvár, Celli u. 6155 hrsz-tól 6169 hrsz-ig terjedő, valamint a Pohárszárogató utca K-i oldala által közrefogott, zárvány szerű 6166 hrsz-ú, 6172 - 6183 hrsz-ú és 6185 - 6209 hrsz-ú ingatlanok, Mk jelű (mezőgazdasági kertes) övezetből falusias lakóterületbe sorolását. Cél, hogy a lakosság által kezdeményezésre kerülő telekalakításokat ne gátolja olyan szabály, amelynek fenntartása sem közérdekből, településszabályozási, településfejlesztési célból, sem magánérdekből nem indokolt.

3. A TOP PLUSZ-1.2.1-21 azonosító számú „Élhető települések" felhívás keretében benyújtásra került „Fenntartható közlekedésfejlesztés, kerékpárút építése az ipari park és Csényeújmajor között" című támogatási kérelem az Ikervári úton új a kerékpárút mellett gyalogátkelőhely kiépítését is tartalmazza. Jelen módosítást

megelőző SÉSZ módosításokban a kerékpárút helyigénye már biztosításra került. A szaktervező által elkészített terv alapján a gyalogátkelőhely helyigényének biztosítására kismértékben a 2862/5 és 2862/6 hrsz-ú ingatlan igénybevétele szükséges, melynek feltüntetése szükséges a szabályozási tervben.

4. Az önkormányzat kezdeményezte a Zuhogó utcai kerékpárút mentén a szabályozási vonal módosítását. Jelen módosítást megelőző SÉSZ módosításokban a kerékpárút helyigénye már biztosításra került. A szaktervező által elkészített terv alapján a gyalogátkelőhely helyigényének biztosítására kismértékben a 0239/2 hrsz, 0239/4 hrsz és 0239/10 hrsz-ú ingatlanok igénybevétele szükséges, melynek feltüntetése szükséges a szabályozási tervben.

5. AZ önkormányzat kezdeményezte a 1488 hrsz-ú, jelenleg Z-kp jelű (közpark) övezetbe sorolt, a 1487/27-28 hrsz-ú jelenleg Kiz jelű (különleges intézményi jelentős zöldfelülettel) övezetbe sorolt ingatlanokon a szabályozási terven feltüntetett közlekedési és közműterület korrekcióját kezdeményezze az önkormányzat, ezzel biztosítva a közművek későbbiekben történő elhelyezésének helyigényét. A közlekedési és közműterületet érintő kivitelezési munkálatok során felmerült műszaki igények miatt szükséges a közlekedési és közműterület újabb korrekciója, mely a szabályozási terv módosítását igényli.

6. Az önkormányzat kezdeményezze a Lánkapusztai városrész Lf jelű (falusias lakó) övezeteiben a megengedett legnagyobb beépítettség egységesen 20%-ban történő szabályozását. Lánkapuszta egyes részein (20%) is szabályozásra került, ezért a helyi viszonyokhoz alapuló szabályozásra tekintettel az önkormányzat a 10%-os beépíthetőség 20%-ra történő módosítását a településrész összes falusias övezetében megvizsgálja.

7. Az önkormányzat kezdeményezte Krisztina Park Sárvár Kft. (Sárvár, Sótonyi u. 13.) beruházó kérésére a Krisztina parkkal határos Sárvár, 1181/94 hrsz-ú és 1181/93 hrsz-ú, jelenleg Vi jelű (intézményterület szállás funkcióval) övezetből a Krisztina parkkal határos részén különleges beépítésre szánt övezetre, gépjárműtároló funkció megjelöléssel történő átsorolását. A területen cca. 40 db gépjárműtároló elhelyezése válna lehetővé, a Krisztina park folyamatos beépítésével együtt az odakötözők gépjárműveinek garázsban történő tárolásának biztosítására.

A tervezés során a MATRT 12.§ (3) bekezdésében foglalt zöldterületet biztosítani kell, illetve szükség esetén a biológiai aktivitási értékszámítást szerinti kompenzációt ki kell jelölni.

Az alátámasztó munkarészek közül a feladat ellátáshoz szükséges kiegészítést kell megtenni, mivel a 2016-os rendezési tervhez elkészített alátámasztó munkarészek felépítése követi a 4. melléklet 2. pont és annak 2.1-2.9 alpontjait. A többi fejezet, mint a tájrendezés, környezetvédelem, közmű és közlekedés csak a feladat által megkívánt mélységig szükséges kiegészíteni, mivel a 2016-os településrendezési eszközök ezt tartalmazzák.
A szerkezeti terv változásai a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak. A koncepció módosítása nem volt indokolt.

A településszerkezeti tervet érintő változások közül újonnan beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi.

A helyi építési szabályzat tartalmi felépítése megfelel a korábbi R. előírásainak és azok módosíthatók. Tartalmi felépítésük megegyezik a korábbi R. 4. és 5. mellékletében foglaltakkal.

A hatályos helyi építési szabályzat a korábbi R. 5. mellékletével egyezik. Tervezési feladatként a rendelet módosítás a helyi építési szabályzat 1. és 2. mellékletét érinti. A módosításra kerülő szabályozási tervlap szelvényszámai (D3-3; E3-1; E3-3; E2-4; E2-2; E4-4; C5.).

A változások gazdaságfejlesztési, a népesség lakásszükségletei és közlekedésfejlesztés céljai miatt támogathatók, kiemelt fejlesztési területként kezelhetők, további tervezési tartalmat és kiegészítést nem igényelnek.

Sárvár, 2022. november 17.

.....

Czigány István
önkormányzati főépítész

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

KIVONAT
a képviselő-testület 2022. december 15-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

263/2022. (XII. 15.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 247/2022. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 25. módosítása során – a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2022. november 29-én az E-TÉR-ben kezdeményezett eljárásban – a határidő lejártáig, 2022. december 14-ig, a környezet védelméért felelős szervek - jelen határozat mellékletét képező - nyilatkozatai alapján környezeti értékelés elkészítésére van szükség.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakaszai (véleményezési szakasz, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2022. december 19.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T
a képviselő-testület 2023. április 14-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

68/2023. (IV. 14.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 247/2022. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 25. módosítása során 2023. március 28. és 2022. április 13. között Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelete alapján partnerségi egyeztetésre került sor, melynek keretében 2023. április 5. napján 8.30 órai kezdettel lakossági fórum került megtartásra. A képviselő-testület megállapítja továbbá, hogy a lakosság 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.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló egyszerűsített eljárás további eljárási szakaszai (véleményezési és záró szakasz) megindítása és lefolytatása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. április 14.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T
a képviselő-testület 2023. május 25-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

98/2023. (V. 25.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 247/2022. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 25. módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) történő partnerségi egyeztetésre került sor, amelynek keretében 2023. április 28. napján feltöltésre került az E-TÉR rendszerbe Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. módosítása tervezete. A partnerségi egyeztetésre nyitva álló határidő 2023. május 8. napján lejárt. A képviselő-testület megállapítja, hogy az E-TÉR partnerségi egyeztetés során a partnerektől a rendelkezésre álló törvényes határidőn belül vélemény nem érkezett.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló egyszerűsített eljárás záró szakaszának megindítása és lefolytatása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. május 25.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület 2. Pf. 78. Fax.: 95/320-230, Tel.:95/ 320-265
Hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 6. módosítása kapcsán az eljárást lezáró 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 településképének 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 településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetési eljárásainak általános szabályai alcíme, illetve 62.§-a értelmében:
„ (1) A településtervet, *a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteti*
a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és
b) a lakossággal, érdekképviseleti, 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 egyeztetésre a következők szerint került sor:

1. ***Helyi partnerségi egyeztetés***

a) ***az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján hirdetmény kifüggesztése*** (a kifüggesztés 2023. május 16. napján megtörtént)*, és*
b) ***a közterületeken elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületeken hirdetmény kifüggesztése*** a kifüggesztés 2023. május 16. napján megtörtént)*, és*
c) ***Sárvári Hírlapban hirdetmény megjelentetése*** (a hirdetmény a Sárvári Hírlap 2023. év május 26-án megjelent számában közzétételre került)*, és*
d) ***az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.sarvarvaros.hu) tájékoztató anyag megjelentetése*** (a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja a www.sarvarvaros.hu honlapon 2023. május 16. napján közzétételre került)*,*
e) ***a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban személyes ügyfélfogadás keretében tájékoztató anyag rendelkezésre bocsátása*** (személyes érdeklődés nem volt, de amennyiben személyes ügyfélfogadás keretében szükséges lett volna, a tájékoztató anyag rendelkezésre bocsátható lett volna)*, és*
f) ***az előzetes tájékoztatási, vagy a munkaközi tájékoztatási anyag elkészültét követő 15 napon belül a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban tartandó lakossági fórum*** (a lakossági fórum 2023. május 31. napján 8.30. órai kezdettel került összehívásra, megtartásra, de érdeklődő nem jelent meg)*".*

Az Ör. 3.§ (3) bekezdése alapján **a partnerek, lakosság részéről érkező *„… javaslatokat, véleményeket*** *a hirdetményben megjelölt címre a …tájékoztatás napját követő naptól* (vagyis 2023. május 17-től) *számított 15 napon belül* (vagyis **2023. május 31. napján éjfélig) *lehetett megadni."***

Fentiek alapján a helyi partnerségi egyeztetés 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.***

2. **Az E-TÉR felületen történt partnerségi egyeztetés**

Az E-TÉR felületen a partnerségi egyeztetés a TAK és a TKR vonatkozásában is 2023. június 2-án indult, június 18-án zárult le.

A partnerségi egyeztetés a TAK és a TKR vonatkozásában is lezárásra került a Képviselő-testület 144/2023. (VII. 11.) számú határozatával módosított 133/2023. (VI. 29.) számú határozatával.

3. **E-TÉR felületen történt, R. 11. melléklete szerinti szervek bevonásával történt véleményezési eljárás**

Az E-TÉR felületen történő egyeztetés a TAK vonatkozásában 2023. június 2-án indult, június 18-án zárult le. Az egyeztetési szakasz lezárultát követően **a Képviselő-testület 134/2023. (VI. 30.) számú normatív határozatával elfogadta a TAK módosítását.**

A TKR 6. módosításának tervezete az E-TÉR felületen történő, 2023. június 2-án indult egyeztetés és véleményezési eljárás során technikai okok miatt sajnálatos módon a R. a

11. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervek közül a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája (a továbbiakban: főépítész) részére nem került megküldésre, így a dokumentáció – a R. 78/D.§-ban biztosított lehetőség alapján immár Hivatali Kapus ügyintézéssel – 2023. július 12-én került a főépítész részére megküldésre. Az Állami Főépítész VA/ÁFI/565-4/2023. számú támogató tartalmú véleményét 2023. július 20. napján bocsátotta ki, ezzel a TKR 6. számú módosítása vonatkozásában is lezárult az egyeztetés és lehetőség nyílt a TKR 6. módosításának elfogadására.

A TKR módosítással kapcsolatos beérkezett véleményeket a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek az előterjesztéshez csatolt ***kettő döntés*** ***(*****a véleményezést lezáró döntés a TKR vonatkozásában, továbbá a TKR módosításáról szóló önkormányzati rendelet) elfogadását.**

HATÁROZATI JAVASLAT

1. **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Sárvár város településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete 6. módosítása (a továbbiakban: TKR 6. módosítása) során az egyeztetési (véleményezési) szakasz 2023. június 2. és 2023. július 20. között lezajlott.**

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 TKR 6. módosítását kifogásoló, azokkal egyet nem értő vélemény nem érkezett, ezért a TKR 6. módosításáról szóló önkormányzati rendelet elfogadható.**

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. augusztus 8.

Kondora István
polgármester

Melléklet a …./2023.(…..) képviselő-testületi határozathoz

1. **Összefoglaló a beérkezett véleményekről**

Sárvár TKR tervezési folyamathoz az E-TÉR rendszer egyeztető felületén és Hivatali Kapus ügyintézéssel 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 emelt
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti Főosztály	nem	Vélemény a véleményezési határidő lejártát követően sem érkezett, vagyis a szervezet a módosítással kapcsolatosan észrevételt nem tett, kifogást nem emelt
Magyar Építész Kamara	Magyar Építész Kamara	nem	Vélemény a véleményezési határidő lejártát követően sem érkezett, vagyis a szervezet a módosítással kapcsolatosan észrevételt nem tett, kifogást nem emelt
nemzeti park igazgatóság	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	igen	A módosítással kapcsolatosan a szervezet észrevételt nem tett, kifogást nem emelt
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Soproni Hatósági Iroda	igen	A módosítás a szakterületet nem érinti, a módosítással kapcsolatosan a szervezet észrevételt nem tett, kifogást nem emelt
örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	igen	A településképi rendeletben meghatározottak örökségvédelmi értéket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.
állami főépítész	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája	igen	A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek.

2. Az egyes vélemények ismertetése

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
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: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 8209-3/2023/h
Hiv. 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 megvizsgáltattam 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 észrevétel 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-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Halász László alezredes (tel.:+36 (1) 474-1605; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:
https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BC%C3%A9srendez%C3%A9s%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20alcsok.pdf

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2023.06.05 16:17:57 CEST

Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Őriszentpéter, Városszer 57
Telefon: (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 Őrségi 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.

Őriszentpéter, 2023. június 8.

Üdvözlettel:

Dr. Markovics Tibor
igazgató

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/14502-2/2023.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: SRV/4099-11/2023.
Készült: 2023.06.14.

Sárvár Város Önkormányzata
Kondora István polgármester
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tisztelt 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
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 Kormányhivatalt 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 megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető

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

Elektronikusan aláírta
Czimmelyi Andrea
állami főépítész
Vas Megyei Kormányhivatal
(2023.07.20. 11:53:44)

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/565-4/2023.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefon: 06-30/468-80-79

Tárgy: Sárvár város
Településképi rendelet módosítása
Állami főépítészi vélemény

Kondora István polgármester részére
Sárvár Város Önkormányzata

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendeletének (továbbiakban: TKR.) módosításával (továbbiakban: Tervezet) kapcsolatos 2023. július 13-án hivatali kapun megküldött SRV/4099-20/2023. számú megkeresésére a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. (továbbiakban: Tvtv.) 5. § (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 62. § (1) bekezdés a) pontja, 70. § a) pontja és 11. mellékletének 3/D. pontja alapján – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet rendelkezéseinek figyelembevételével – az alábbi állami főépítészi véleményt adom:

Az előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a módosítási szándékról Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 72/2023. (IV.27.) számú határozatával döntést hozott. Czigány István, Sárvár város önkormányzati főépítésze Főépítészi szakmai véleményében a Tizenhároméváros városrész Gyöngyös műcsatornától délre eső területének helyi védett településszerkezeti védelmének megszüntetését támogatta.

A rendelet-tervezet a jogalkotási, jogszabály-szerkesztési előírásoknak megfelel.

A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek.

Tájékoztatom, hogy állami főépítészi véleményemet az újR. 66. § (7) bekezdése szerint a képviselő-testülettel ismertetni kell.

Tájékoztatom, hogy az újR. 70. § b) pontja értelmében véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

Állami Főépítészi Iroda
9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.,
Telefon: (06 94) 517 168 E-mail: allami.fopitesz@vas.gov.hu

A településképi rendelet elfogadásának és nyilvánosságának szabályaival kapcsolatban az újR. 72. § (1) úgy rendelkezik, hogy a polgármester

a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:
Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Általános indokolás

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezte Sárvár város településképének védelméről szóló 34/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: 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, építtetők, 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. július 26.

Kondora István
polgármester

TERVEZET

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete Sárvár város településképének 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.§

(1) A Sárvár Város településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.

2.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023. …… hó … . nap

/:Kondora István:/
polgármester

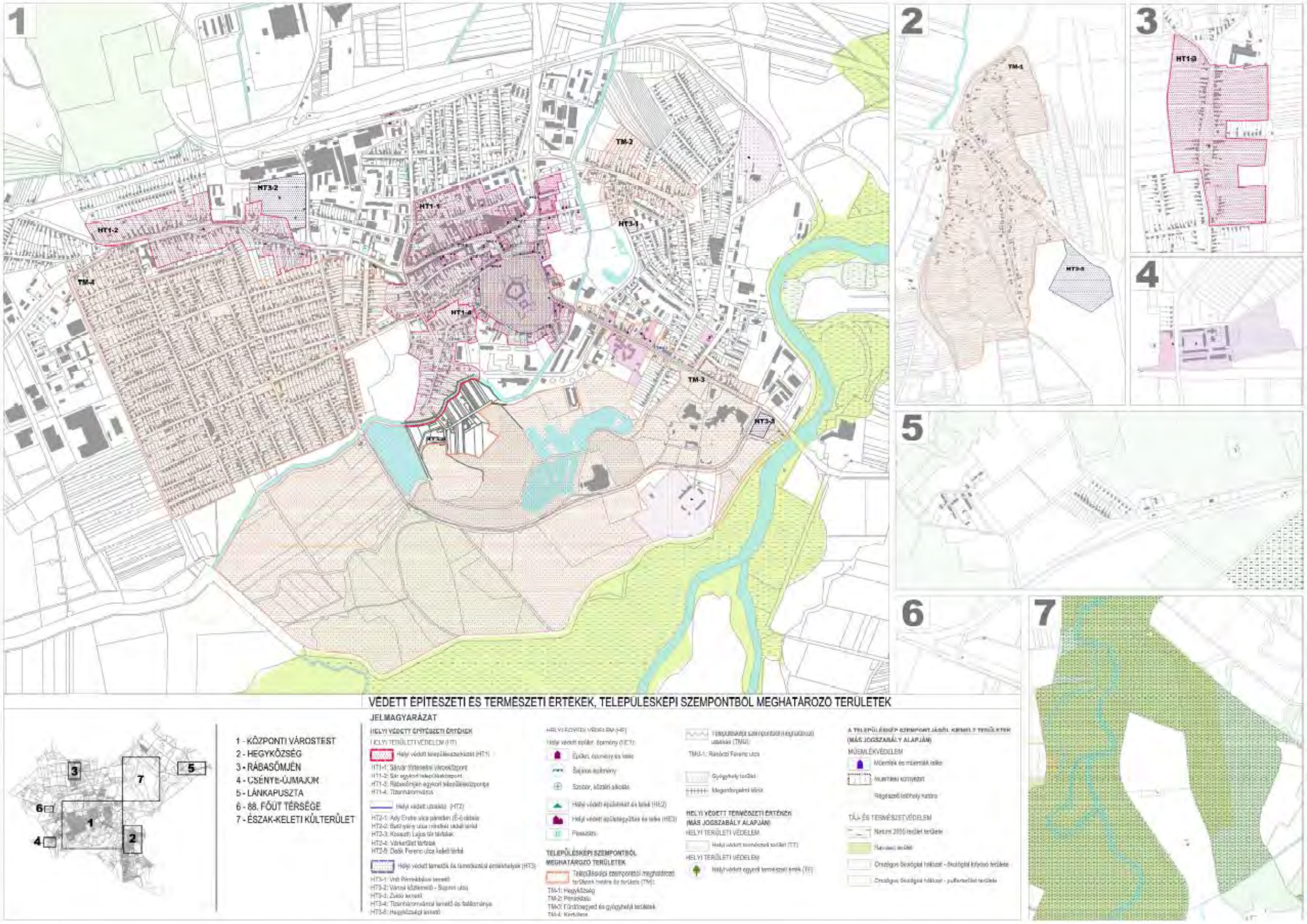
/:Dr. Szijártó Valéria:/
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023…….

/: Dr. Szijártó Valéria :/
címzetes főjegyző

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének …../…… (……..) önkormányzati rendelete melléklete:

„1. melléklet a 34/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez



Melléklet az előterjesztéshez:

Eljárást indító döntések:

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

K I V O N A T
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, 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
címzetes főjegyző

Melléklet a 72/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozathoz

Főépítészi feljegyzés

Készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdése, a településkép 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 településképének 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 félnyeregtető, környezetbe illeszkedő lemezfedéssel).

A Tizenháromváros városrészre 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 kataszteritérkép 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) 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 (telkenkét 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) újraszabályozással 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.

K I V O N A T
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 településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR.) módosításra vonatkozó eljárást indít.

2. TKR-t érintő módosítási javaslat: A TKR 1. számú mellékeltét 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
címzetes főjegyző

Melléklet a 73/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozathoz

Főépítészi feljegyzés

Készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdése, a településkép 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 településképének 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 félnyeregtető, környezetbe illeszkedő lemezfedéssel).

A Tizenháromváros városrészre 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-kert" 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 kataszteritérkép 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) 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 (telkenkét 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 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 Tizenhároméváros 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 Tizenhároméváros városrész Gyöngyös-csatornától délre eső településrésze területén mind a tervezők, építtetők, 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 településképének 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 településképének 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

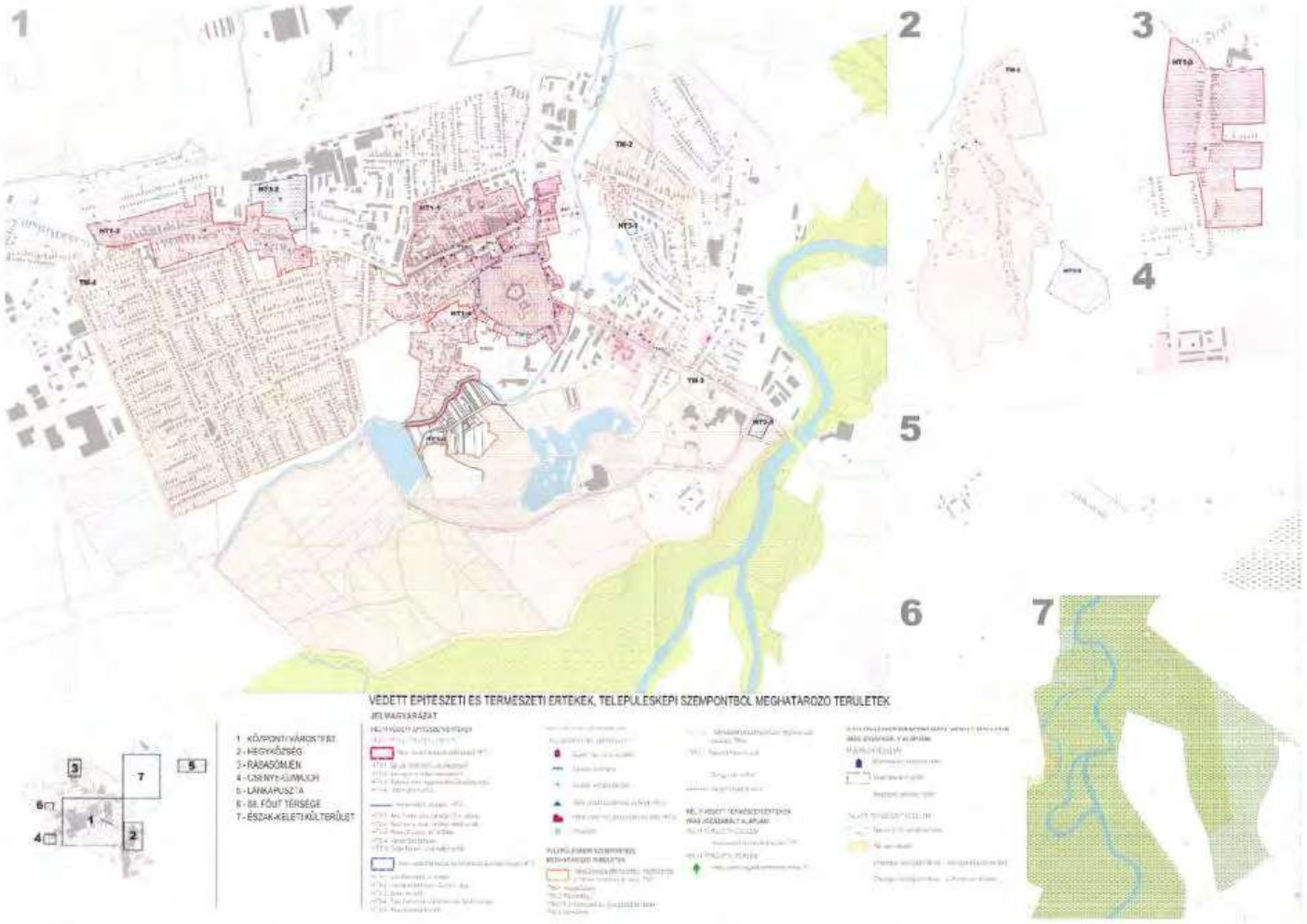
/:Kondora István:/
polgármester

/:Dr. Szijártó Valéria:/
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023.....

/: Dr. Szijártó Valéria :/
címzetes főjegyző

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete melléklete:



Partnerségi egyeztetés lezárása és a TAK vonatkozásában a véleményezési eljárás lezárása

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 településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete 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 településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete 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 Hírközlésfelügyeleti Főosztály	nem	
Magyar Építész Kamara	Magyar Építész Kamara	nem	
nemzeti park igazgatóság	Őrségi 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 Hírközlésfelügyeleti-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.

2. Az egyes vélemények ismertetése

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
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: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 8209-2/2023/h
Hiv. szám: SRV/4099-10/2023.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Kondora István
Sárvár Polgármesteri Hivatal
polgármester

9600 Sárvár
Pf. 78

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása - Településképi Arculati Kézikönyv - véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam 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-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Halász László alezredes (tel.:+36 (1) 474-1605; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:
https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BC%C3%A9svonder%C3%A9s%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20okmunk.pdf

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2023.06.05 16:17:56 CEST

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
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: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 8209-3/2023/h
Hiv. 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 megvizsgáltattam 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-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Halasz Laszlo alezredes (tel.:+36 (1) 474-1605; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:
https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Talap%C3%BC%C3%A9rendez%C3%A9s%20Iht%C3%B1r%C3%A1gi%20Akmunk.pdf

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bocsánszky Zoltán László
Időpont: 2023.06.05 16:17:57 CEST

ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Őriszentpéter, 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 Őrségi 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.

Őriszentpéter, 2023. június 8.

Üdvözlettel:

Dr. Markovics Tibor
igazgató

ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Őriszentpéter, Városszer 57.
Telefon: (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 Őrségi 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.

Őriszentpéter, 2023. június 8.

Üdvözlettel:

Dr. Markovics Tibor
igazgató

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Sopron Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/14502-2/2023.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: SRV/4098-11/2023.
Készült: 2023.06.14.

Sárvár Város Önkormányzata
Kondora István polgármester
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tisztelt 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
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
(2023.06.14. 16:02:43)

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/EOF/00080-2/2023
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin
Telefon: (94) 795 611

Tárgy: Sárvár város településképi arculati kézikönyv módosítása, partneri egyeztetés
Hiv. szám: SRV/4099-10/2023
örökségvédelmi vélemény

Sárvár Város Önkormányzata
Kondora István polgármester úr részére

9600 Sárvár, Várkerület 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településképi arculati kézikönyv 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 arculati kézikönyvben 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 Kormányhivatalt 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 megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető

Vas Megyei Kormányhivatal
194.

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

Elektronikusan aláírta:
Szendröi 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.

Hatáskörömben 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 Kormányhivatalt 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 megbízásából

Szendröi Gábor
főosztályvezető

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

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

K I V O N A T
a képviselő-testület 2023. július 11-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

144/2023. (VII. 11.) számú képviselő-testületi határozat

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 településképének 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 Főépítészi 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 településképének védelméről 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.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. július 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

TAK 6. számú módosítás elfogadása

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
címzetes főjegyző

A határozat a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2023. június 30.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Döntés a véleményezési eljárás folytatásáról a TKR vonatkozásában:

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

KIVONAT
a képviselő-testület 2023. július 11-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

145/2023. (VII. 11.) számú képviselő-testületi határozat

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 településképének 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 Főépítészi 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 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

ELŐTERJESZTÉS

Önkormányzati rendeletalkotás az elővásárlási joggal terhelt és az elővásárlási joggal nem terhelt önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek elidegenítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az általános és a részletes indokolásban ismertetésre kerülő indokokra figyelemmel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **az elővásárlási joggal érintett és az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet tervezetét (a továbbiakban: Ör.) megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.**

Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján a helyi közügyek, valamint **a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a lakás- és helyiséggazdálkodás**.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 58.§ (2)-(3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján *„Az önkormányzat rendeletében határozza meg … (a) helyiségek vételárának mértékét, megfizetésének (részletfizetés, vételárengedmény stb.) módját és feltételeit.”*

Az Ltv. idézett rendelkezéseiben foglalt rendeletalkotási feladat megvalósítását szolgálja **az elfogadásra javasolt Ör., mely koncepciójában, jogintézményeiben** Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **az elővásárlási joggal nem terhelt önkormányzati tulajdonú bérlakások elidegenítéséről szóló** 13/2014. (VI.27.) **és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az elővásárlási joggal érintett önkormányzati tulajdonú bérlakások elidegenítéséről szóló** 11/2016. (IV.1.) **önkormányzati rendeleteinek a gyakorlatban már több éve alkalmazott megoldásait veszi át**, figyelembe véve az Ltv. nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó speciális előírásait is.

Ennek megfelelően az Ör. elfogadása esetén az Ltv. 58.§ (1) bekezdése alapján az elővásárlási joggal érintett önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére piaci áron, de alapvetően versenyeztetés nélkül, a bérlő(k) vagy az vagy az általa/általuk kijelölt egyenesági hozzátartozó részére lesz lehetőség. Az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére pedig szintén piaci áron, és Magyarország mindenkori központi költségvetéséről szóló törvényben a nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházásával összefüggésben megállapított értékhatár feletti forgalmi érték esetén kizárólag versenyeztetés útján lesz lehetőség.

Részletes Indokolás

Az 1.§ az Ör. hatályáról rendelkezik.

A 2.-13.§ **az elővásárlási joggal *nem* érintett helyiségek** értékesítésre történő kijelölésével, értékének meghatározásával, a helyiség feletti tulajdonosi jog gyakorlásával kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

A 14.-21.§ **az elővásárlási joggal érintett helyiségek** értékesítésre történő kijelölésével, értékének meghatározásával, a helyiség feletti tulajdonosi jog gyakorlásával kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

A 22.§ hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Várható hatások

Az Ör megalkotása és elfogadása révén – a lakásértékesítések kapcsán a vonatkozó önkormányzati rendeletek szerint már kialakult joggyakorlathoz hasonlóan – lehetőség nyílik az Önkormányzat feladatellátását nem szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségek értékesítésére, eleget téve az Ltv. helyiséggazdálkodást szabályozó rendelkezéseinek, valamint a vagyongazdálkodással összefüggő jogszabályi rendelkezésekben foglalt előírásoknak.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a mellékelt rendelettervezet elfogadását.

Sárvár, 2023. július 6.

Kondora István

polgármester

TERVEZET

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az elővásárlási joggal érintett és az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (2)-(3) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - kiterjed Sárvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló valamennyi nem lakás céljára szolgáló, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) alapján elővásárlási joggal érintett, továbbá elővásárlási joggal nem érintett helyiségre.

(2) Jelen rendelet hatálya nem terjed ki azokra az elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, amelyek forgalmi értéke meghaladja a Magyarország mindenkori központi költségvetéséről szóló törvényben szabályozott, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése vonatkozásában meghatározott értékhatárt.

2. Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség értékesítésre történő kijelölése, értékének meghatározása, a helyiség feletti tulajdonosi jog gyakorlása

2. §

(1) Az értékesítésre kijelölt elővásárlási joggal nem érintett helyiségeket az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

(2) Az értékesítésre kijelölt elővásárlási joggal nem érintett helyiségek értékesítése, ennek keretében a vételi ajánlat közlése, elfogadása Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága (a továbbiakban: bizottság) hatáskörébe tartozik.

3. §

(1) Az értékesítésére történt kijelölést követően az elővásárlási joggal nem érintett helyiség forgalmi értékét – mely versenyeztetés mellőzésével történő értékesítés esetén egyben a helyiség vételára - a bizottság határozza meg

a) a vagyonnyilvántartás szerinti értéken és névértéken, vagy

b) az ingatlanközvetítői és ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői névjegyzékben szereplő

ingatlanforgalmi szakértő által készített, 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján.

(2) Amennyiben az elővásárlási joggal nem érintett helyiség vonatkozásában rendelkezésre áll - az (1) bekezdésben foglaltaknál régebben készült - forgalmi értékbecslés, ennek a döntést megelőzően aktualizált változata is elfogadható.

4. §

A Magyarország mindenkori központi költségvetéséről szóló törvényben a nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházásával összefüggésben megállapított értékhatár feletti forgalmi értékű elővásárlási joggal nem érintett helyiség tulajdonjogát átruházni az Nvt. rendelkezései szerint lehet.

5. §

(1) Az elővásárlási joggal nem érintett helyiség forgalmi értéke alapján a bizottság a 4. § és a 6. § (2)–(4) bekezdései alkalmazásával meghatározza, hogy az elidegenítésre versenyeztetéssel, vagy versenyeztetés mellőzésével kerül sor.

(2) A 4. § szerinti értékhatárt meg nem haladó elővásárlási joggal nem érintett helyiség esetében is dönthet úgy a bizottság, hogy az elidegenítésre versenyeztetés útján kerül sor.

6. §

(1) A versenyeztetés módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a bizottság dönt. A bizottság a nyílt versenyeztetés lebonyolításának egyéb, technikai szabályait maga állapítja meg és felelős a versenyeztetés szabályszerűségéért.

(2) A versenyeztetési eljárás módjai:
a) pályázati eljárás, mely lehet nyilvános vagy zártkörű,
b) árverés, mely lehet nyilvános vagy zártkörű,
c) versengő ajánlatkérés, legalább két ajánlat bekérésével.

(3) Másik versenyeztetési eljárási módra való áttérésre csak a folyamatban lévő eljárás sikertelensége miatti lezárást követően van lehetőség.

(4) A zártkörű versenyeztetési eljárás vagy a versengő ajánlatkérés módjáról, főbb feltételeiről a versenyeztetés lebonyolításának egyéb, technikai szabályairól a polgármester dönt és felelős a versenyeztetés szabályszerűségéért.

7. §

(1) A nyilvános pályázati felhívást az önkormányzat honlapján, a helyi sajtóban, valamint az önkormányzat hirdetőtábláján kell közzétenni. A kiíró dönthet úgy, hogy egyéb módon is közzéteszi a pályázati kiírást.

(2) Zártkörű pályáztatás és árverés esetén legalább 2 pályázónak kell megküldeni a részletes kiírást, a pályázat benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 15 nappal megelőzően. Ennél rövidebb határidőt a kiíró indokolt esetben megállapíthat.

(3) Versengő ajánlatkérés esetén
a) legalább két ajánlatot kell bekérni,
b) az első ajánlat benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell megállapítani, hogy a pályázónak

legalább 15 nap álljon rendelkezésre ajánlata kidolgozására,

c) az ajánlatok felbontását követően a polgármester addig folytatja a tárgyalásokat, amíg az önkormányzat számára összességében legmegfelelőbb ajánlat megtételre nem kerül, vagy az eljárást nem nyilvánítja eredménytelennek.

8. §

(1) A versenyeztetési eljárás során valamennyi ajánlatot tevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz való hozzáférés és az alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében. A versenyeztetés feltételeit úgy kell meghatározni, hogy annak alapján az ajánlatot tevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

(2) Minden ajánlatot tevőnek joga van valamennyi, a versenyeztetéshez kapcsolódó információhoz hozzáférni. Ennek keretében az ajánlatot tevő számára – lehetőség szerint – hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy az ajánlatot tevőnek lehetősége nyíljék megalapozott ajánlattételre.

9. §

(1) A versenyeztetési eljárás nyertese az, aki a kiírásban foglalt bírálati szempontok (vételár mértéke, megfizetés módja, időtartama), alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette (legjobb ajánlattevő) azzal, hogy a vételár nem lehet kevesebb, mint az elővásárlási joggal nem érintett helyiség 3. § szerinti forgalmi értéke.

(2) A versenyeztetési eljárás eredményét a megállapítást követő öt napon belül írásban kell közölni a versenyben részt vett személyekkel.

(3) Az önkormányzat az ajánlati kötöttséget a versenyeztetési eljárás eredményének közlését követő naptól számított 15 napig tartja fenn. Az Nvt. 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog fennállta esetén az adásvételi szerződés feltétellel köthető meg.

10. §

(1) A helyiség megvásárlására érkezett vételi ajánlat esetén, ha a helyiség az 1. melléklet 1. pontjában foglalt értékesítésre kijelölt helyiségek között szerepel, a bizottság a 3. § alkalmazásával meghatározza a helyiség forgalmi értékét, mely egyben a helyiség vételára.

(2) Amennyiben a helyiség nem szerepel az értékesítésre kijelölt helyiségek 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat szerinti listájában, úgy a képviselő-testület dönt arról, hogy a helyiséget értékesítésre kijelöli, vagy sem. Az értékesítésre történt kijelölést követően az (1) bekezdésnek megfelelően kerül meghatározásra a forgalmi érték.

(3) A vételárat, továbbá az elidegenítés egyéb feltételeit a vételi ajánlat előterjesztőjével írásban kell közölni azzal, hogy az önkormányzat az ajánlati kötöttséget a közlést követő naptól számított 15 napig tartja fenn. Az Nvt. 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog fennállta esetén az adásvételi szerződés megkötésére feltétellel kerülhet sor.

11. §

(1) A vevő legkésőbb az ajánlati kötöttség lejártáig köteles az adásvételi szerződés elkészíttetésére és a polgármester részére történő eljuttatására. A határidő elmulasztása esetén az ajánlatot elfogadó

nyilatkozat visszavontnak tekintendő.

(2) Az adásvétellel kapcsolatos költségek viselése a vevő feladata.

12. §

(1) A (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével az elővásárlási joggal nem érintett helyiségek a 3. § alapján meghatározott vételár legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő kilencven napon belül egyösszegben történő megfizetése mellett idegeníthetők el.

(2) Részletfizetésre akkor kerülhet sor, ha a versenyeztetési feltételek lehetővé tették, vagy a versenyeztetés mellőzésével történő elidegenítésre vonatkozó vételi ajánlatot részletfizetési kedvezmény biztosítása mellett fogadta el a bizottság.

(3) Részletfizetés esetén az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben esedékes első részlet a vételár 20%-a.

(4) Az első vételárrészleten túlmenően fennmaradó vételárhátralékot a vevő vállalása szerinti időtartam alatt köteles megfizetni. A részletfizetés időtartama legfeljebb 60 hónap lehet. A részleteket havi egyenlő összegben, tárgyhó 15-éig kell megfizetni. Amennyiben a vevő a futamidő alatt vételárhátralékával 3 havi részletet elérő késedelembe esik, a részletfizetési kedvezményre való jogosultságát elveszíti, a fennálló vételárhátralék egy összegben válik esedékessé. Ezt a tényt az adásvételi szerződésben rögzíteni kell.

(5) Amennyiben a vevő a részletfizetésből fakadó fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy a késedelem időtartamára a Polgári Törvénykönyv 6:48. § szerinti késedelmi kamatot is köteles megfizetni.

(6) A vevő a vételárhátralékot a futamidő letelte előtt is megfizetheti.

13. §

(1) Amennyiben a vevő részletfizetéssel vásárolja meg az elővásárlási joggal nem érintett helyiséget, úgy a fennmaradó, ki nem egyenlített vételárhátralék és járulékai erejéig az ingatlan-nyilvántartásba az értékesített ingatlanra az Önkormányzat javára jelzálogjogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségét a vevő köteles viselni.

(2) A jelzálogjog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom fennállta alatt a jelzálogjog jogosultat megillető jognyilatkozatok megtételére a bizottság jogosult.

3. Az elővásárlási joggal érintett helyiség értékesítésre történő kijelölése, értékének meghatározása, a helyiség feletti tulajdonosi jog gyakorlása

14. §

Az értékesítésre kijelölt elővásárlási joggal érintett helyiségeket az 1. melléklet 2. pontjába foglalt táblázat tartalmazza.

15. §

(1) A tulajdonos önkormányzat feladata az ingatlan értékesítésének előkészítése keretében

a) a 17. § (1) bekezdésében meghatározott értékbecslés készíttetése,
b) épületenergetikai tanúsítvány beszerzése, valamint
c) a bérlő és a vevő tájékoztatása a vételárról és a fizetési feltételekről, az eladási ajánlat elkészítése, megküldése a leendő vevő részére.

(2) Az elidegenítés előkészítésével és lebonyolításával kapcsolatban felmerült tényleges költségeket - a szerződéskötés ügyvédi költsége, az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költségek kivételével - a tulajdonos önkormányzat viseli.

16. §

A bérlő önállóan járulhat, bérlőtársak együttesen járulhatnak hozzá a 2. melléklet szerinti előzetes nyilatkozatban, hogy az általa, vagy általuk megjelölt egyenes ági rokon, vagy örökbefogadott gyermek élhessen az elővásárlási joggal.

17. §

(1) Az elővásárlási joggal érintett helyiség forgalmi értéke az ingatlanközvetítői és ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői névjegyzékben szereplő ingatlanforgalmi szakértő (a továbbiakban: értékbecslő) által készített, az adásvételi szerződés aláírásához képest 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kerül meghatározásra.

(2) Az értékbecslő köteles az elővásárlási joggal érintett helyiség forgalmi értékének megállapítása érdekében helyszíni vizsgálatot tartani, amelynek során a bérlőt tájékoztatni kell a vételár alapjául szolgáló forgalmi értéknél figyelembe vett körülményekről.

(3) A forgalmi értékbecslés készítése során – az ingatlan forgalmi értékén belül, elkülönítetten - meg kell határozni a 2. melléklet szerinti előzetes nyilatkozat megtételét megelőző 10 éven belül elvégzett, az Ltv. 9. §-a, 10. §-a és 13. §-a alapján a bérbeadó kötelezettségeként nevesített, a tulajdonos, vagy Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés f) pontjában meghatározott ingatlankezelő írásos jóváhagyásával a bérlő által az elővásárlási joggal érintett helyiségre fordított és részére meg nem térített, vagy beszámítással el nem ismert olyan beruházások, felújítások értékét, amelyet
a) a bérlő a nevére szólóan kiállított számlával igazolt, vagy
b) számla hiányában az értékbecslő a helyszíni vizsgálat során felmért és az értékcsökkenés szabályainak figyelembevételével felbecsült.

18. §

(1) A polgármester a 2. melléklet szerinti előzetes szándéknyilatkozat megküldésével írásban tájékoztatja a bérlőt az elővásárlási joggal érintett helyiség elidegenítésének szándékáról.

(2) A bérlő az előzetes szándéknyilatkozatot a kézhezvételt követő 30 napon belül teheti meg. A szándéknyilatkozat benyújtására sor kerülhet elektronikus úton hivatali kapun keresztül, vagy személyesen a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban, vagy postai úton.

(3) Amennyiben a bérlő az előzetes szándéknyilatkozata alapján élni kíván az elővásárlási joggal, a tulajdonos önkormányzat a 15. § (1) bekezdés a) és b) pontjai alapján beszerzi a helyiség forgalmi értékbecslését és energetikai tanúsítványát.

(4) A forgalmi értékbecslés alapján a polgármester a 17. § előírásainak alkalmazásával meghatározza

a helyiség vételárát, melyet a bérlővel a 3. mellékletnek megfelelő tartalmú eladási ajánlat megküldésével közöl azzal, hogy az önkormányzat az ajánlati kötöttséget a közlést követő naptól számított 30 napig tartja fenn.

(5) A bérlő az eladási ajánlat elfogadásáról az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozhat. A nyilatkozat benyújtására sor kerülhet elektronikus úton hivatali kapun keresztül, vagy személyesen a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban, vagy postai úton. Ha a bérlő az eladási ajánlatra határidőben nem nyilatkozik, akkor úgy kell tekinteni, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával.

(6) Amennyiben a bérlő az ajánlati kötöttségre az (5) bekezdésben meghatározott határidő leteltéig az eladási ajánlatot elővásárlási jogával élve elfogadja, az ajánlati kötöttség további 30 nappal meghosszabbodik, melyen belül a bérlő köteles az adásvételi szerződés elkészíttetésére és a polgármester részére történő eljuttatására. A jelen bekezdés szerinti határidőbe nem számít bele az Nvt. 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő, továbbá amennyiben az ingatlan elidegenítése külön jogszabályban foglaltak szerint más szerv előzetes véleménye vagy hozzájárulása alapján történhet, az előzetes vélemény vagy hozzájárulás beszerzéséhez szükséges időtartam.

(7) A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére
a) a vételár egyösszegű megfizetése esetén a vételár hiánytalan megfizetését követően,
b) részletfizetés esetén az első vételárrészlet hiánytalan megfizetését követően
kerülhet sor.

19. §

(1) Az ingatlan vételára a forgalmi értékbecslés alapján meghatározott forgalmi érték csökkentve a 17. § (3) bekezdésében meghatározott, elfogadott beruházások elismert értékével, továbbá a határozatlan és a határozott időre szóló bérleti jog ellenértékével.

(2) A határozatlan időre szóló bérleti jog ellenértéke megegyezik az eladási ajánlat megtételekor hatályos helyiségbér 96 havi összegével.

(3) A határozott időre szóló bérleti jog ellenértéke megegyezik az eladási ajánlat megtételekor hatályos helyiségbér bérleti jogviszonyból még hátra lévő teljes hónapokra számított összegével, de legfeljebb a hatályos helyiségbér 96 havi összegével.

20. §

(1) A vételár - a vevő vételi ajánlatában megjelölt választása szerint – egyösszegben vagy részletfizetéssel fizethető meg.

(2) Egyösszegű megfizetés esetén a vételár teljes összegét a szerződés megkötését követő 15, amennyiben a vételárhoz hitel igénybevételére kerül sor, akkor legkésőbb 120 napon belül kell megfizetni.

(3) Részletfizetés esetén a vételár 20%-át kitevő első részletet a szerződés aláírását követő 15, amennyiben a vételárhoz hitel igénybevételére kerül sor, akkor legkésőbb 120 napon belül kell megfizetni.

(4) Az első vételárrészleten túlmenően fennmaradó vételárhátralékot a vevő vállalása szerinti időtartam alatt köteles megfizetni. A részletfizetés időtartama határozatlan időtartamra szóló bérleti

szerződéssel érintett ingatlan esetén legfeljebb az első vételárrészlet megfizetésétől számított 15 év, határozott időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén legfeljebb az első vételárrészlet megfizetésétől számított 5 év lehet. A részleteket havi egyenlő összegben, tárgyhó 15-éig kell megfizetni. Az első vételárrészleten túlmenően fennmaradó vételárhátralék első – a kerekítés szabályai szerint a többi vételárrészletnél legfeljebb 20%-kal magasabb összegű - részlete az első vételárrészlet megfizetését követő hónap 15. napjáig, a többi vételárrészlet a tárgyhó 15. napjáig esedékes.

(5) Amennyiben a vevő a futamidő alatt vételárhátralékával 3 havi vételárrészletet elérő mértékű késedelembe esik, és a vételárhátralék felszólításig esedékes teljes összegét a felszólítás ellenére sem fizeti meg a felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belül, a részletfizetési kedvezményre való jogosultságát elveszíti, a fennálló teljes vételárhátralék egy összegben válik esedékessé. Ezt a tényt az adásvételi szerződésben rögzíteni kell.

(6) Amennyiben a vevő a részletfizetésből fakadó fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy a késedelem időtartamára a Polgári Törvénykönyv 6:48. § szerinti késedelmi kamatot is köteles megfizetni.

(7) Amennyiben a vevő részletfizetéssel vásárolja meg az elővásárlási joggal érintett helyiséget, úgy a fennmaradó, ki nem egyenlített vételárhátralék és járulékai erejéig az ingatlan-nyilvántartásba az értékesített ingatlanra az Önkormányzat javára jelzálogjogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségét a vevő köteles viselni.

(8) A jelzálogjog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom fennállta alatt a jelzálogjog jogosultat megillető jognyilatkozatok megtételére a bizottság jogosult.

21. §

(1) Amennyiben a vevő a vételárat egy összegben fizeti meg, úgy 15% vételárengedmény illeti meg az vételárból.

(2) A vevő a vételárhátralékot a futamidő letelte előtt is megfizetheti (előtörlesztés).

(3) Határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén amennyiben a vevő a teljes vételárhátralékot – vételi ajánlatában vállalva, vagy öt évnél hosszabb futamidő választása esetén előtörlesztéssel - az első vételárrészlet megfizetését követő

a) 1 éven belül megfizeti, úgy 15%,
b) 2 éven belül megfizeti, úgy 12%,
c) 3 éven belül megfizeti, úgy 9%,
d) 4 éven belül megfizeti, úgy 6%,
e) 5 éven belül megfizeti, úgy 3%,

vételárengedmény illeti meg az vételárhátralékból.

(4) Határozott időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén amennyiben a vevő a teljes vételárhátralékot – vételi ajánlatában vállalva, vagy két évnél hosszabb futamidő választása esetén előtörlesztéssel - az első vételárrészlet megfizetését követő

a) 1 éven belül megfizeti, úgy 15%,
b) 2 éven belül megfizeti, úgy 12%,

vételárengedmény illeti meg az vételárhátralékból.

4. Záró rendelkezések

22. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

1. Értékesítésre kijelölt, elővásárlási joggal nem érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek

	A	**B**	**C**	**D**
1	Sorszám	Cím	Hrsz	Terület (m2)
2	1.	Várkerület 33. lp: C, földszint 2. ajtó	189/1/A/10	101

2. Értékesítésre kijelölt, elővásárlási joggal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiségek

	A	**B**	**C**	**D**
1	Sorszám	Cím	Hrsz	Terület (m2)

2. melléklet a …./….. . (.. . .. .) önkormányzati rendelethez

Előzetes szándéknyilatkozat és tájékoztatás minta az elővásárlási joggal érintett helyiség megvásárlásáról

ELŐZETES SZÁNDÉKNYILATKOZAT
elővásárlási joggal érintett önkormányzati tulajdonú helyiség megvásárlásáról

1. (név): …….....
születési hely:……..
születési idő: …….
anyja neve: ……..…….....
személyi igazolvány száma: …….
telefon szám: ……..
e.mail: ……..
2. *(név): …….....
születési hely:…….
születési idő: ……
anyja neve: ……..…….....
személyi igazolvány száma: ……
telefon szám: …….. e.mail: ……

mint a Sárvár, ……út/utca/tér …… szám …… em. …. ajtó alatt található, Sárvár város Önkormányzata tulajdonát képező helyiség bérlője nyilatkozok, hogy amennyiben az önkormányzat az említett helyiséget el kívánja idegeníteni, azt a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 58.§ (1) bekezdése alapján**

- **mint bérlő meg kívánom vásárolni, vagy****
- **mint bérlőtársak meg kívánjuk vásárolni, vagy****
- **hozzájárulásommal …. egyenesági rokonom meg kívánja vásárolni,****
- **nem kívánom megvásárolni és hozzá sem kívánok járulni, hogy egyenesági rokonom megvásárolja****

Nyilatkozatomat az értékesítés - jelen nyomtatvány hátoldalán összefoglalt - feltételei ismeretében teszem meg.
Jelen nyilatkozatom nem minősül az Ltv. 58.§ (1) bekezdése szerinti elővásárlási jogomról történő lemondásnak.

Sárvár, 20.… . év ……hó ……. napján

…… …..…….
bérlő bérlő

A *-gal jelölt rész akkor töltendő ki, ha a helyiséget nem egy személy (bérlő), hanem kettő személy (bérlőtársak pl.: férj, feleség) együttesen bérlik
A **-gal jelölt szövegrészek közül aláhúzással kell jelölni a választottat

TÁJÉKOZTATÁS

az elővásárlási joggal érintett önkormányzati tulajdonú helyiség megvásárlásának feltételeiről

Azon helyiségeknek a bérlő, bérlőtársak, vagy az általuk kijelölt egyenesági hozzátartozó részére történő elidegenítésére kerülhet sor, melyekre a fennálló bérleti jogviszonyból fakadóan hatósági, illetve polgári peres, vagy nemperes eljárás nincsen folyamatban.

Az értékesítésre történő felajánlásnak és az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlőnek az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában igazoltan nincs lejárt bérleti díj tartozása, közös költség tartozása és/vagy távhő-szolgáltatási díjhátraléka. Amennyiben a bérlőnek fennálló, lejárt bérleti díj tartozása, közös költség tartozása és/vagy távhő-szolgáltatási díjhátraléka van és azt az eladási ajánlat elfogadásáig nem rendezi, úgy az adásvételi szerződés megkötésére csak abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a hátralékra részletfizetési kedvezményt, vagy fizetési haladékot kapott és hozzájárul ahhoz, hogy a tartozások erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre az értékesített ingatlanra. Az igazolást a bérlő köteles beszerezni és az eladási ajánlatot elfogadó nyilatkozatához csatolni.

A **bérlő** önállóan, **vagy a bérlőtársak együttesen járulhat, járulhatnak hozzá** előzetes nyilatkozatban, **hogy a helyiséget az általa, vagy általuk megjelölt egyenes ági rokon, vagy örökbefogadott gyermek vásárolja meg.**

A helyiség forgalmi értéke ingatlanforgalmi szakértő (továbbiakban: értékbecslő) által készített értékbecslés alapján kerül meghatározásra.

Az értékbecslő a helyiségek forgalmi értékének megállapítása érdekében helyszíni vizsgálatot tart, amelynek során a bérlőt tájékoztatja a vételár alapjául szolgáló forgalmi értéknél figyelembe vett körülményekről.

A forgalmi értékbecslés készítése során – az ingatlan forgalmi értékén belül, elkülönítetten - meg kell határozni a 2. melléklet szerinti előzetes nyilatkozat megtételét megelőző 10 éven belül elvégzett olyan, az Ltv. 9.§-a, 10.§-a és 13.§-a alapján a bérbeadó kötelezettségeként nevesített, a tulajdonos, vagy a Városgazdálkodás Sárvár írásos jóváhagyásával a bérlő által helyiségre fordított és részére meg nem térített, vagy beszámítással el nem ismert olyan beruházások, felújítások értékét, amelyet

a) a bérlő a nevére szólóan kiállított számlával igazolt, vagy

b) számla hiányában az értékbecslő a helyszíni vizsgálat során felmért és az értékcsökkenés szabályainak figyelembevételével felbecsült.

A polgármester **előzetes szándéknyilatkozat** megküldésével írásban tájékoztatja a bérlőt a helyiség elidegenítésének szándékáról.

A bérlő az előzetes szándéknyilatkozatot a kézhezvételt követő 30 napon belül teheti meg. A szándéknyilatkozat benyújtására sor kerülhet elektronikus úton hivatali kapun keresztül, vagy személyesen a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban, vagy postai úton.

Az önkormányzat a helyiség forgalmi értékbecslését és energetikai tanúsítványát csak abban az esetben készítteti el, ha a bérlő az előzetes szándéknyilatkozata alapján élni kíván az elővásárlási joggal.

<u>A forgalmi értékbecslés alapján a polgármester határozza meg a helyiség vételárát a következők szerint:</u>

Az ingatlan **vételára a** forgalmi értékbecslés alapján meghatározott **forgalmi érték csökkentve az** esetlegesen, **elfogadott beruházások elismert értékével, továbbá a** határozatlan időre szóló **bérleti jog ellenértékével** (mely megegyezik az eladási ajánlat megtételekor hatályos lakbér 96 havi összegével), **illetve a határozott időre szóló bérleti jog ellenértékével** (mely megegyezik az eladási ajánlat megtételekor hatályos helyiségbér bérleti jogviszonyból még hátra lévő teljes hónapokra számított összegével, de legfeljebb a hatályos helyiségér 96 havi összegével).

A vételárat a polgármester a bérlővel eladási ajánlat megküldésével közli.

A bérlő az eladási ajánlat elfogadásáról az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül nyilatkozhat. A nyilatkozat benyújtására sor kerülhet elektronikus úton hivatali kapun keresztül, vagy személyesen a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban, vagy postai úton. Ha a bérlő az eladási ajánlatra határidőben nem nyilatkozik, akkor úgy kell tekinteni, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával.
Amennyiben a bérlő az eladási ajánlatot elővásárlási jogával élve elfogadja, akkor a nyilatkozattételtől számított 30 napon belül köteles az adásvételi szerződés elkészíttetésére és a polgármester részére történő eljuttatására.
A vételár - a bérlő vételi ajánlatában megjelölt választása szerint –

- **egy összegben, vagy**
- **részletfizetéssel**

fizethető meg.
Egyösszegű megfizetés esetén a vételár teljes összegét a szerződés megkötésekor, de legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 15, amennyiben a vételárhoz hitel igénybevételére kerül sor, akkor legkésőbb 120 napon belül kell megfizetni.
Részletfizetés esetén a vételár 20%-át kitevő első részletet a szerződés megkötésekor, de legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 15, amennyiben a vételárhoz hitel igénybevételére kerül sor, akkor legkésőbb 120 napon belül kell megfizetni.
Az első vételárrészleten túlmenően fennmaradó vételárhátralékot a vevő vállalása szerinti időtartam alatt köteles megfizetni. **A részletfizetés időtartama legfeljebb az első vételárrészlet megfizetésétől számított 15 év lehet**. A részleteket havi egyenlő összegben, tárgyhó 15-éig kell megfizetni.

Részletfizetés esetén a fennmaradó, ki nem egyenlített vételárhátralék és járulékai erejéig **az ingatlan-nyilvántartásba** az értékesített ingatlanra az Önkormányzat javára **jelzálogjogot, illetve elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni**.

A vételár egyösszegű megfizetése esetén a vevőt 15% **vételárengedmény illeti meg a vételárból.**

Vevő a vételárhátralékot a futamidő letelte előtt is megfizetheti **(előtörlesztés).**

Határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén amennyiben a vevő a teljes vételárhátralékot az első vételárrészlet megfizetését követő

1 éven belül megfizeti, úgy 15%,
2 éven belül megfizeti, úgy 12%,
3 éven belül megfizeti, úgy 9%,
4 éven belül megfizeti, úgy 6%,
5 éven belül megfizeti, úgy 3%,

vételárengedmény illeti meg az vételárhátralékból.
Határozott időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén amennyiben a vevő a teljes vételárhátralékot – vételi ajánlatában vállalva, vagy két évnél hosszabb futamidő választása esetén előtörlesztéssel - az első vételárrészlet megfizetését követő

a) 1 éven belül megfizeti, úgy 15%,
b) 2 éven belül megfizeti, úgy 12%,

vételárengedmény illeti meg az vételárhátralékból.

3.melléklet a …./….. . (.. . .. .) önkormányzati rendelethez

Eladási ajánlat és eladási ajánlat elfogadása minta az elővásárlási joggal érintett helyiség megvásárlására

Eladási ajánlat

Sárvár város Önkormányzata mint a Sárvár, ……út/utca/tér …… szám …… em. …. ajtó alatt található, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező helyiség tulajdonosa a … számú, …… napján kelt előzetes szándéknyilatkozat, valamint Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az elővásárlási joggal érintett és az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló …/2023. (… . … .) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) 18.§ (4) bekezdése alapján felajánlja az ingatlant megvásárlásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58.§ (1) bekezdése alapján az ingatlan alábbi bérlőjének/bérlőtársainak/ bérlő, illetve bérlőtársak hozzájárulásával a bérlő, illetve a bérlőtársak egyenesági rokonának:

1. (név): …….....
születési hely:……..
születési idő: …….
anyja neve: ……..…….....
személyi igazolvány száma: …….
telefon szám: ……..
e.mail: ……..

2. (név): …….....
születési hely:…….
születési idő: ……
anyja neve: ……..…….....
személyi igazolvány száma: ……
telefon szám: …….. e.mail: ……

Az ingatlan forgalmi értéke:

Az ingatlan vételára:
1. Forgalmi érték
2. Forgalmi értékből levonandó
2.1. Az Ör. 17.§-a alapján elismert bérlői beruházások összege:…… Ft, és
2.2. Az Ör. 19.§-a alapján számított … havi bérleti díj összege: / A lakbér hatályos mértéke (forint/négyzetméter/hó): …. * … hó * helyiség alapterülete (… m2) =/ **…… Ft**
3. Az ingatlan vételára (1. – 2.1 – 2.2 =3): = …… Ft

Felhívom a figyelmét, hogy az eladási ajánlat elfogadásáról jelen okirat**, „Eladási ajánlat elfogadása" megnevezésű részének a kitöltésével** az eladási ajánlat kézhezvételétől számított **30 napon belül nyilatkozhat.** A nyilatkozat benyújtására sor kerülhet elektronikus úton hivatali kapun keresztül, vagy személyesen a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban, vagy postai úton.

Sárvár, 20… . év ……hó ……. napján

…..…….

Sárvár város polgármestere

Eladási ajánlat elfogadása

1. (név): …….....
születési hely:……..
születési idő: …….
anyja neve: ……..…….....
személyi igazolvány száma: …….
telefon szám: ……..
e.mail: ……..

2.* (név): …….....
születési hely:…….
születési idő: ……
anyja neve: ……..…….....
személyi igazolvány száma: ……
telefon szám: …….. e.mail: ……

mint a Sárvár, ……út/utca/tér …… szám …… em. …. ajtó alatt található, Sárvár város Önkormányzata tulajdonát képező helyiségnek a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58.§ (1) bekezdése alapján**

- **bérlője, vagy****
- **bérlőtársai, vagy****
- **bérlő/bérlőtársak hozzájárulásával azok egyenesági rokona ****

I.
Az eladási ajánlatban megjelölt helyiséget a … pontban meghatározott …… vételáron meg kívánom vásárolni, egyúttal nyilatkozom, hogy az eladási ajánlatot az értékesítés feltételei ismeretében fogadom el.

II.
A vételárat
1. egy összegben/
2. részletfizetéssel**
kívánom megvásárolni.
Részletfizetés esetén … havi részletfizetés biztosítását kérem.
Tudomásul veszem, hogy az első vételárrészlet a vételár 20%-a, továbbá a **részletfizetés időtartama** határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén **legfeljebb** az első vételárrészlet megfizetésétől számított **180 hónap,** határozott időtartamra szóló bérleti szerződéssel érintett ingatlan esetén **legfeljebb** az első vételárrészlet megfizetésétől számított **60 hónap lehet**.

III.
Nyilatkozom, hogy a jelen nyilatkozat aláírásakor fennálló, lejárt bérleti díj tartozásom, közös költség tartozásom és/vagy távhő-szolgáltatási díjhátralékom
1. van
2. nincs.**

Amennyiben van, úgy annak összege a következő:
- fennálló, lejárt bérleti díj tartozás … Ft

- fennálló, lejárt közös költség tartozás … Ft
- fennálló, lejárt távhő-szolgáltatási díjhátralék … Ft

Sárvár, 20..… . év ……hó ……. napján

…… …..…….
bérlő / bérlő egyenesági rokona bérlő / bérlő egyenesági rokona

A *-gal jelölt rész akkor töltendő ki, ha a helyiséget nem egy személy (bérlő/korábbi hozzájárulásával egyenesági rokona), hanem kettő személy (bérlőtársak pl.: férj, feleség) együttesen kívánják megvásárolni
A **-gal jelölt szövegrészek közül aláhúzással kell jelölni a választottat
Amennyiben a bérlő az eladási ajánlatot elővásárlási jogával élve elfogadja, akkor 30 napon belül köteles az adásvételi szerződés elkészíttetésére.

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

ELŐTERJESZTÉS
a Sárvár, Alkotmány utca 49. 4. emelet 12. ajtó alatt található elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú bérlakás értékesítéséről

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az elővásárlási joggal nem terhelt önkormányzati tulajdonú bérlakások elidegenítéséről szóló 13/2014. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **Ör.**) **1. mellékletében elidegenítésre kijelölt ingatlanként szerepel:**

- **Sárvár Belterület, 1341/4/A/26 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Alkotmány utca 49. 4. emelet 12. ajtó alatt található, 67 m^2 alapterületű *„lakás”* megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**)

Az Ingatlanra vonatkozóan – jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező **– vételi ajánlattal fordult hozzám Takács László** (születési helye és ideje: Sárvár, 1968. augusztus 18., anyja neve: Németh Rozália, lakóhelye: 9600 Sárvár, Alkotmány utca 49. 4. emelet 12. ajtó) **és Takács Lászlóné** (születési családi és utóneve: Biró Katalin, születési helye és ideje: Sárvár, 1966. március 28., anyja neve: Végh Katalin Anna, lakóhelye: 9600 Sárvár, Alkotmány utca 49. 4. emelet 12. ajtó) (a továbbiakban együttesen: **Kérelmezők**), **melyben előadták, hogy az általuk lakott Ingatlant részletfizetéssel szeretnék megvásárolni.**

Az ingatlanforgalmi szakértő által készített ingatlanforgalmi értékbecslő szakvélemény szerint a lakás forgalmi értéke 295.000 Ft/m^2, azaz mindösszesen 19.765.000,- Ft.

Az Ör. 3. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján, valamint az ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményét figyelembe véve javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Ingatlan vételárát – az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontjára is figyelemmel **– 19.765.000,- Ft összegben állapítsa meg (mentes az adó alól).**

A Kérelmezők a vételi szándéknyilatkozatukban megjelölték, hogy az Ingatlanra vonatkozó vételár részleteit bruttó 94.119,- Ft/hó összegben tudják vállalni, melynek törlesztési ideje 168 hónap (14 év) lenne. Az Ör. 12. § (3) bekezdésében meghatározott első részlet – a vételár 20 %-a, ebben az esetben bruttó 3.953.000,- Ft – vonatkozásában a Kérelmezők úgy nyilatkoztak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg tudják vállalni.

Tájékoztatom a Bizottságot, hogy a fent megjelölt lakások forgalmi értéke az 5.000.000,- Ft-ot meghaladja, ezért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvt.**) **14. § (2) és (4) bekezdései alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.** Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető **elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.** (a továbbiakban: **MNV Zrt.**) **jogosult.** Az Nvt. 14. § (5) bekezdése szerint az MNV Zrt. az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat

vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az Ör. 4. § -a szerint jelen esetben versenyeztetés az Ingatlan vonatkozásában nem szükséges.

Az Ör. 2. §-a és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelete 1. melléklete 1.1.8.1. pontja alapján: *„Az értékesítésre kijelölt bérlakás értékesítése* *(vételi ajánlat közlése, elfogadása)* ***Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága hatáskörébe tartozik.”***

Az Ingatlan elidegenítése hozzájárul az önkormányzat 2023. évi költségvetésében tervezett ingatlanértékesítésből származó bevételek realizálásához.

Javasolom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a mellékelt határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága** – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az elővásárlási joggal nem terhelt önkormányzati tulajdonú bérlakások elidegenítéséről szóló 13/2014. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján – **a Sárvár Belterület, 1341/4/A/26 hrsz-ú, természetben 9600 Sárvár, Alkotmány utca 49. 4. emelet 12. ajtó alatt található 67 m^2 alapterületű *„lakás”* megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**) **forgalmi értékét –** az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontjára is figyelemmel – **19.765.000 Ft-ban határozza meg**. **Az Ingatlant Takács László** (születési helye és ideje: Sárvár, 1968. augusztus 18., anyja neve: Németh Rozália, lakóhelye: 9600 Sárvár, Alkotmány utca 49. 4. emelet 12. ajtó) **és Takács Lászlóné** (születési családi és utóneve: Biró Katalin, születési helye és ideje: Sárvár, 1966. március 28., anyja neve: Végh Katalin Anna, lakóhelye: 9600 Sárvár, Alkotmány utca 49. 4. emelet 12. ajtó) (a továbbiakban: **Vevők**) **részére értékesíti. A Bizottság megállapítja, hogy az Ingatlan vételára részletfizetéssel kerül megfizetésre. A vételár első részlete** – az Ör. 12. § (3) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel – **a fent megjelölt vételár 20 %-a, azaz 3.953.000- Ft. A vételár első részletének megfizetése az Nvt. 14. § (5) bekezdésében meghatározott feltétel bekövetkeztéről szóló értesítés közlésétől számított 8 napon belül esedékes, Sárvár Város Önkormányzata 11747037-15733634-06080000 számú *bérlakás értékesítés lebonyolítása alszámlájára*. A Bizottság a fennmaradó vételárhátralékra vonatkozóan 168 hónap (14 év) időtartamú részletfizetést engedélyez azzal, hogy az első havi vételárrészlet összege 94.127,- Ft, míg a fennmaradó vételárhátralék havi egyenlő 94.119,- Ft összegű részletekben fizethető meg.**
2. **A Bizottság tájékoztatja a Vevőket, hogy az Ingatlanra vonatkozó ingatlanforgalmi értékbecslő szakvélemény figyelembe vételével megállapított vételárára tekintettel**

– a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) és (4) bekezdései alapján **– az Ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg.**

3. **A Bizottság az eladási ajánlat érvényességét, az ajánlati kötöttséget jelen határozat közlését követő naptól számított 15 napig tartja fenn, melybe nem számít bele a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre rendelkezésre álló határidő. A Vevők az adásvételi szerződést jelen határozat közlését követő 15 napon belül kötelesek elkészíttetni.**
4. **Az adásvétellel kapcsolatos költségek** (pl.: ügyvéd díjazása, ingatlan-nyilvántartási költségek stb.) **viselése a Vevők feladata.**
5. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert az Ingatlan adásvételével kapcsolatos minden további intézkedés, szóbeli vagy írásbeli jognyilatkozat, kötelezettségvállalás, továbbá a határozatnak megfelelő adásvételi szerződés aláírására.
6. A Bizottság felkéri Sárvár Város Címzetes Főjegyzőjét, hogy a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete soron következő módosításakor gondoskodjon arról, hogy a rendeletből és ezzel egyidejűleg az önkormányzat vagyonkimutatásából-nyilvántartásából is törlésre kerüljön az Ingatlan.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. július 19.

Kondora István
polgármester

Mellékletek az előterjesztéshez:

1. számú melléklet: Vételi ajánlat – Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Sárvár Belterület, 128/A/6 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Batthyány utca 23. FSZ. 8. ajtó alatt található ingatlan

K é r e l e m

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Alulírott Takács László (születési helye és ideje: Sárvár, 1968. augusztus 18., anyja neve: Németh Rozália) és **Takács Lászlóné** (születési családi és utóneve: Biró Katalin, születési helye és ideje: Sárvár, 1966. március 28., anyja neve: Végh Katalin Anna) **a Sárvár Belterület, 1341/4/A/26 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Alkotmány utca 49. 4. emelet 12. ajtó alatti lakosok azzal a kérelemmel fordulunk a Tisztelt Bizottsághoz, hogy szíveskedjen a részünkre értékesítésre kijelölni a fent megjelölt ingatlant a következő feltételekkel.**

Az ingatlanforgalmi szakértő által 2023. május 12. napján készített értékbecslés szerinti forgalmi értéket 295.000 Ft/m^2, azaz mindösszesen 19.765.000,- Ft megismertük és elfogadjuk.

Az ingatlan vételárát részletfizetéssel tudjuk megfizetni, bruttó 94.119,- Ft/hó összegben, melynek törlesztési ideje 168 hónap (14 év) lenne. A vonatkozó önkormányzati rendelet alapján meghatározott első részlet (vételár 20 %-át) összegét az adásvételi szerződés megkötését követően tudjuk vállalni.

Bízva pozitív elbírálásukban.

Sárvár, 2023. július 19.

Takács László
Kérelmező

Takács Lászlóné
Kérelmező

2. számú melléklet: Tulajdoni lap – Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Sárvár Belterület, 1341/4/A/26 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Alkotmány utca 49. 4. emelet 12. ajtó alatt található ingatlan

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16614/2023

2023.07.19

SÁRVÁR

Belterület **1341/4/A/26 helyrajzi szám**

társasház különlap

9600 SÁRVÁR Alkotmány utca 49. 4. emelet. ajtó:12.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	67	3 0	262/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 30566/1995.01.27

2. bejegyző határozat: 30566/1995.01.27
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pitó okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 182/1977/1976.12.21
jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1 30566/1995.01.27
jogcím: átszállás tulajdoni hányad: 0/1 34787/1991.11.22
jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 182/1977/1976.12.21
jogállás: tulajdonos
név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34557/2000.07.11

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan címét a bejelentés alapján ellenőriztem és javítottam.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32131/2005.04.26.

Önálló szöveges bejegyzés a társasháztulajdont alapitó okirat egységes szerkezetbe foglalva, a szervezeti-működési szabályzat és a házirend nyilvántartásba véve., A társasház közös képviselője: Nádasdy Lakásszövetkezet Sárvár, Hermann György (9600 SÁRVÁR, Petőfi lakótelep 26.).
jogosult:
név: SÁRVÁR, ALKOTMÁNY UTCA 47-49-51. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ
cím : 9600 SÁRVÁR Alkotmány utca 47-49-51.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyitó erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

4.2 Piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi érték megállapítása:

Sárvár idegenforgalmának növekedésével az Alkotmány úti ingatlanok is felértékelődtek. A fürdő és a szabadidő központ közelsége különösen „megemelte" az árakat.

Jelenleg található kínálati oldalon néhány lakás:

- Egy 1984-ben épült társasházban kínálnak eladásra egy 1. emeleti 59 m2-es, 2 szobás, házközponti fűtéses, loggiás lakást 28 millió Ft-ért. Ez 474.567 Ft/m2 forgalmi értéket jelent.
- Másik helyen egy 2. emeleti, kétszobás, 64 m2-es, távhő fűtéses, loggiás jó műszaki állapotú lakást 34,9 millió forintért árulnak. Ez 545.312 Ft/m2 forgalmi értéket jelent.
- Egy tégla építésű társasházban egy 3. emeleti, 66 m2-*es, távhő fűtéses, közepes műszaki állapotú lakást 24,9 millió forintért értékesítettek. Ez 377.273 Ft/m2 eladási árat jelent.

Fentiekre figyelemmel és a helyszíni szemlére is tekintettel az értékelésre kerülő lakás forgalmi értékét az alábbiak szerint állapítom meg.

295.000 Ft/m2*67m2 = <u>19.765.000 Ft</u>

<u>azaz tizenkilencmillió-hétszázhatvanötezer forint</u>

<u>5.) Egyéb megjegyzések:</u>

A lakás területének felmérését elvégeztem.

Az ingatlanforgalmi szakvéleményben felértékelt ingatlanban semmilyen érdekeltségem nincs.

Az értékelés kapcsán rendelkezésemre jutott információkat üzleti titokként kezelem.

Az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi érték a keltezéstől számított három hónapig érvényes.

Sárvár, 2023.05.12.

Kerék Sándor

okl. építőmérnök

ing.forg. szakértő

eng.sz.:6680/1994

nyilv.szám:E-K/66

SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület 2. Pf. 78. Fax: 95/323-555, Tel.:95/ 320-265

ELŐTERJESZTÉS
a Sárvár, Batthyány utca 7. szám előtti kivett közterületen (104 hrsz.) várakozást tiltó burkolati jel felfestésére

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Németh Róbert képviselő úr – a Batthyány u. 7. szám alatti társasházban működő üzletek üzemeltetőinek és a társasház lakóinak kérését tolmácsolva – azzal a kéréssel fordult a Bizottsághoz, hogy a Sárvár, Batthyány utca 7. szám előtti, önkormányzati tulajdonú, kivett közterület ingatlanrészre várakozást tiltó burkolati jel (X jel) felfestését jóváhagyni szíveskedjen.

A kérelem indoka, hogy az érintett területet rendszeresen parkoló gépjárművek foglalják el, akadályozva ezzel az ingatlan kapubejárójának gépkocsival történő megközelítését.

A 9600 Sárvár, Batthyány utca 7. szám előtti – részben parkolásra is alkalmas – járdaszakasz (Sárvár 104 hrsz., kivett közterület) Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában és kezelésében áll.

A kérelem támogatása esetén a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet (a továbbiakban: KRESZ) 18. § (1) bekezdés s) pontja szerinti ***„X-jel"*** **(158/j. ábra) felfestése alkalmazható, amely jel felfestése esetén „az egymást keresztező vonalak a várakozás tilalmát jelzik, ahol a jelzett területet valamely okból (pl. kapubejárat, tűzcsap stb.) szabadon kell hagyni".**

Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelete 1. számú melléklete 1.1.5.1. pontja alapján a kérelem elbírálása támogató döntés esetén – mely a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 34. § (2) bekezdése alapján forgalmi rend változásnak minősül – a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Fentieket a Tisztelt Bizottság elé terjesztem megvitatásra.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága – az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet 2. § (1) bekezdése, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 34. § (2) bekezdése, valamint Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelete 1. számú melléklete 1.1.5.1. pontja alapján – a **9600 Sárvár, Batthyány utca 7. számú épület kapubejárójával szemközti, térkövezett részén (a Sárvár 104 hrsz.-ú kivett közterületen) a KRESZ 18. § (1) bekezdés s) pontja szerinti burkolati jel (X jel) felfestését határozza el, a határozat mellékletét képező térképen és fényképfelvételen jelölt helyen.**

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: *azonnal*
Felelős: *Kondora István polgármester*

Sárvár, 2023. július 18.

Kondora István
polgármester

SÁRVÁR

SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Tel.: 95/ 523-100 Fax: 95/320-230
Hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

ELŐTERJESZTÉS
Tulajdonosi hozzájárulás megadása a SÁBA LAKÓPARK KFT. részére útcsatlakozások kialakításához és fakivágásokhoz a volt SÁGA telephelyen tervezett beruházás kapcsán

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

A **SÁBA LAKÓPARK KFT.** (székhely: 9600 Sárvár, Soproni utca 15., képviseli: Bárány László ügyvezető), valamint **NÉMETH FERENC** 9641 Rábapaty, Rákóczi utca 103. szám alatti lakos **kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz**, az alábbi tárgyban.

A SÁBA LAKÓPARK KFT. képviseletében Bárány László ügyvezető a kérelem indokolásaként előadta, hogy a SÁBA LAKÓPARK KFT. nagyvárosias lakóterület kialakítását tervezi a SÁGA üzem korábbi telephelyén, a Sárvár 3185/5 hrsz-ú ingatlanon. A sárvári településrendezési eszközök 25. módosításának hatályba lépését követően az MLR Studio Tervező és Lebonyolító Kft. által készített beépítési terv szerinti beruházás megvalósítását tervezi. A beépítési terv szerint három útcsatlakozás kiépítése indokolt, az alábbiak szerint:

1. A Sárvár, Soproni utca felől az előterjesztés mellékletét képező beépítési terven jelölt 1. pont szerinti helyszínen a Sárvár 3200/5 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közterület (járda) vonatkozásában. (A Sárvár 3200/1 hrsz-ú, a Magyar Állam tulajdonát képező, kivett országos közút vonatkozásában az útcsatlakozás létesítéséhez a hozzájárulást a Magyar Közút Nonprofit Zrt-től kerül megkérésre.)

2. A Sárvár, Selyemgyár utca felől a beépítési terven jelölt 2. pont szerint helyszínen, a 3199 hrsz-ú, Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában álló kivett közterület vonatkozásában. A Sárvár 509/3 hrsz-ú állami tulajdonú kivett országos közút vonatkozásában az útcsatlakozás létesítéséhez a hozzájárulást a Magyar Közút Nonprofit Zrt-től kéri meg cégük.

3. A Sárvár, Petőfi lakótelep felől, a beépítési terven jelölt 3. pont szerinti helyszínen, a Sárvár 3178 hrsz-ú, Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában álló kivett közút és a Sárvár 3138/7 hrsz-ú, Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában álló kivett közút vonatkozásában.
   A Petőfi lakótelep felőli útcsatlakozás kapcsán megjegyezte, hogy a meglévő útcsatlakozás a 3185/6 hrsz-ú, Németh Ferenc (9641 Rábapaty, Rákóczi utca 103.) tulajdonában álló, kivett áruház, udvar, gazdasági épület ingatlant szolgálja ki, azonban az útcsatlakozás részben a SÁBA LAKÓPARK KFT. tulajdonában álló 3185/5 hrsz-ú ingatlan területére esik. Előadta, hogy amennyiben az Önkormányzat hozzájárul a közútcsatlakozások létesítéséhez, ezen jelenleg meglévő útcsatlakozással érintett területrészt telekhatár-rendezéssel Németh Ferenc részére értékesíteni kívánják, ezáltal mindkettő ingatlan önálló útcsatlakozással rendelkezne a Sárvár, Petőfi utca felől.

Az előterjesztett kérelemben megfogalmazásra került, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Sárvár 3178 hrsz-ú, Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában álló kivett közút (Szaput sétány) alatt az önkormányzati tulajdonú és kezelésű Szaput zárt csapadékcsatorna húzódik, amelynek megfelelő védelembe helyezéséről, illetve – amennyiben a későbbi részletes tervezés megállapításai alapján szükséges, az útcsatlakozással érintett szakasz rekonstrukciójáról – cégük gondoskodik.

A kérelmező előadta továbbá, hogy Sárvár, Petőfi lakótelepen a 3138/7 hrsz-ú ingatlanon az útcsatlakozás kiépítésével várhatóan 3 darab, jelenleg meglévő parkolóhely megszűnne, továbbá az útcsatlakozás kiépítéséhez legfeljebb 3 db hársfa kivágása szükséges az ingatlanon. Ezen munka elvégzéséről cégük saját költségen, a vegetációs időszakot követően gondoskodna. Előadta továbbá, hogy az útcsatlakozás kiépítésével megszűnő parkolóhelyek és a fás szárú növényzet a lakópark területén tervezett közlekedésfejlesztés és parkosítás során pótlásra kerülnének.

NÉMETH FERENC a 2023. július 17. napján kelt az előterjesztett beadványában kérte, hogy Sárvár Város Önkormányzata adjon közútkezelői hozzájárulást a **Sárvár 3185/5 hrsz-ú ingatlanon megvalósítani tervezett lakópark útcsatlakozásának kiépítéséhez**. Előadta, hogy a tulajdonában álló, Sárvár 3185/6 hrsz-ú kivett áruház, udvar, gazdasági épületet kiszolgáló, meglévő útcsatlakozás részben a SÁBA LAKÓPARK KFT. tulajdonában álló Sárvár 3185/5 hrsz-ú, kivett üzemi terület ingatlan területére esik. Előadta továbbá, hogy amennyiben a kérelmezett hozzájárulást megkapja a közútcsatlakozás létesítéséhez, úgy a jelenleg meglévő útcsatlakozással érintett területrész várhatóan a közeljövőben telekhatár-rendezéssel a tulajdonába kerülne, ezáltal mind a Sárvár 3185/5, mind a Sárvár 3185/6 hrsz-ú ingatlan önálló útcsatlakozással rendelkezne a Sárvár, Petőfi Sándor utca felől.

A kérelemben megjelölt, közútcsatlakozásokkal érintett Sárvár 3138/7-ú kivett közút, a Sárvár 3200/5 hrsz-ú kivett közterület, a Sárvár 3178 hrsz-ú kivett közút, valamint a Sárvár 3199 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlanok Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi.

A helyszíni bejárás során megállapításra került, hogy a közútcsatlakozás műszakilag indokolt, a kérelem teljesítésének akadálya nincs. Megállapításra került továbbá, hogy a meglévő kapubejáró elkorlátozásának az előírása nem indokolt, tekintettel arra, hogy a két kapubejáró eltérő funkcióval rendelkezik: a meglévő az udvar megközelítését, az újonnan kialakításra kerülő, a kiépíteni tervezett garázsok megközelítését szolgálja.

Fentieket a Tisztelt Bizottság elé terjesztem megvitatásra és javaslom, hogy a kérelmezők részére – Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.5.2. pontja, valamint a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. § (1) bekezdése alapján – adjon előzetes tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulást az előzőekben részletezett közútcsatlakozások létesítéséhez az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában azzal, hogy a beruházás megvalósítását megelőzően az útcsatlakozások részletes műszaki tartalmát és a kialakításra kerülő forgalmi rendet az engedélyezési dokumentáció ismeretében a Bizottságnak jóvá kell hagynia.

Javaslom továbbá a Tisztelt Bizottság részére, hogy a kérelmező részére a 3 db hársfa vegetációs időszakon kívül történő kivágásához járuljon hozzá a kapott szakvélemény alapján, a pótlásukra kötelezés mellett, azzal, hogy a tervezett beruházás megvalósítása során a fák pótlására a beruházási területen sor kerül.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága - Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.5.2. pontja, valamint a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. § (1) bekezdése alapján – **előzetes tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulást ad** a **SÁBA LAKÓPARK KFT.** (székhely: 9600 Sárvár, Soproni utca 15., képviseli: Bárány László ügyvezető) **részére, a kizárólagos önkormányzati tulajdonú és kezelésű**, Sárvár 3138/7-ú kivett közút, a Sárvár 3200/5 hrsz-ú kivett közterület, a Sárvár 3178 hrsz-ú kivett közút, valamint a Sárvár 3199 hrsz-ú kivett közterület ingatlanokat érintő **útcsatlakozások (a továbbiakban: útcsatlakozások) kiépítéséhez,** az alábbi feltételekkel:

- Az útcsatlakozások a határozat mellékletét képező, az MLR Studio Tervező és lebonyolító Kft. (székhely: 5600 Békéscsaba, Andrássy út 32. III/25., ügyvezető: Molnár Zoltán Gyula) által készített, 2023.02.02. napján kelt, „Lakópark kialakítása 9600 Sárvár, Soproni u. 15." megnevezésű tervdokumentáció szerinti helyszínrajzon jelölt helyeken kerülhetnek kialakításra.
- **A kivitelezést megelőző út- és/vagy magasépítési engedélyezéshez Sárvár Város Önkormányzata Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságától végleges tulajdonosi és kezelői hozzájárulást kell kérni az útcsatlakozások részletes műszaki tartalmának és a kialakításra kerülő forgalmi rendnek a jóváhagyása érdekében.**
- **Kérelmező vállalja, hogy az útcsatlakozások létesítésében érintett, a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanok vonatkozásában a hozzájárulást a Magyar Közút Nonprofit Zrt-től megkéri.**
- A kivitelezés és a helyreállítás költségeit a hozzájárulás jogosultja köteles viselni.
- A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse.
- A sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag eltakarításáról a kivitelezőnek folyamatosan gondoskodni kell a közút felületéről.
- A közút területén lévő geodéziai jelek, közművek, létesítmények és műtárgyak állagának megóvásáról a kérelmező köteles gondoskodni. A közúton lévő műtárgy, geodéziai jel, illetve úttartozék megrongálódásából származó károkért - amennyiben a terület használatával összefüggésbe hozható - a létesítmény tulajdonosát anyagi és büntetőjogi felelősség terheli.
- A kivitelezés ideje alatt az útpadkán és útburkolaton építési anyag, kitermelt föld még ideiglenesen sem tárolható.
- A tervezett létesítmény építése során, illetve a használat ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről kérelmező köteles gondoskodni.
- Jelen tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges engedélyek, egyéb közmű-tulajdonosi hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

Határidő: döntés közlésére azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

II. HATÁROZATI JAVASLAT

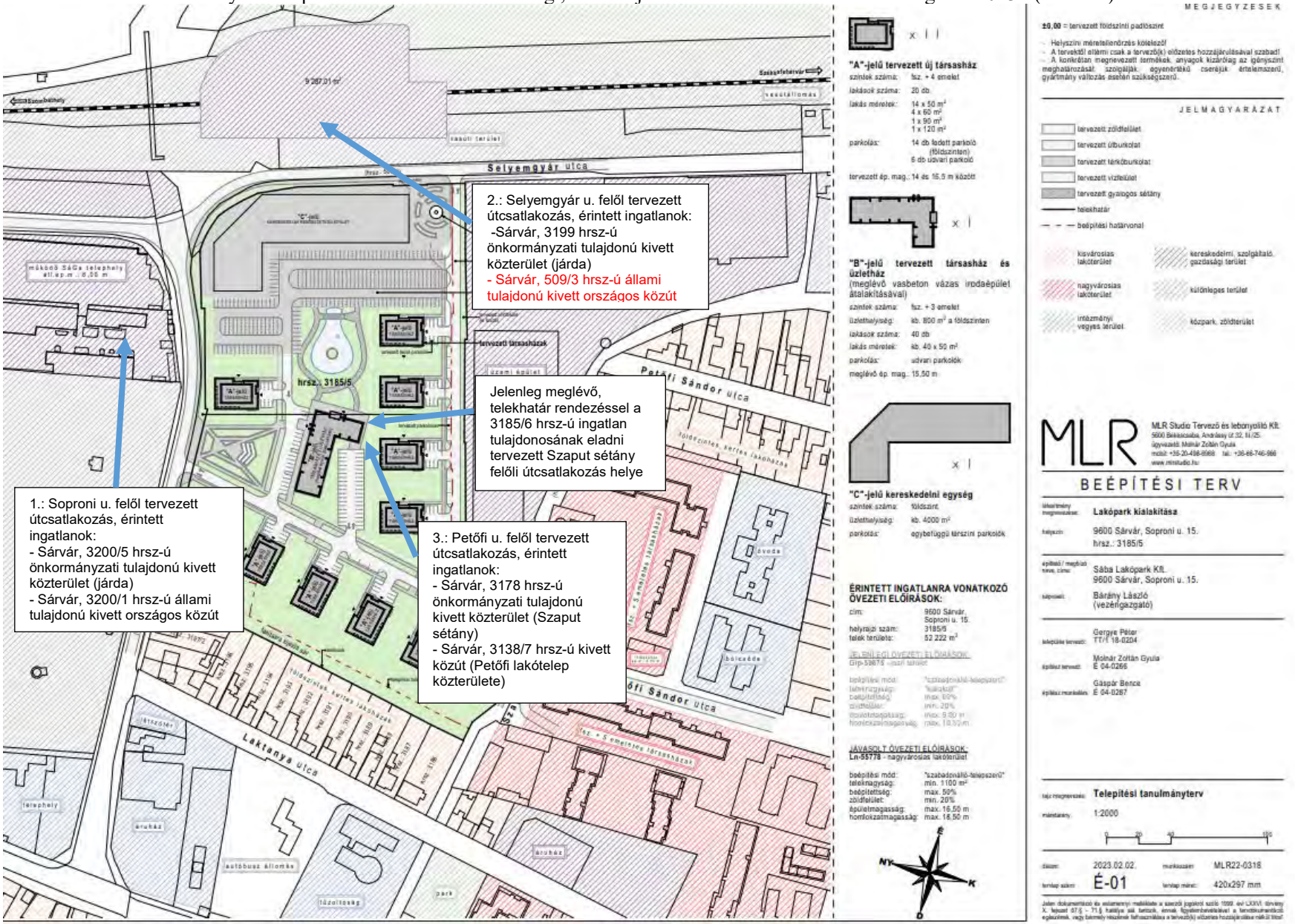
Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a **SÁBA LAKÓPARK KFT.** (székhely: 9600 Sárvár, Soproni utca 15., képviseli: Bárány László ügyvezető) kérelme alapján a Sárvár 3178 hrsz-ú kivett közterületen a létesítendő útcsatlakozás helyszínén 3 db hársfa kivágásához hozzájárul, a következő feltételekkel:

1. A 3 db hársfa kivágásáról a kérelmezőnek a vegetációs időszakon kívül (november 30. és február 28. között) gondoskodnia kell.
A fák kivágásáról és a keletkező hulladék elszállításáról a kérelmező saját költségén köteles gondoskodni.
2. A munkálatok elvégzése során a munkavédelmi, balesetvédelmi és egészségvédelmi előírások betartása és betartatása a kérelmező felelőssége, továbbá a munkálatok során keletkező károkért való felelősség is a kérelmezőt terheli.
3. A kérelmező a munkálatok költségeivel kapcsolatban az Önkormányzat felé semmilyen jogcímen megtérítési igénnyel nem léphet fel.
4. A munkálatok megkezdéséről, legalább 5 nappal előtte tájékoztatni kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.
5. A kivágott fák pótlására a SÁBA LAKÓPARK beruházáshoz kapcsolódó útcsatlakozás megépítését követő 60 napon belül – Sárvár Város Önkormányzata környezetvédelmi szakreferensével történő egyeztetés alapján – 3 db ezüsthársfa kerüljön ültetésre.

Határidő: döntés közlésére azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. július 26.

Kondora István
polgármester


Selyemgyár utca
Petőfi Sándor utca
Laktanya utca
2.: Selyemgyár u. felől tervezett útcsatlakozás, érintett ingatlanok:
-Sárvár, 3199 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közterület (járda)
- Sárvár, 509/3 hrsz-ú állami tulajdonú kivett országos közút
Jelenleg meglévő, telekhatár rendezéssel a 3185/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának eladni tervezett Szaput sétány felőli útcsatlakozás helye
1.: Soproni u. felől tervezett útcsatlakozás, érintett ingatlanok:
- Sárvár, 3200/5 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közterület (járda)
- Sárvár, 3200/1 hrsz-ú állami tulajdonú kivett országos közút
3.: Petőfi u. felől tervezett útcsatlakozás, érintett ingatlanok:
- Sárvár, 3178 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közterület (Szaput sétány)
- Sárvár, 3138/7 hrsz-ú kivett közút (Petőfi lakótelep közterülete)
hrsz.: 3185/5
"A"-jelű tervezett új társasház
"B"-jelű tervezett társasház és üzletház
"C"-jelű kereskedelmi egység
ÉRINTETT INGATLANRA VONATKOZÓ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:
JELENLEGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:
JAVASOLT ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:
MEGJEGYZÉSEK
JELMAGYARÁZAT
BEÉPÍTÉSI TERV
Lakópark kialakítása
9600 Sárvár, Soproni u. 15.
Telepítési tanulmányterv
É-01

MELLÉKLETEK az előterjesztéshez

SÁBA LAKÓPARK KFT. Bárány László ügyvezető kérelme

Sárvár Város Önkormányzata
Kondora István polgármester úr részére
9600 Sárvár, Várkerület utca 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Bárány László ügyvezető a SÁBA LAKÓPARK KFT. (székhely: 9600 Sárvár, Soproni utca 15., cégjegyzékszám: 18-09-115175) képviseletében az alábbi kérelemmel fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz.

Mint Önkormányzatuk előtt is ismeretes, a SÁBA LAKÓPARK KFT. nagyvárosias lakóterület kialakítását tervezi a SÁGA üzem korábbi telephelyén, a Sárvár 3185/5 hrsz-ú ingatlanon. A sárvári településrendezési eszközök módosításának hatályba lépését követően a mellékelt, MLR Studio Tervező és lebonyolító Kft. által készített beépítési terv szerinti beruházás megvalósítását tervezzük. A beépítési terv szerint három útcsatlakozás kiépítése indokolt.

Kérem, hogy az Önkormányzat, mint a helyi közutak kezelője szíveskedjen a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva hozzájárulni a beépítési terv szerint jelölt útcsatlakozások kiépítéséhez az alábbiak szerint:

1. A Soproni utca felől a beépítési terven jelölt 1. pont szerinti helyszínen a Sárvár, 3200/5 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közterület (járda) vonatkozásában /A Sárvár, 3200/1 hrsz-ú állami tulajdonú kivett országos közút vonatkozásában az útcsatlakozás létesítéséhez a hozzájárulást a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-től fogja Cégünk megkérni).

2. A Selyemgyár utca felől a beépítési terven jelölt 2. pont szerinti helyszínen a 3199 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közterület (járda) vonatkozásában /A Sárvár, 509/3 hrsz-ú állami tulajdonú kivett országos közút vonatkozásában az útcsatlakozás létesítéséhez a hozzájárulást a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-től fogja Cégünk megkérni).

3. A Petőfi lakótelep felől a beépítési terven jelölt 3. pont szerinti helyszínen a Sárvár, 3178 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közterület (Szaput sétány) és a Sárvár, 3138/7 hrsz-ú kivett közút (Petőfi lakótelep közterülete) vonatkozásában.

   A Petőfi lakótelep felőli útcsatlakozás kapcsán megjegyzendő, hogy a Petőfi lakótelep felől meglévő útcsatlakozás Németh Ferenc magánszemély tulajdonában álló 3185/6 hrsz-ú ingatlant szolgálja ki, azonban az útcsatlakozás részben a SÁBA LAKÓPARK KFT. tulajdonában álló Sárvár 3185/5 hrsz-ú ingatlan területére esik (ld.

mellékelt e-közmű térképrészlet, ORTO fotó). Amennyiben az Önkormányzat hozzájárul a közútcsatlakozások létesítéséhez, ezen jelenleg meglévő útcsatlakozással érintett területrészt Cégünk telekhatár rendezéssel Németh Ferenc úr részére értékesíteni kívánja. Ezáltal mindkét ingatlan önálló útcsatlakozással rendelkezhetne, a Petőfi utca felől.

Megjegyzendő továbbá, hogy Cégünk tudomással bír arról, hogy a Sárvár, 3178 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú kivett közterület (Szaput sétány) alatt az önkormányzati tulajdonú és kezelésű Szaput zárt csapadékcsatorna húzódik (ld. mellékelt e-közmű térképrészlet, ORTO fotó), melynek a megfelelő védelembe helyezéséről, illetve amennyiben a későbbi részletes tervezés megállapításai alapján szükséges, az útcsatlakozással érintett szakasz rekonstrukciójáról Cégünk gondoskodni fog.

Az útcsatlakozás kiépítésével várhatóan 3 db, jelenleg meglévő parkolóhely szűnne meg a Petőfi Lakótelep 3138/7 hrsz-ú ingatlanán.

Szükséges továbbá a Petőfi Lakótelep 3138/7 hrsz-ú ingatlanán az útcsatlakozás kiépítéséhez legfeljebb 3 db hársfa kivágása, mely munka elvégzéséről Cégünk saját költségén, a vegetációs időszakot követően fog gondoskodni. Kérjük a fakivágáshoz is szíveskedjen Önkormányzatuk a hozzájárulását megadni.

A megszűnő parkolóhelyek és a fás szárú növényzet a Lakópark területén tervezett közlekedésfejlesztés és parkosítás során pótlásra kerülnek.

Bízunk kérelmünk pozitív elbírálásában.

Sárvár, 2023. július 17.

Üdvözlettel:

SÁGA FOODS ZRT.
9600 Sárvár, Soproni u. 15.
Adószám: 11301109-2-18
10700147-10400400-51100001

SÁGA LAKÓPARK KFT.
Bárány László ügyvezető

Sárvár Város Önkormányzata
Kondora István polgármester úr részére
9600 Sárvár, Várkerület utca 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Németh Ferenc, mint a Sárvár, 3185/6 hrsz-ú kivett áruház, udvar, gazdasági épület tulajdonosa kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy járuljon hozzá a SÁBA LAKÓPARK KFT. által a Sárvár 3185/5 hrsz-ú ingatlanon megvalósítani tervezett lakópark útcsatlakozásainak kiépítéséhez.

Kérelmem indoka, hogy a tulajdonomban álló Sárvár, 3185/6 hrsz-ú kivett áruház, udvar, gazdasági épületet kiszolgáló, meglévő útcsatlakozás részben a és SÁBA LAKÓPARK KFT. tulajdonában álló Sárvár 3185/5 hrsz-ú ingatlan területére esik. Amennyiben az Önkormányzat hozzájárul a közútcsatlakozások létesítéséhez, ezen jelenleg meglévő útcsatlakozással érintett területrész várhatóan a közeljövőben telekhatár rendezéssel a tulajdonomba kerülne. Ezáltal a mindkét ingatlan önálló útcsatlakozással rendelkezhetne, a Petőfi utca felől.

Sárvár, 2023. július 17.

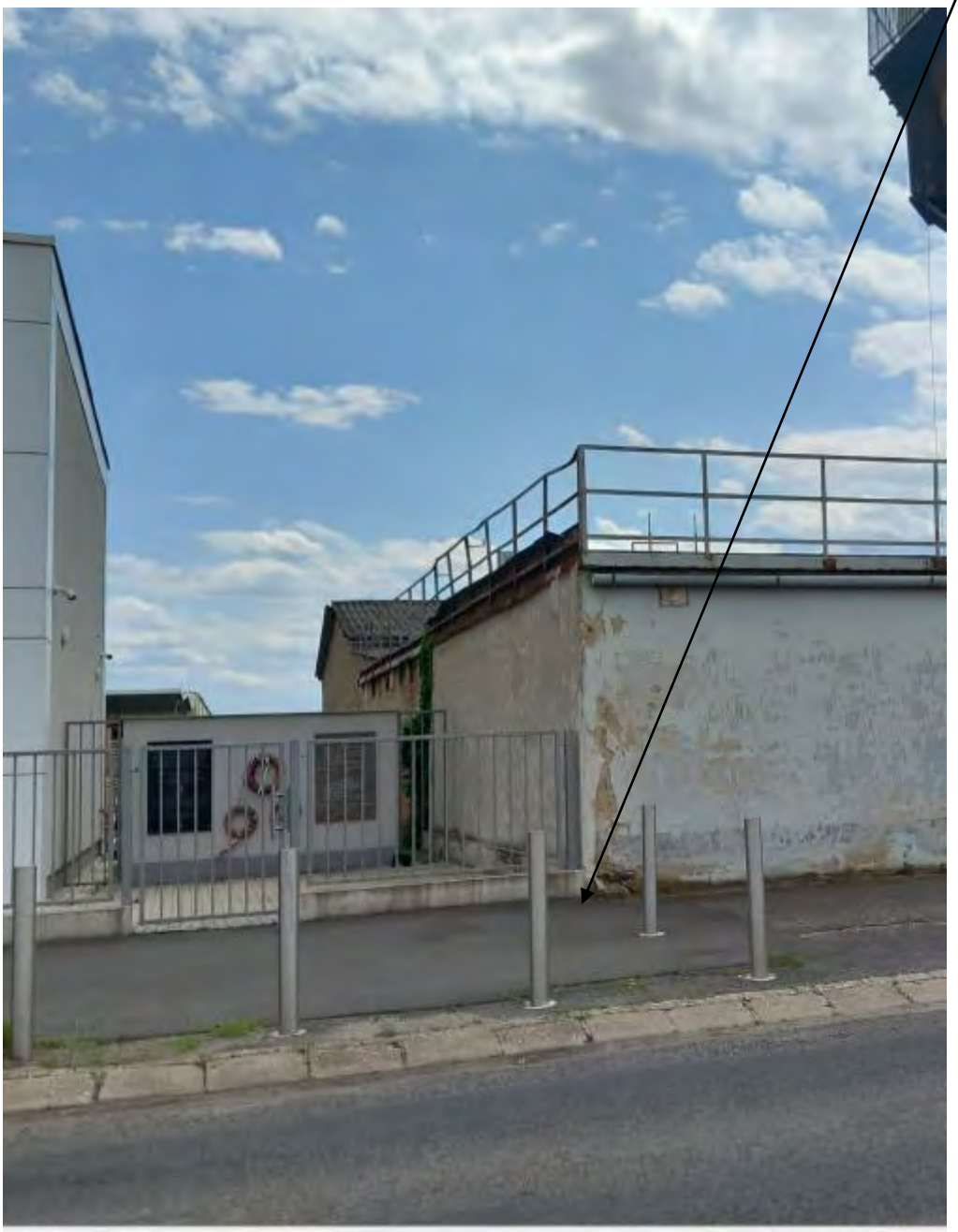
Üdvözlettel:

Németh Ferenc

Németh Ferenc tulajdonos

Soproni út felől tervezett útcsatlakozás helyszíne

Selyemgyár utca felől tervezett útcsatlakozás helyszíne



Petőfi Sándor utca felől tervezett útcsatlakozás helyszíne

Kivágásra kérelmezett 3 db hársfa

Szakvélemény a 3 db hársfa kivágásához

A kérelemben jelzett útcsatlakozás kiépítéséhez a Szaput-sétányon lévő 3 db hársfa kivágásához műszaki szükségszerűségből hozzájárulok.
Javaslom, hogy a kivágott fák pótlására a SÁBA LAKÓPARK beruházáshoz kapcsolódó útcsatlakozás megépítését követő 60 napon belül 3 db ezüsthársfa kerüljön ültetésre.

Dr. Kulcsár László

elektronikusan aláírta
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15951/2023

2023.07.11

SÁRVÁR Szektor: 33

Belterület **3185/5 helyrajzi szám**

9600 SÁRVÁR Soproni utca 15.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett üzemi terület	0	5.2222	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 182282/2022.04.05
jogcím: apport
jogállás: tulajdonos
név: SÁBA LAKÓPARK KFT.
cím: 9600 SÁRVÁR Soproni utca 15.
törzsszám: 27817335

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34928/2004.09.27

Önálló szöveges bejegyzés használatba vételi engedély és változási vázrajz alapján az üzem területén létesített /veszélyes hulladéktároló/ épület feltüntetése.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 32665/2013.05.06
Vezetékjog
a vázrajz szerint meghatározott részre, 201 m2 területre;.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 35127/2/2016.07.20
eredeti határozat: 37642/2011.11.30
Vezetékjog
a vázrajz szerint meghatározott részre, 89 m2 területre;.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 35127/2/2016.07.20

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítási eljárás során az ingatlan területe csökkentve 634 m2-rel, majd ezzel a területtel növelve adásvétel jogcímén a sárvári 3185/6 hrsz-ű ingatlan területe.

Folytatás a következő lapon

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15951/2023

2023.07.11

SÁRVÁR Szektor: 33

Belterület **3185/5 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 39097/2019.12.30

Önálló szöveges bejegyzés területe megnövelve a 3185/3 hrsz-ú ingatlan területével, 903 m2-rel.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan elláttak:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15953/2023

2023.07.11

SÁRVÁR Szektor: 61

Belterület **3185/6 helyrajzi szám**

9600 SÁRVÁR Szaput sétány 2.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett áruház, udvar, gazdasági épület	0	1443	0.00		

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35127/2/2016.07.20
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Németh Ferenc
sz.név:
szül. :
a.név :
cím : 9641 RÁBAPATY Rákóczi utca 103.

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35127/2/2016.07.20

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítási eljárás során területe növelve 634 m2-rel a sárvári 3185/5 hrsz-ű ingatlan területéből adásvétel jogcímén.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 31026/2018/2017.12.21
Vezetékjog
A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza 2 m2.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15943/2023

2023.07.11

SÁRVÁR Szektor: 53

Belterület **3200/5 helyrajzi szám**

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett közterület	0	1289	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 33567/1991.07.25
   jogcím: átszállás
   jogállás: tulajdonos
   név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37641/2011.11.30
   Vezetékjog
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34131/2013.05.23
   Vezetékjog
   a vázrajz szerint meghatározott részre, 110 m2 területre;.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta!
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15942/2023

2023.07.11

SÁRVÁR Szektor: 16

Belterület **3200/1 helyrajzi szám**

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	mn.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett országos közút	0	5126	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 1095/1960.07.02
   jogcím: földrendezés
   jogállás: tulajdonos
   név: MAGYAR ÁLLAM
   cím: -

4. hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 33207/2017.06.09
   eredeti határozat: 32213/2005.04.28
   jogcím: vagyonkezelői jog átruházása
   jogállás: vagyonkezelő
   név: MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT ZRT.
   cím: 1024 BUDAPEST Fényes E. utca 7-13.
   törzsszám: 14605749

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30427/1994.01.24

   Önálló szöveges bejegyzés a területe 5126 m2-re változott.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37636/2011.11.30
   Vezetékjog
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31074/2/2013.02.18
   Vezetékjog
   A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15942/2023

2023.07.11

SÁRVÁR Szektor: 16

Belterület **3200/1 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 180315/2021.01.13
   Vezetékjog
   A vízvezetési szolgalmi jogból származó jog gyakorlása a vízközmű szolgáltatót, a Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt. -t (9700 Szombathely, Rákóczi u. 19.) illeti meg, Ívóvíz vezeték, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet 297 m2 nagyságú területére vonatkozik.
   jogosult:
   név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím : 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 180314/2/2021.01.13
   Vezetékjog
   A földrészleten lévő szennyvízvezeték, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet I. jelű 22 m2 nagyságú területére vonatkozik.
   jogosult:
   név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím : 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 180314/2/2021.01.13
   Vezetékjog
   A földrészleten lévő szennyvízvezeték, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet I. jelű 22 m2 nagyságú területére vonatkozik.
   jogosult:
   név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím : 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15946/2023

2023.07.11

SÁRVÁR Szektor: 53

Belterület **3199 helyrajzi szám**

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
   alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett közterület	0	1598	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 33567/1991.07.25
   jogcím: átszállás
   jogállás: tulajdonos
   név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37645/2011.11.30
   Vezetékjog
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Tulajdoni lap Sárvár 509/3 hrsz. 1/1

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15945/2023

2023.07.11

SÁRVÁR Szektor: 16

Belterület **509/3 helyrajzi szám**

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett országos közút	0	4375	0,00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 1095/1960.07.02
jogcím: földrendezés
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

4. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 33207/2017.06.09
eredeti határozat: 32213/2005.04.28
jogcím: vagyonkezelői jog átruházása
jogállás: vagyonkezelő
név: MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT ZRT.
cím: 1024 BUDAPEST Fényes E. utca 7-13.
törzsszám: 14605749

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37646/2011.11.30
Vezetékjog
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15948/2023

2023.07.11

SÁRVÁR Szektor: 53

Belterület **3178 helyrajzi szám**

9600 SÁRVÁR Szapút sétány.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett közút	0	4810	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 33567/1991.07.25
jogcím: átszállás
jogállás: tulajdonos
név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34854/2/2011.08.12
Vezetékjog
A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37652/2011.11.30
Vezetékjog
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34110/2013.05.23
Vezetékjog
a vázrajz szerint meghatározott részre, 280 m2 területre;.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31026/2018/2017.12.21
Vezetékjog
A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza 18 m2.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15948/2023

2023.07.11

SÁRVÁR

Szektor: 53

Belterület **3178 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan szolgáltatva
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15949/2023

2023.07.11

SÁRVÁR Szektor: 53

Belterület **3138/7 helyrajzi szám**

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett közút	0	1.8608	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 33567/1991.07.25
   jogcím: átszállás
   jogállás: tulajdonos
   név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34050/2000.06.14

   Önálló szöveges bejegyzés a 3138/7 hrsz területe 1.8608 m2 lett a 3121/16,3135/1 és a 3135/2 hrsz-ok között cserével létrejött összességében területváltzás nélküli határvonal változás folytán.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34883/2008.07.25
   Használat joga
   A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz tartalmazza. 140 m2-re.
   jogosult:
   név: MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 13937856
   cím : 6724 SZEGED Pulcz utca 44

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37674/2011.11.30
   Vezetékjog
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 32031/2/2013.04.04
   Vezetékjog
   A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15949/2023

2023.07.11

SÁRVÁR Szektor: 53

Belterület **3138/7 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34094/2013.05.23
Vezetékjog
a vázrajz szerint meghatározott részre, 1407 m2 területre;.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 32942/8/2016.04.12

Önálló szöveges bejegyzés megnevezés változás.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 31026/2018/2017.12.21
Vezetékjog
A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza 197 m2.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

ELŐTERJESZTÉS
a Sárvár Batthyány utca 41-45. szám alatti társasház mögötti, a fák alatti területen zárható kerékpártároló kialakítása iránti kérelemről

Tisztelt Bizottság!

Németh Tibor 9600 Sárvár, Batthyány u. 43/A. szám alatti lakos, mint a Batthyány utca 41-45. szám alatti társasház közös képviselője azzal a kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, hogy **Sárvár Város Önkormányzata adjon tulajdonosi hozzájárulást a 9600 Sárvár, Batthyány utca 41-45. szám alatti társasház mögötti, a fák alatti területen zárható kerékpártároló kialakítására. A zárható kerékpártároló a határozati javaslat mellékletét képező térképrészleten jelölt, a Sárvár 106 hrsz-ú területen, az előterjesztéshez mellékelt képen szereplő formájú tároló kihelyezésével kerülne kialakításra.**

A beavatkozással érintett Sárvár 106 hrsz-ú kivett közterület Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában és kezelésében van. Az érintett terület jelenleg füvesített közterület.
Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelete 1. melléklet 1.1.4.13. pontja alapján „*Amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 40. § (4) bekezdése szerinti tulajdonosi hozzájárulás megadása önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozóan* a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hatáskörébe tartozik.
Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdés k) pontja szerint „*A Gazdasági Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hatáskörébe tartozik amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 40. § (4) bekezdése szerinti tulajdonosi hozzájárulás megadása önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozóan.*
Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kerékpártároló elhelyezését véleményezni szíveskedjen.
Javaslom Tisztelt Bizottságnak az alábbi határozati javaslat meghozatalát.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága tulajdonosi hozzájárulást ad Németh Tibor 9600 Sárvár, Batthyány utca 43/A. szám alatti lakos, mint a Batthyány utca 41-45. szám alatti társasház közös képviselője részére, hogy a Sárvár, Batthyány utca 41-45. szám alatti társasház mögötti, a Sárvár 106 hrsz-ú kivett közterület fák alatti, a határozat mellékletében jelölt területrészén, cca. 2m magasságú, cca. 5m hosszúságú, cca. 3,5m mélységű, fekete színű, fémből készült, zárható típusú kerékpártárolót létesítsen.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. július 27.

Kondora István
polgármester

1. sz. melléklet a ……/2023. (VIII.11.) számú bizottsági határozathoz

Fotó az igénybevétel engedélyezéséhez javasolt területről

2. sz. melléklet a ……/2023. (VIII.11.) számú bizottsági határozathoz

Térkép az igénybevétel engedélyezéséhez javasolt területről

Kerékpártároló kérelmezett helyszíne

Mellékletek az előterjesztéshez

Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Németh Tibor vagyok a Sárvár Batthyány út 41-45 sz. „lilaudvar" társasház közös képviselője.

Személyes beszélgetésünkre hivatkozva - 2 ügyben megkeresve Önt –

1. A Sárvár Batthyány út 41-45 sz. társasház mögötti parkolóban található 2 db kuka konténer melletti elszáradt nagyméretű fenyőfa kivágását szeretném indítványozni. Sajnálatos módon a szóban forgó fa magassága és állapota, mi szerint belelógnak lelógó ágai a parkoló gépkocsik vonalába illetve felér már a magas villanyvezeték vonalába is.

2. Valamint a fenti terület melletti egyéb fák alatt takarásában lévő kb. 10 nm területet szeretném zárható kerékpártároló kialakítására használni. Sajnálattal de társasházunkban az építés óta megnövekedett a kerékpárok száma melyet már nem tudunk elhelyezni az eddigi tárolóinkban.

Tisztelettel köszönettel:

Németh Tibor tel: 0630/3866-888
mail: tibicorri@gmail.com

Sárvár, 2023. 07. 19.

Fotók a tervezett kerékpártárolóról

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16762/2023

2023.07.21

SÁRVÁR Szektor: 53

Belterület **106 helyrajzi szám**

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett közterület	0	2606	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 33567/1991.07.25
   jogcím: Átszállás
   jogállás: tulajdonos
   név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37899/2007.07.23
   Vezetékjog
   A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34489/3/2010.05.18
   Vezetékjog
   A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza 12 m2-re.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37670/2011.11.30
   Vezetékjog
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 32860/2013.05.07
   Vezetékjog
   a vázrajz szerint meghatározott részre, 137 m2 területre;.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16762/2023

2023.07.21

SÁRVÁR Szektor: 53

Belterület **106 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 33436/2013.05.23
   Vezetékjog
   a vázrajz szerint meghatározott részre, 644 m2 területre;.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület 2. Pf. 78. Fax: 95/323-555, Tel.:95/ 320-265

ELŐTERJESZTÉS

Sárvár, Batthyány u. 41-45. szám alatti társasház mögötti parkolóban található 2 db nagyméretű lucfenyő kivágása iránti kérelemről

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Németh Tibor 9600 Sárvár, Batthyány u. 43/A. szám alatti lakos, mint a Batthyány utca 41-45. szám alatti társasház közös képviselője kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, melyben a Sárvár, Batthyány utca 41-45. szám alatti társasház mögötti parkolóban található 2 db elszáradt lucfenyő kivágását kérte, arra tekintettel, hogy a fák lelógó ágai a parkoló gépkocsik, illetve a villanyvezeték vonalába lógnak. A kérelem az előterjesztés mellékletét képezi.

A **Sárvár 106 hrsz-ú kivett közterület** Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi.

Területbejárás során a kérelemben szereplő 2 db lucfenyőt dr. Kulcsár László környezetvédelmi szakreferens megtekintette és a következő szakvéleményt adta:
„A kérelemben jelzett 2 db lucfenyő közül az egyik részben elszáradt. Száraz ágai szélben törékenyek, balesetveszélyesek. A másik fenyő a közvilágítási kandeláber közvetlen közelében helyezkedik el, a közvilágítást szinte teljes mértékben akadályozza.
A fák kivágásához a balesetveszély megelőzése és műszaki szükségszerűség miatt hozzájárulok.”

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága Németh Tibor 9600 Sárvár, Batthyány utca 43/A. szám alatti lakos, mint a Batthyány utca 41-45. szám alatti társasház közös képviselője kérelme alapján a **Sárvár 106 hrsz-ú kivett közterületen, a társasház mögötti parkolóban található 2 db nagyméretű lucfenyő** kivágásához **hozzájárul**, az egyik lucfenyő tekintetében annak elszáradása, míg a másik lucfenyő esetében a közvilágítás akadályozása miatt.
A 2 db lucfenyő kivágásáról az Önkormányzat szakember bevonásával gondoskodik.
A fenyőfa kivágásának költsége nettó: 40.000,- Ft.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. július 26.

Kondora István
polgármester

MELLÉKLETEK az előterjesztéshez

Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Németh Tibor vagyok a Sárvár Batthyány út 41-45 sz. „lilaudvar" társasház közös képviselője.

Személyes beszélgetésünkre hivatkozva - 2 ügyben megkeresve Önt –

1. A Sárvár Batthyány út 41-45 sz. társasház mögötti parkolóban található 2 db kuka konténer melletti elszáradt nagyméretű fenyőfa kivágását szeretném indítványozni. Sajnálatos módon a szóban forgó fa magassága és állapota, mi szerint belelógnak lelógó ágai a parkoló gépkocsik vonalába illetve felér már a magas villanyvezeték vonalába is.

2. Valamint a fenti terület melletti egyéb fák alatt takarásában lévő kb. 10 nm területet szeretném zárható kerékpártároló kialakítására használni. Sajnálattal de társasházunkban az építés óta megnövekedett a kerékpárok száma melyet már nem tudunk elhelyezni az eddigi tárolóinkban.

Tisztelettel köszönettel:

Németh Tibor tel: 0630/3866-888
mail: tibicorri@gmail.com

Sárvár, 2023. 07. 19.

A Sárvár 106 hrsz-ú kivett közterületen lévő 2 db lucfenyő helye

Helyszíni fotó

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16762/2023

2023.07.21

SÁRVÁR Szektor: 53

Belterület **106 helyrajzi szám**

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
   alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett közterület	0	2606	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 33567/1991.07.25
   jogcím: Átszállás
   jogállás: tulajdonos
   név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37899/2007.07.23
   Vezetékjog
   A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34489/3/2010.05.18
   Vezetékjog
   A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a változási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza 12 m2-re.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37670/2011.11.30
   Vezetékjog
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 32860/2013.05.07
   Vezetékjog
   a vázrajz szerint meghatározott részre, 137 m2 területre;.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/16762/2023

2023.07.21

SÁRVÁR Szektor: 53

Belterület **106 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

III. R É S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 33436/2013.05.23
   Vezetékjog
   a vázrajz szerint meghatározott részre, 644 m2 területre;.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Tel.: 95/ 523-100 Fax: 95/320-230
Hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

ELŐTERJESZTÉS
Sárvár, Arany János utca 27. szám alatti ingatlan (Sárvár 2456 hrsz.) előtti csapadékvízelvezető árok lefedéséhez tulajdonosi hozzájárulás megadása iránti kérelemről

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Király Zoltán Richárd és Király-Németh Evelin 9600 Sárvár, Tulipán utca 15. szám alatti lakos azzal a **kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz,** hogy engedélyezze a 9600 Sárvár, Arany János u. 27. szám (Sárvár belterület 2456 hrsz.) alatti ingatlan előtti, **Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Sárvár belterület 2445 hrsz-ú, kivett közterületen az árok önköltségen történő ideiglenes lefedését**.

A kérelmező a kérelemben előadta, hogy a 9600 Sárvár, Arany János u. 27. szám (Sárvár belterület 2456 hrsz.) alatti ingatlanhoz 1 db 4,2m széles gépjármű-bejáró tartozik, az árok hossza 9m. Az utca szűk, ezért a házban tervezett építkezés okán, a parkolás megoldása végett oly módon fednék az árkot annak teljes hosszúságában, hogy a jelenlegi árkot felzsaluznák a járda és az úttest szintjére, betonnal kiöntenék, a közte lévő részre pedig 90x120x4cm-es rácsokat tennének szögvas keretben. Ezen a rácson ugyanúgy be tudna folyni a víz, bontható lenne, így lehetne takarítani az árkot, az átfolyási keresztmetszet sem változna. Ez a változtatás elősegítené az építkezésüket és így tehermentesítenék az utca forgalmát és biztosítanák az ottlakók zavartalan közlekedését.
A Sárvár, Arany János u. 27. szám alatti épület és az Arany János utca 25. szám alatti épület gépjármű-bejárói között 9 m távolság van, melynek lefedéséhez a szomszédos, 25., 26. és 29. számú épület tulajdonosai hozzájárultak.

A Sárvár 2445 hrsz-on lévő, a mederfeneken, valamint az oldalán cca. 10cm magasságban mederburkolattal ellátott csapadékvízelvezető árok az úttest és a járda csapadékvízének elvezetését szolgálja, ezért teljesen zárttá nem tehető, a csapadékvíz levezetését meg kell tartani.

Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő közutak, közterületek és ezekhez kapcsolódó csapadékvíz elvezető nyílt árkok területére létesíteni tervezett gépjárműbejárók kialakításához szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadását Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (I.18.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdés i) pontja, valamint Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelete 1.1.4.11. pontja alapján a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság gyakorolja.

Sárvár Város Polgármesterének 112/2020. (VI.10.) számú, az előterjesztéshez mellékelt határozata (továbbiakban: Határozat) 2. pontjában foglalt rendelkezésben rögzített, vizsgálandó szempontok alapján a Sárvár, Arany János utca 27. szám alatti ingatlan előtt parkoló személygépkocsi mellett – az útpadka lazasága, az árokhoz való kapcsolata okán tehergépjármű parkolása nem, közlekedése nehezen megoldható.

Az Arany János utca 27. szám alatti ingatlanon lévő épület utcafronti beépítettsége kizárja a telekre a tehergépjárművel történő beállást.
Az árok ráccsal történő lefedése esetén a csapadékvízelvezető árok eredeti funkcióját változatlanul ellátja. Az árok lefedésével zöldterület nem kerülne megszüntetésre.

A telek nagysága és a lakóépület tervezett átépítési munkálatai mellett az ingatlanon csak egy személygépkocsi elhelyezésére van lehetőség, így az ingatlantulajdonosok, valamint az oda érkezők további autói kiszorulnak az utcára. Erre tekintettel az árok lefedésével további parkolóhelyek kialakítására irányuló kérelem méltányolható.

Fentieket a Tisztelt Bizottság elé terjesztem megvitatásra. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelete 1. melléklet 1.1.4.13. pontja alapján a kérelem elbírálása a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelete 1. melléklet 1.1.4.13. pontja alapján – **tulajdonosi hozzájárulást ad Király Zoltán és Király-Németh Evelin 9600 Sárvár, Tulipán utca 15. szám alatti** lakosok **részére a Sárvár, Arany János utca 27. szám alatti ingatlan előtti, Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, Sárvár belterület 2445 hrsz-ú, kivett közterületen a nyílt csapadékvízelvezető árok önköltségen történő ideiglenes lefedéséhez az alábbi műszaki feltételekkel:**

- **Az árok csapadékvízelvezető funkcióját meg kell tartani, figyelemmel arra, hogy az Arany János utcában a csapadékvízelvezető árkok feladata a járda és az úttest víztelenítése.**
- **Az árok-lefedés részletes műszaki tartalma a következő: a jelenlegi árok felzsaluzása a járda és az úttest szintjére, betonnal történő kiöntése, a köztes részre 90x120x4cm-es rácsok letétele szögvas keretben, az átfolyási keresztmetszet változtatása nélkül.**
- **A rácsos folyókaelemeket a Sárvár, Arany János utca 27. szám (Sárvár 2456 hrsz.) alatti ingatlanon tervezett építési munkálatok befejezését követően, de legkésőbb jelen határozat kézhezvételétől számított 2 év elteltével el kell távolítani.**

A munkák elvégzésekor a következőkre figyelemmel kell lenni:

- A csapadékvízelvezető árok vízelvezető képességének fenntartásáról folyamatosan gondoskodni szükséges.
- A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse.
- A sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag eltakarításáról a kivitelezőnek folyamatosan gondoskodni kell a közút felületéről.

- A közút területén lévő geodéziai jelek, közművek, létesítmények és műtárgyak állagának megóvásáról a kérelmező köteles gondoskodni. A közúton lévő műtárgy, geodéziai jel, illetve úttartozék megrongálódásából származó károkért – amennyiben a terület használatával összefüggésbe hozható – a létesítmény tulajdonosát anyagi és büntetőjogi felelősség terheli.
- A kivitelezés ideje alatt az útpadkán és útburkolaton építési anyag, kitermelt föld még ideiglenesen sem tárolható.
- A tervezett létesítmény építése során, illetve a használat ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről Kérelmező köteles gondoskodni.
- Az árok lefedésekor a Sárvár 2445 hrsz-ú úttest padka és járda eredeti állapotát meg kell őrizni, illetve megrongálódása esetén a kivitelezés befejezését követő 8 napon belül helyre kell állítani.
- A végleges kiviteli tartalmat a kivitelezés megkezdése előtt a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodájával egyeztetni szükséges.
- A kivitelezési tevékenység megkezdése előtt legalább 5 nappal értesíteni kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.

A munkálatok költségeit a kérelmező viseli.
Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek, közműkezelői és tulajdonosi hozzájárulások (víz, gáz, távközlő kábel alépítmény stb.) beszerzésének kötelezettsége alól. A meglévő közművek védelme a kérelmező feladata és felelőssége.
A hozzájárulás feltétele, hogy kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben az önkormányzat által az érintett területen felújítási munkálat elvégzésére kerül sor, az engedélyezett kivitelezéstől eltérő és szükséges átalakítással, átépítéssel kapcsolatban semmilyen jogcímen kártalanítási, megtérítési igénnyel nem léphetnek fel az Önkormányzat felé.

Határidő: *azonnal*
Felelős: *Kondora István polgármester*

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága Király Zoltán és Király-Németh Evelin 9600 Sárvár, Tulipán utca 15. szám alatti lakosoknak **a Sárvár 2445 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlanon található árok önköltségen történő lefedésére vonatkozó kérelmét** – figyelemmel arra, hogy a kérelemben jelzett tervezett építkezés önmagában nem alapozza meg az árok lefedésének indokoltságát – **elutasítja**.

Határidő: *azonnal*
Felelős: *Kondora István polgármester*

Sárvár, 2023. augusztus 10.

Kondora István
polgármester

MELLÉKLETEK

Kérelem

Tisztelt Beruházási és Városfejlesztési Iroda!

Szeretnénk az engedélyüket kérni a házunk előtti árok ideiglenes lefedésére. Örököltünk egy házat Sárváron az Arany János utca 27.szám alatt. Most szeretnénk neki állni a ház felújításnak és bővítésnek. Mivel nagyon szűk az utca és keskeny a híd (4,2méter) szeretnénk az árkot ideiglenesen befedni. Olyan módon, hogy felzsaluznánk meglévő árkot, bevasalnánk és kiöntenénk betonnal a közte lévő részre pedig egy fém 90x120x4 centiméteres rácsot szeretnénk tenni szögvas keretben. Ezen a rácson ugyanúgy betudna folyni a víz, bontható lenne így lehetne takarítani az árkot, az átfolyási keresztmetszet sem változna. Ez a kis változtatás elősegítené az építkezésünket és így tehermentesítenénk az utca forgalmát és biztosítanánk az ott lakók zavartalan közlekedését. A szomszédok beleegyezését már kikértük, mindegyik szomszéd támogatott minket ebben!
Ezt a beleegyezési nyilatkozatot mellékletben küldjük Önöknek!
Támogatásukat előre is köszönjük!

Üdvözlettel: Király Zoltán és Király-Németh Evelin
9600. Sárvár, Tulipán út 15.

Szomszédok hozzájáruló nyilatkozata

Kedves Szomszédok,

Az Arany János utca 27 szám alatti ház átépítését végezzük.
Az építkezés miatt a ház előtti vízelvező árkot szeretnénk ideiglenesen lefedni, hogy az építkezés alatt az utca forgalmát tehermentesítsük.
Természetesen a lefedés a megfelelő vízelvezetést nem befolyásolja továbbra sem.

A Polgármesteri Hivatalba beadott ideiglenes lefedésre irányuló kérelmünk mellé, a házunkkal szomszédos lakók támogató beleegyezését szeretnénk kérni és ezt a hivatal felé benyújtani.

Köszönettel:

Király Zoltán és Király-Németh Evelin

Alulírott SZABÓ TERÉZIA ANITA Sárvár, Arany János utca 25. házszámú lakos a hozzájárulásomat adom a fent említett kérvény benyújtásához.

Aláírás

Alulírott Kiss Zoltán NAGY ZOLTÁN Sárvár, Arany János utca 26. házszámú lakos a hozzájárulásomat adom a fent említett kérvény benyújtásához.

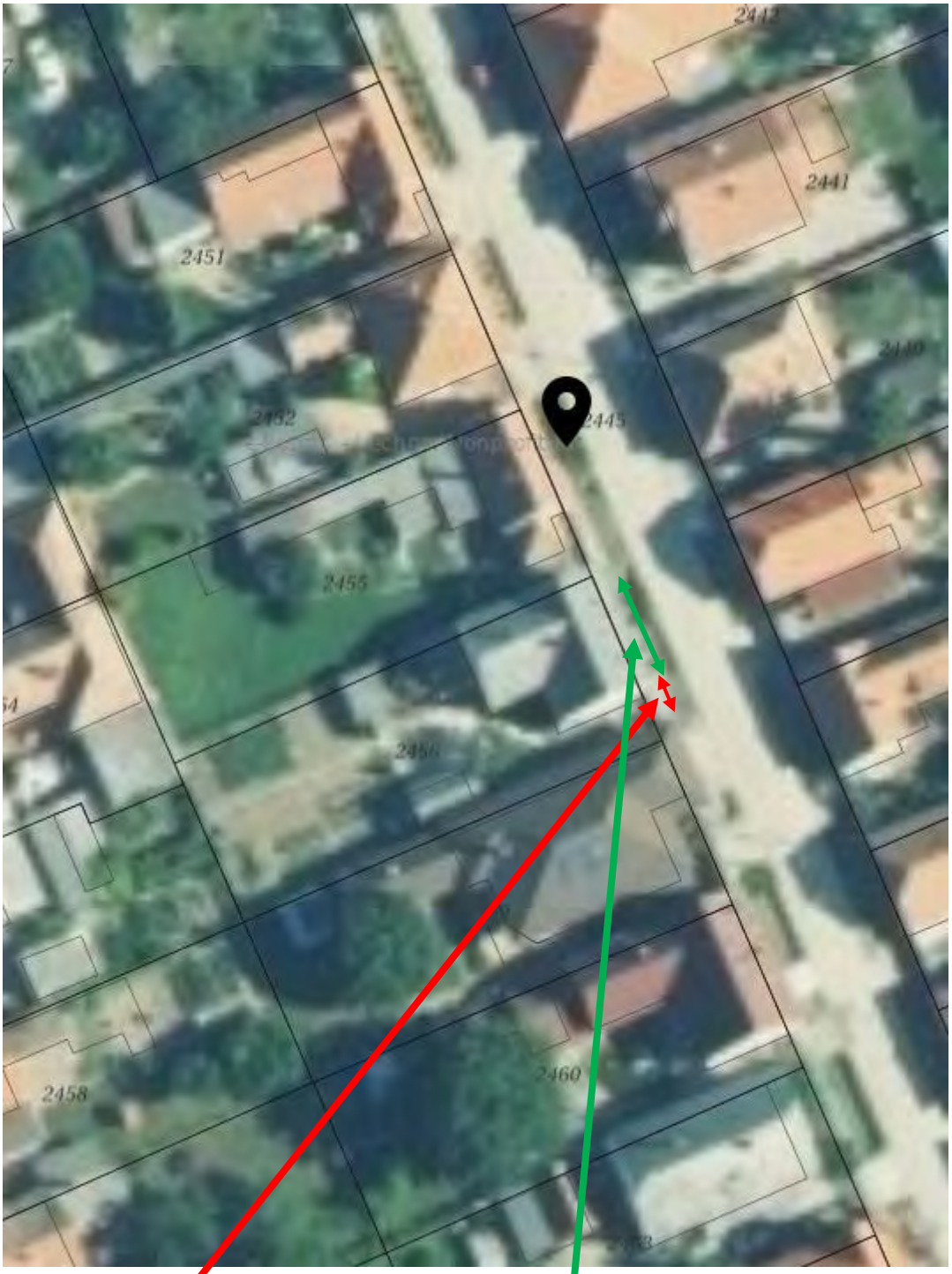
Aláírás

Alulírott HORVÁTH ISTVÁN Sárvár, Arany János utca 29. házszámú lakos a hozzájárulásomat adom a fent említett kérvény benyújtásához.

Aláírás

Sárvár, 2023.08.08.

E-közmű térképrészlet Sárvár, Arany János utca



Meglévő gépjármű-bejáró

Lefedni kívánt
csapadékvízelvezető árok

Helyszíni fotó – Sárvár, Arany János utca 27., Sárvár 2456 hrsz.

Meglévő gépjármű-bejáró

Helyszíni fotó

Lefedni kívánt
csapadékvízelvezető árok

elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/17835/2023

2023.08.10

SÁRVÁR Szektor: 53

Belterület **2445 helyrajzi szám**

9600 SÁRVÁR Arany János utca 2445 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.c	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett közterület	0	1831	0.00		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 33567/1991.07.25
   jogcím: átszállás
   jogállás: tulajdonos
   név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33921/2013.05.23
   Vezetékjog
   a vázrajz szerint meghatározott részre, 392 m2 területre;.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Tuladoni lap Sárvár, Arany János utca 2456 hrsz. 1/1

elektronikusan aláírta
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/17809/2023

2023.08.09

SÁRVÁR Szektor: 61

Belterület **2456 helyrajzi szám**

9600 SÁRVÁR Arany János utca 27.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	 kat.jöv k.fill
. Kivett lakóház, udvar, garázs	0	508	0.00		

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 184020/2023.06.26
   jogcím: ajándékozás
   jogállás: tulajdonos
   név : Király Zoltán Richárd
   sz.név:
   szül. :
   a.név :
   cím : 9600 SÁRVÁR Berzsenyi Dániel utca 20/A. 1.a.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

SÁRVÁR

9600 Sárvár, Várkerület 2. Pf. 78. Fax.: 95/320-230, Tel.:95/ 523-100
Hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

Sárvár Város Polgármesterének
112/2020. (VI. 10.) számú határozata
a képviselő-testület feladat-és hatáskörének gyakorlása keretében hozott döntésről

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény (a továbbiakban: Mötv.) alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében meghatározott feladat és hatáskörében eljárva a következő határozatot hozom:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Mötv. 41. § (4) bekezdése alapján **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdés i) pontjában és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III.30.) önkormányzati rendelete 1. melléklete 1.1.4.11. pontjában,** Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságára (a továbbiakban: Bizottság) átruházott hatáskör gyakorlásához az alábbi utasítást adja:

Az önkormányzati tulajdonú közterület parkoló kialakítása céljából történő leburkolásához történő tulajdonosi hozzájárulás (a továbbiakban: tulajdonosi hozzájárulás) jelen döntésben meghatározott feltételei alkalmazandóak minden olyan esetben, amikor

- Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő közterületeken gépjárműbejáró, gépjármű beálló, parkolóhely (a továbbiakban együtt: gépjárműbejáró) nem önkormányzati beruházásban létesül, bővül, kerül áthelyezésre vagy kerül eredeti méretétől eltérően átalakításra, és
- meglévő zöldterület vagy szilárd burkolattal nem rendelkező terület leburkolásával, illetve meglévő nyílt csapadékvíz-elvezető- vagy szikkasztó árok, szikkasztó test, egyéb, nem zárt csapadékvíz-elvezetést vagy szikkasztást segítő műtárgy elbontásával, átalakításával, különösen annak lefedésével jár együtt.

1. A kialakításra kerülő gépjárműbejáró szélessége – a 2. pontban meghatározott esetek kivételével – legfeljebb 6 méter lehet; ebben az esetben a gépjárműbejáró alatt a csapadékvíz elvezető/szikkasztó árok kitisztított állapotú fenékszintjéhez igazodó, lejtését, folyásirányát megtartó, megfelelő átmérőjű átereszt kell elhelyezni. Az áteresz árok hiányában is elhelyezendő, az egyedi döntésben előírt – különösen az előzőekben említett műszaki feltételeket meghatározó – paraméterek szerint.

2. Az 1. pontban foglaltaktól eltérően, kivételes esetben, a jelen pont szerinti feltételek mérlegelésével a kialakításra kerülő gépjárműbejáró szélessége legfeljebb 12 méter lehet; ebben az esetben a gépjárműbejáró szélessége nem haladhatja meg annak az ingatlannak a szélességét, amely előtt elhelyezkedik. A gépjárműbejáró alatt a csapadékvíz elvezető/szikkasztó árok kitisztított állapotú fenékszintjéhez igazodó, lejtését, folyásirányát megtartó, megfelelő átmérőjű átereszt kell elhelyezni és a tisztíthatóság megtartása érdekében legalább egy tisztító nyílást szükséges beépíteni. Az áteresz árok hiányában is elhelyezendő, az egyedi döntésben előírt – különösen az előzőekben említett műszaki

feltételeket meghatározó – paraméterek szerint.
A tulajdonosi hozzájárulásról való döntés során az ügy egyedi sajátosságának megfelelő, de legalább az alábbi feltételeket, körülményeket, szempontokat vizsgálni szükséges:

2.1. Mekkora a gépjármű közlekedésre alkalmas úttest, továbbá az útpadka szélessége?
2.2. A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendelet szabályainak betartásával lehetséges-e az úttesten, vagy részben, illetve egészben az útpadkán történő parkolás, és amennyiben igen, úgy az mennyire csökkenti le az út áteresztő képességét, jelent-e ez közlekedésbiztonsági kockázatot?
2.3. A tervezett gépjárműbejáró helyén van-e és milyen rendszerű csapadékvíz-elvezetés?
2.4. A 6 méternél szélesebb gépjárműbejáró kialakítása esetén megoldható-e az érintett közterület csapadékvizének elvezetése vagy helyben történő szikkasztása?
2.5. Van-e megszüntetésre kerülő zöldterület, növényzet a tervezett gépjárműbejáró helyén, amennyiben van, úgy szükséges-e, ha szükséges, akkor hol és milyen módon biztosított a zöldterület, növényzet pótlása?
2.6. A tervezett gépjárműbejáró szerinti telek már kialakult utcafronti beépítettsége kizárja-e gépjárművel a telekre történő beállást?

3. Jelen normatív határozatba foglalt utasítást a határozat meghozatalának időpontjában folyamatban lévő ügyek esetén is alkalmazni kell.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2020. június 10.

SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

Kondora István
polgármester

A határozat a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2020. június 10.

SÁRVÁRI KÖZOS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL CÍMZETES FŐJEGYZŐ SÁRVÁR

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző