



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

MEGHÍVÓ

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete **2024. augusztus 29-én (csütörtökön) 8.30 órai kezdettel** a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében (Sárvár, Várkerület u. 3. II. em.) rendkívüli ülést tart, amelyre meghívom.

N A P I R E N D:

Nyilvános ülésen kerül tárgyalásra:

1. Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. módosítására irányuló eljárás kapcsán az eljárást lezáró döntések meghozatala *(később kerül megküldésre)*
Előadó: Kondora István polgármester
2. A víziközmű gördülő fejlesztési terv jóváhagyása
Előadó: Kondora István polgármester
3. A Sárvár, 5023 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Almáskerti utca mellett található ingatlan belterületbe vonása
Előadó: Kondora István polgármester
4. A Sárvár, 4825/3 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Sótonyi út mellett található ingatlan belterületbe vonása
Előadó: Kondora István polgármester
5. A TARAVIS Kft. rábasömjéni telephely tisztított szennyvíz nyomóvezetékének kiépítésével kapcsolatos vezetékjogok alapításának jóváhagyása
Előadó: Kondora István polgármester
6. Költségvetési forrás biztosítása önkormányzati fejlesztésekhez *(helyszíni kiosztás)*
Előadó: Kondora István polgármester

7. A 2. számú felnőtt háziiorvosi körzetre (Sárvár, Széchenyi u. 13.) vonatkozó előszerződés jóváhagyása
Előadó: Dr. Máhr Tivadar alpolgármester
8. Tulajdonosi hozzájárulás a Sárvár, 070 hrsz-ú kivett helyi közút vonatkozásában a TOP_PLUSZ-1.1.3-21-VS1-2022-00005 azonosítószámú horgászturisztikai projekthez
Előadó: Dr. Máhr Tivadar alpolgármester
9. Részvétel lakossági LED-csere programban
Előadó: Dr. Máhr Tivadar alpolgármester
10. Tájékoztatás a Sárvár, 1 hrsz-ú ingatlan (Nádasdy-vár) önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezéséről *(szóbeli előterjesztés)*
Előadó: Kondora István polgármester

Zárt ülésen kerül tárgyalásra:

1. A Sárvári Gyógyfürdő Kft. gyermekmedence felújításra vonatkozó szerződésének jóváhagyása *(később kerül megküldésre)*
Előadó: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. augusztus 28.

Kondora István
polgármester



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 27. módosítása eljárást lezáró döntések meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 27. 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 73/2024. (V.10.) számú képviselő-testületi határozatával módosított 60/2024. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozatával, ezzel egyidejűleg

- a Sárvár 3868/74 és 3868/68 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 0309/2 hrsz-ú ingatlant
- a Sárvár 0159/2 hrsz-ú ingatlant

kiemelt fejlesztési területté nyilvánította (a hivatkozott képviselő-testületi határozatok az előterjesztés mellékletét képezik).

Az egyeztetés folyamatának összefoglalása

1. Környezeti értékelés

A településrendezési eszközök 27. módosítása során a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2024. május 13-án elektronikus úton kezdeményezett eljárásban a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján környezeti értékelés elkészítésére nem volt szükség, melyet a Képviselő-testület 101/2024. (VI.3.) számú, az előterjesztéshez mellékelte határozatával elfogadott.

2. Partnerségi egyeztetés

Helyi partnerségi egyeztetés

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, érdekképviselői, 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 2024. június 6. és 2024. június 20. között került sor, melynek keretében 2024. június 14. napján 9.00 órai kezdettel lakossági fórum is összehívásra, megtartásra került.

A helyi partnerségi egyeztetés lezárását a Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt 102/2024. (VI.27.) számú képviselő-testületi határozatával vette tudomásul.

Partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületen

A R.) 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 véleményezteteti

a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és

b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).”

A településrendezési eszközök módosítása során a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) E-TÉR-ben történő véleményeztetésre R. 65.§-a alapján sor került, melynek keretében 2024. július 4. napján 9.00 órai kezdettel lakossági fórum is összehívásra, megtartásra került.

A partnerségi egyeztetés lezárását a Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt 123/2024. (VII.17.) számú képviselő-testületi határozatával vette tudomásul.

3. Véleményezési szakasz

A R. 67. § (1) bekezdése értelmében a polgármester végső véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezte az állami főépítésznél 2024. július 22. napján. Az állami főépítész a véleményezésre jogosult szerveket megkereste, a tárgyalást 2024. augusztus 13-ra kitűzte.

A tárgyaláson a településrendezési eszközök mindkét módosítási céljával kapcsolatban észrevétel érkezett, ezért a dokumentáció módosítására volt szükség a következők szerint:

1. módosítási cél:

VVKH Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály „A módosításokat támogatják azzal, hogy az 1. módosítási pont szerinti magánút kijelöléshez nem járul hozzá, mivel a terület pontatlanul van bejelölve – ennek pontos meghatározásához földmérő és az erdészeti hatósággal történő egyeztetés szükséges, továbbá a megfelelő eljárás lefolytatása az erdő adattárból történő kivétel céljából. Kéri a dokumentáció javítását.”

VVKH Állami Főépítési Iroda, Szombathely:

„1. 4,99 MW kiserőmű telepítésének elősegítése érdekében, 7,66 ha területen, a 0309/2 hrsz. alatt (különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése.)

2. A Kbnme jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése mellett az Ev jelű védelmi erdőterület övezet is megszakításra kerül egy Sótony felé vezető útsatlakozás miatt, közlekedési terület kijelölésével.

A módosítást támogatom.”

Az 1. módosítási céllal kapcsolatban tett észrevételek alapján a dokumentáció módosításra került.

2. módosítási cél :

A 2. módosítási céllal kapcsolatban a 27 db hatóság közül 26 db hatóság a módosítást nem kifogásolta, ugyanakkor az Állami főépítész a módosítással kapcsolatban több észrevételt is megfogalmazott.

Ezek közül a legfontosabb két észrevétel az volt, hogy a módosítási szándék alátámasztásához beépítési tanulmányterv is szükséges, valamint a módosítással érintett terület környezetében jelenleg is található 2 db, a Flextronics tulajdonában álló, jelenleg nem beépített, azonos adottságú ingatlan, így álláspontja szerint az új beépítésre szánt terület kijelölése nem indokolt.

A tárgyaláson az önkormányzat részéről az említett észrevételek miatt a 2. módosítási igényből az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló szándékot visszavontuk, ennek megfelelően a 2. módosítási igényt kizárólag az elkerülő út 3868/68 hrsz-ú és 3868/74 hrsz-ú ingatlanokról történő törlése tárgyában tartottuk fent.

A módosított dokumentáció 2024. augusztus 22-én benyújtásra került az állami főépítész felé. Ezt követően a településrendezési eszközök záró szakmai véleményezése a R. 67. § (2)-(7) bekezdése és 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint megtörtént.

A záró szakmai vélemény 2024. augusztus 23. napján VA/ÁFI/747-34/2024. számon a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részéről kiadmányozásra került és jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

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

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.

Kondora István
polgármester

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 60/2024.(IV.25.) és a 73/2024.(V.10.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/747-34/2024 számon kiadott, 2024. augusztus 23-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 szerinti kiegészítéssel módosul.
3. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerinti kiegészítéssel módosul.
4. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerinti kiegészítéssel módosul.
5. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerinti kiegészítéssel módosul.
6. A Határozat 6. melléklete (területi mérleg változása) jelen határozat 6. melléklete szerinti kiegészítéssel módosul.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024.

Kondora István
polgármester

Kihirdetve: 2024.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

1. melléklet a ../2024.(....) számú képviselő-testületi határozathoz
„Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete

2. melléklet a ../2024.(....) számú képviselő-testületi határozathoz

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

2. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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:

Belterület határának változása:

A belterület határa a 3868/74 hrsz mentén, annak nyugati és déli külső határát követve kerül kijelölésre. A telken belül korábban a közlekedési terület változásához igazítva kijelölt tervezett belterület határ törlésre kerül.

Területhasználati változások

Beépítésre szánt terület

Egyéb ipari terület

- a) Közlekedési területből egyéb ipari területbe kerül besorolásra a 3868/68 hrsz-ú, 3868/74 hrsz-ú és a 3868/73 hrsz-ú ingatlanokat érintve 6341 m² nagyságban.(2. sorszám)

Beépítésre nem szánt terület

- b) különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
 - Általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre a 0309/2 hrsz ingatlanon 7,6 ha nagyságban.(1. sorszám)
- c) Közlekedési terület
 - Véderdő területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0308/1 hrsz ingatlan déli felén 0,075 ha nagyságban.(1. sorszám)
 - Véderdő területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0308/2 hrsz ingatlan középső részén ~0,0238 ha nagyságban.(1. sorszám.)

3. melléklet a/2024. (...) számú képviselő-testületi határozathoz
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul:

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

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

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

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

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

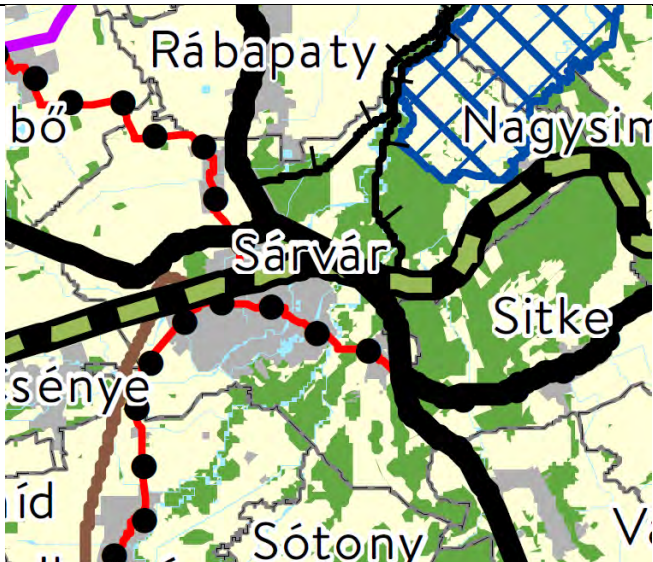
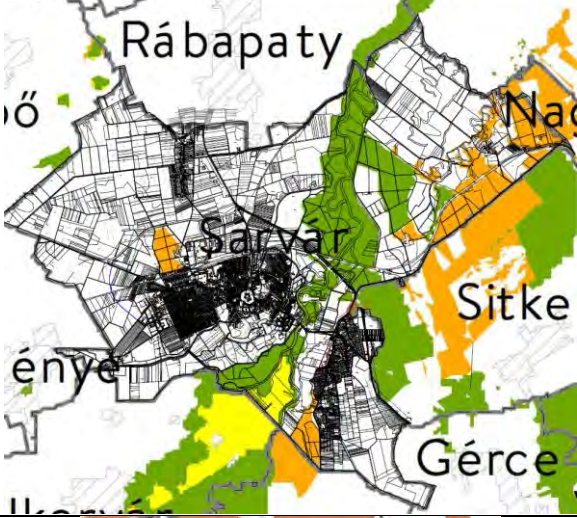
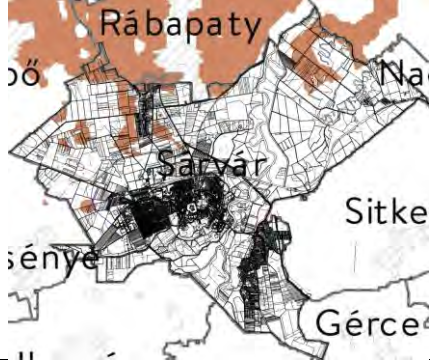
4. melléklet a /2024. (.) számú Képviselő-testületi határozathoz

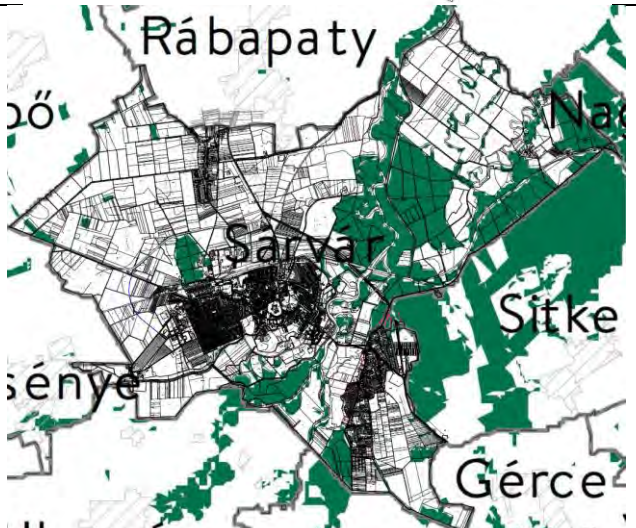
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul:

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

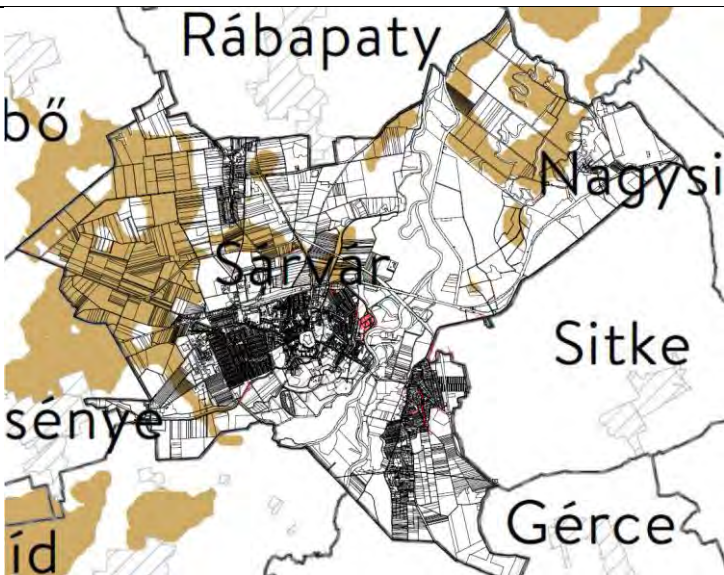
A MaTrT Sárvárt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	
Ökológiai hálózat övezete	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	

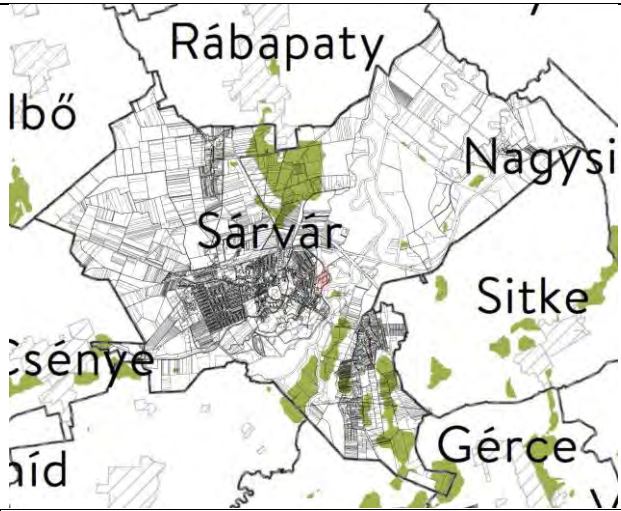
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (sötét barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Nem érinti	
Erdők övezete	Érinti a napelempark kialakítását szolgáló út kialakítása	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett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

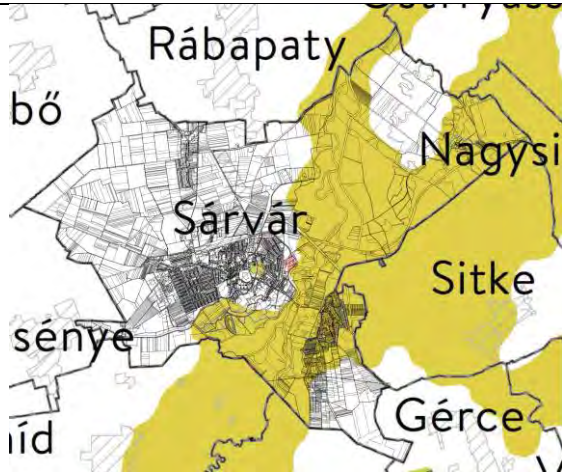
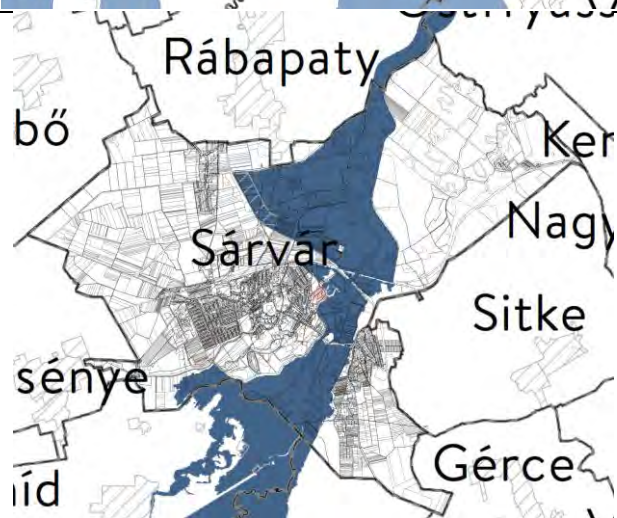
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
--	------------	--

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2024. május)		Módosított településszerkezeti terv (2024)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	1063,34 ha	1001,0938 ha	94,14	1001,0938 ha	94,14
Erdőgazdálkodási térség	1851,08 ha	1828,6846 ha	98,79	1828,6846 ha	98,79
Mezőgazdasági térség	3486,66 ha	3448,8316 ha	98,91	3448,8316 ha	98,91
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	Érinti	1534,91	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (világos barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	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)	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	

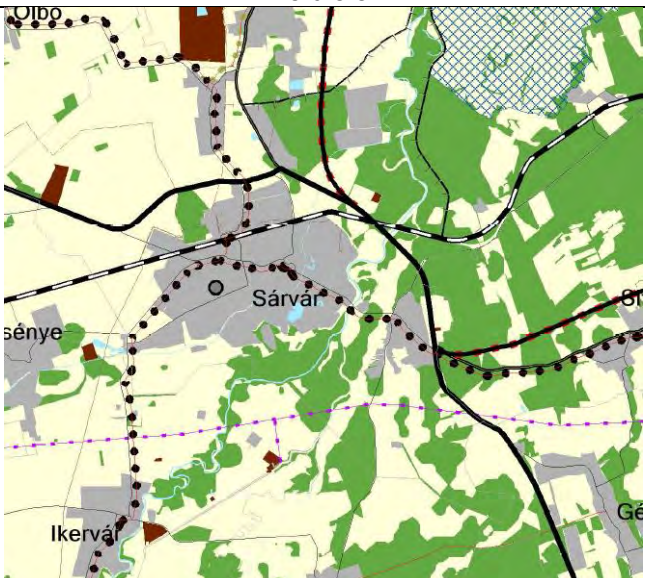
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	2566,21	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	2226,46	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	1382,59	

VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	
------------------------	------------	---	---

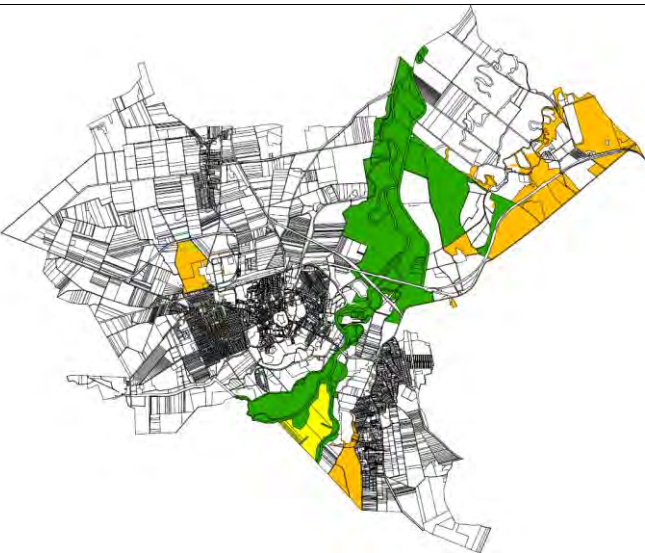
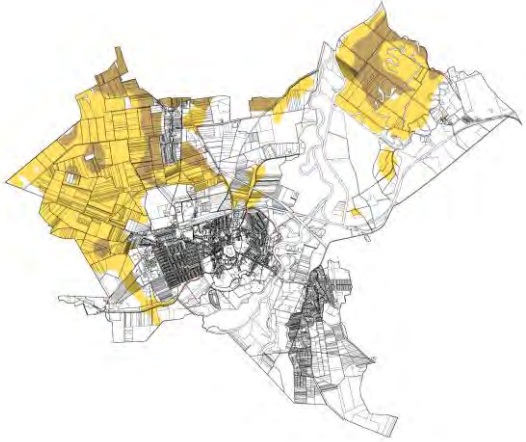
b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

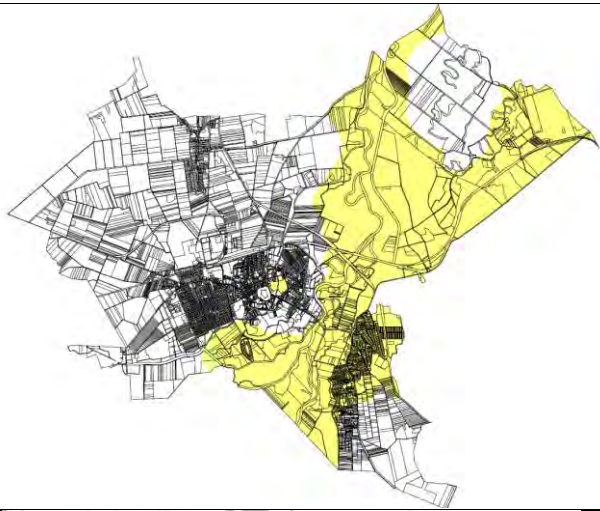
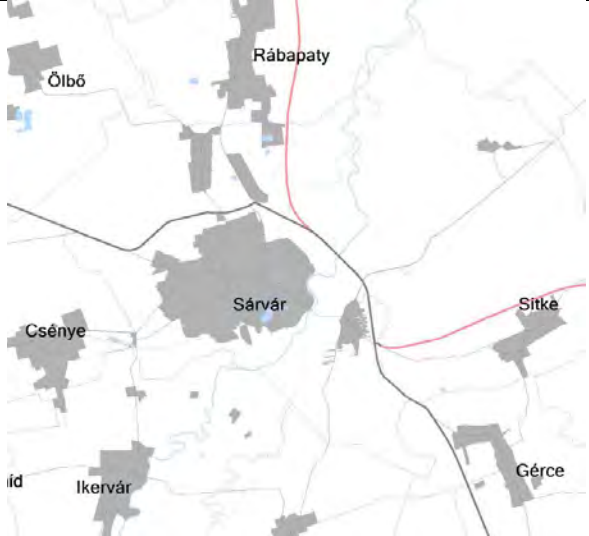
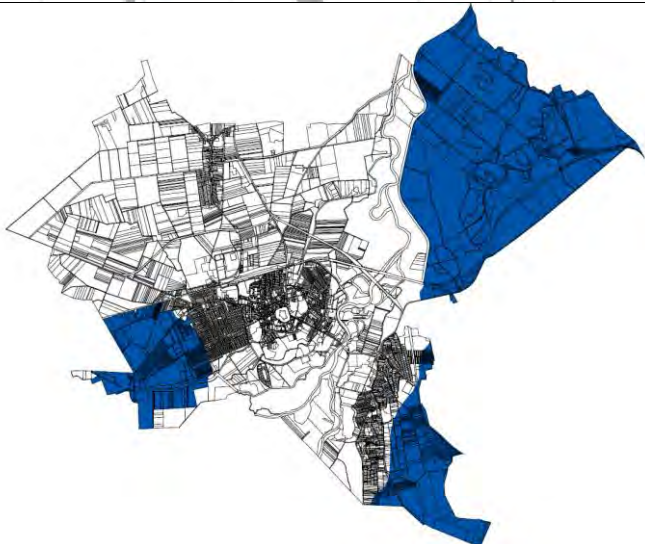
c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

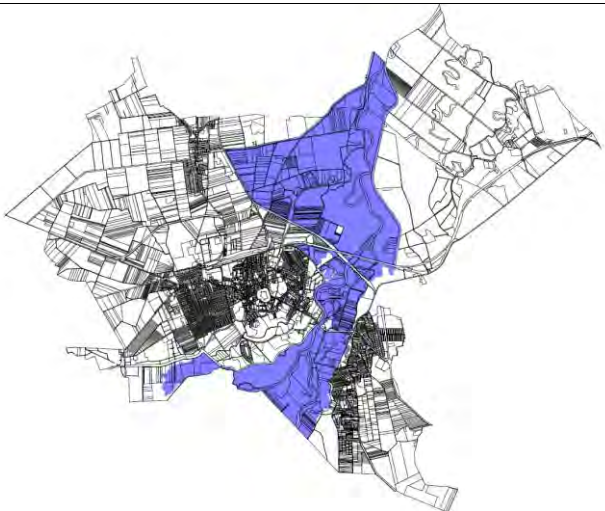
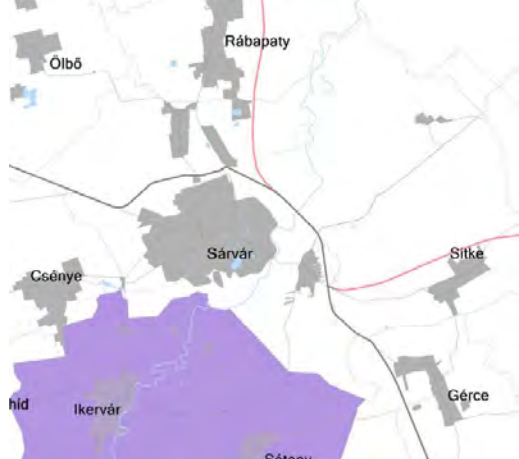
A VTrT Sárvár várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

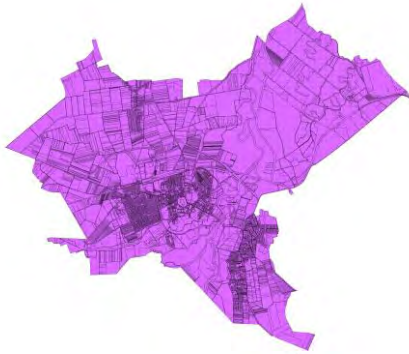
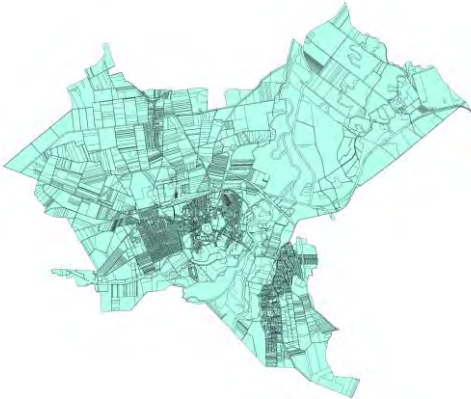
VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térégi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térégi övezet (készült a tér adatok felhasználásával)
Ökológiai hálózat magterület övezet Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete Ökológiai hálózat puffterület 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	Érinti a napelempark kialakítását szolgáló út kialakítása Nem érinti	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti az 1. sorszámú 0309/2 hrsz külterületi ingatlan mezőgazdasági térséget, illetve a 2. sorszámú ipari parkon átvezető gyűjtő út térségét	

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 tartalmazzak 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 alábbi kiegészítéssel módosul

Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye

A biológiai aktivitási érték a SÉSZ 27. módosítással nem változik.

6 . melléklet a ../2024.(....) számú Képviselő-testületi határozathoz
 Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
 számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

Területi mérleg
 (Változással érintett területek vonatkozásában)

	hatályos szerkezeti terv a változással érintett területekkel (ha)	módosított szerkezeti terv 2024 (ha)	Változás (ha)
egyéb ipari terület	117,6226 ha	118,2567 ha	+0,6341 ha
általános mezőgazdasági terület	3369,0306 ha	3361,5294 ha	-7,5012 (-7,6 +0,0988)
erdő terület	1828,6846 ha	1828,7834 ha	-0,0988 ha
közlekedési terület	69,1092 ha	68,4751 ha	-0,6341 ha
különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	3,2 ha	10,8 ha	+7,6 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 a 73/2024.(V.10.) számú képviselő-testületi határozatával módosított 60/2024. (IV.25.) 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 SÉSZ 1. melléklet– szabályozási tervlapok belterületi szelvényeinek, E2-2; E-2-4 szelvényeinek módosulásáról rendelkezik, valamint a SÉSZ 2. melléklet– szabályozási tervlapok külterületi szelvényeinek E2, F4, G4 - módosulásáról rendelkezik. A LocLex rendeletszerkesztő felület miatt technikailag az 1. és 2. melléklet újra szabályozásra kerül.

A 2. § 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 vállalkozást segítő, beruházást ösztönző 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 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, 2024.

Kondora István
polgármester

TERVEZET

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének ./2024.(....) 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 meghatározott 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.§

(1) A SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2024.....

Kondora István
polgármester

dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2024.....

dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

„1. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez

1. melléklet az .../2024. (...) önkormányzati rendelethez Belterület szabályozási tervlapok

Hatályos: 2024.-tól

(27. módosítás)

SÁRVÁR, TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

RAJZI ELEMOK

Település-szerkezeti jelentőségű közterület
Nem település-szerkezeti jelentőségű közterület

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Település-szerkezeti jelentőségű közterület
	Közközlési célú közterület (belsőterület és külsőterület beépítésre szánt területen belül)
	Védendő
	Közközlési erdő
	Vízfelület
	Árvízvédelmi töltés (vizgazdálkodási terület szárazságon)
	Zöldterület (közterület)
	Zöldfelületi rendeltetésű közterület (közterület)
	Magánút
	Vasút terület
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
	Vízbeszerzési (vizgazdálkodási) terület (vízmű)
	Település-szerkezeti jelentőségű közterület
	A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterület
	Ökológiai hálózati
	Építési hely
	Csak a tömb egészére érvényes SZT alapján beépíthető telekterület
	Általános szabályoktól eltérő (nagyobb) határokat ill. a telek valamilyen oldalán nem beépíthető része
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett épület telke
	Helyi település-szerkezeti jelentőségű közterület
	Közhatalomra megnyitott telekterület
	Utca, gyalogos tér disztribúciós terület
	Gyógyhelyi terület és határa
	Gyógyhelyi védőterület
	Intézményi terület
	A telek be nem építhető része

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Belterület
	Tervezett belterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külsőterületen
	Készítendő szabályozási terv (változtatási terv) határa
	Építési övezet, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)
	Műemlék jelentőségű terület határa
	Műemlék környezeti határa
	Régiészeti terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Natura 2000 hálózati határa
	Tájképvédelmi terület határa
	Környezeti zajterhelés tekintetében feltételei beépíthető terület

VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett telekhatár
	Keretbezártítás, telken belüli fasor-ültetési kötelezettség
	Meggyeártási határa
	Kötelező beépítési vonal
	Helyileg védendő terület
	Védett, értékes fa, fasor
	Település-szerkezeti jelentőségű gépjármű út tengelye
	Vegyes használatú csatlakozott ill. korlátozott forgalmú gépjárműút tengelye
	Önkormányzati vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Önkormányzati vagy kijelölt gyalogút tengelye
	Közközlési fűtés
	Szabályozási szűkület
	helyi építési szabályzatban rögzített előírt mértékű eltérő előírt mérete

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPESEN MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Megőrzendő fa
	Tervezett híd (öntési szint nem telepítési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
	Közközlési, magánúti áthaladó gépjármű és gyalogos számára
	Megőrzendő jel

TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

	Jelentős védőterület igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterület igénylő gázvezeték
	Ásványvízgyűjtő terület - megőrzendő - terület határa
	Geodéziai nem bémért meglévő épület
	Geodéziai nem bémért meglévő parkoló

FÖLDHIVATALI ALAPTERKÉPI ELEMOK

	Meglévő közigazgatási határa
	Meglévő belterületi határa
	Telekhatár
	Épületkontúr
	Útbunkolat
	Termálkút, vízműkút
	Híd, felüljáró

VONALAS ELEMOK ABRAZOLÁSI HIERARCHIAJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Telepítési közigazgatási határ
2. Belterületi határ
3. Beépítésre szánt terület határa külsőterületen
4. Szabályozási vonal
5. Művi védelmi ill. táj- és természetvédelmi határvonal
6. Építési övezetek, övezetek elválasztó határvonal
7. Telekhatár

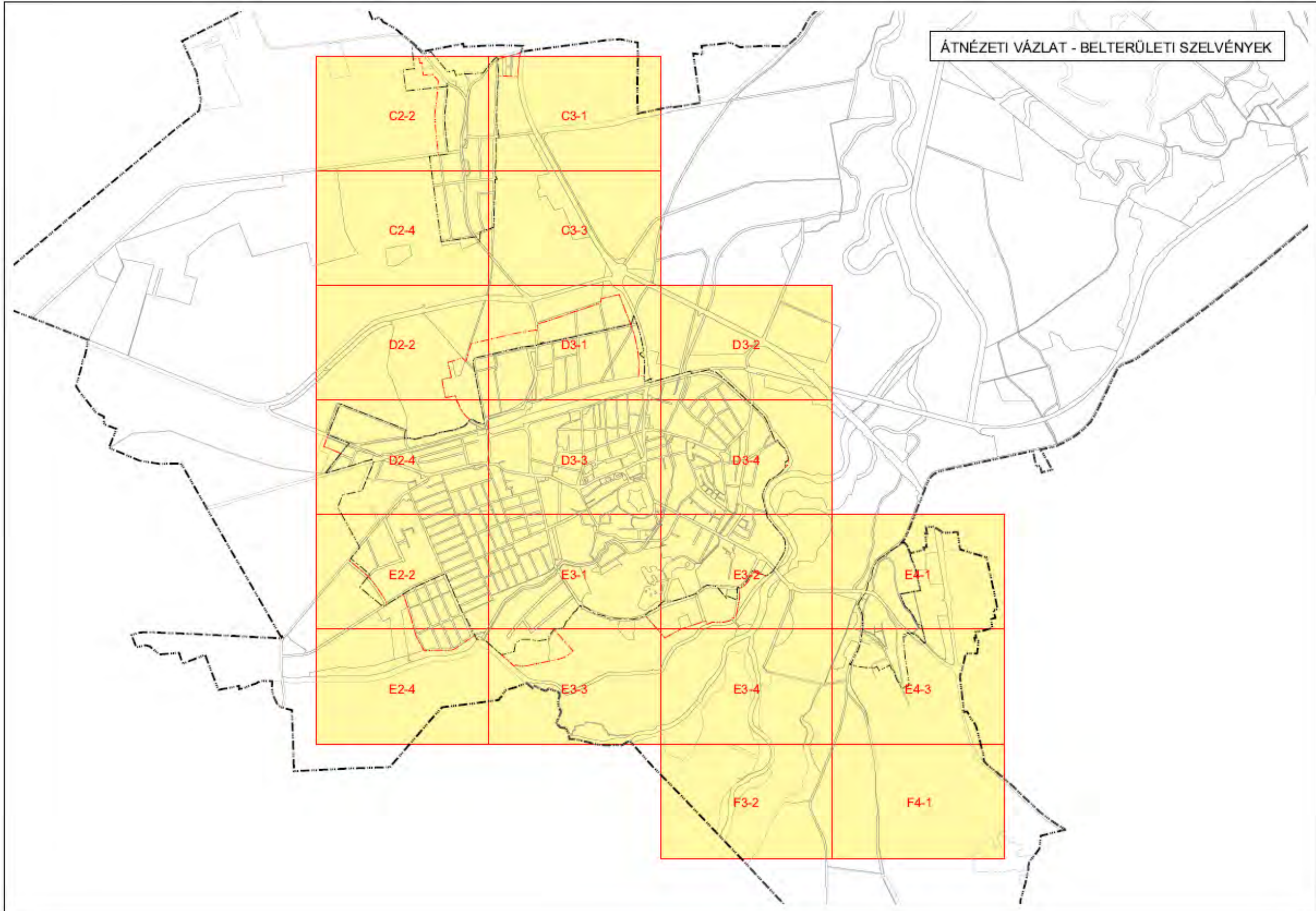
HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

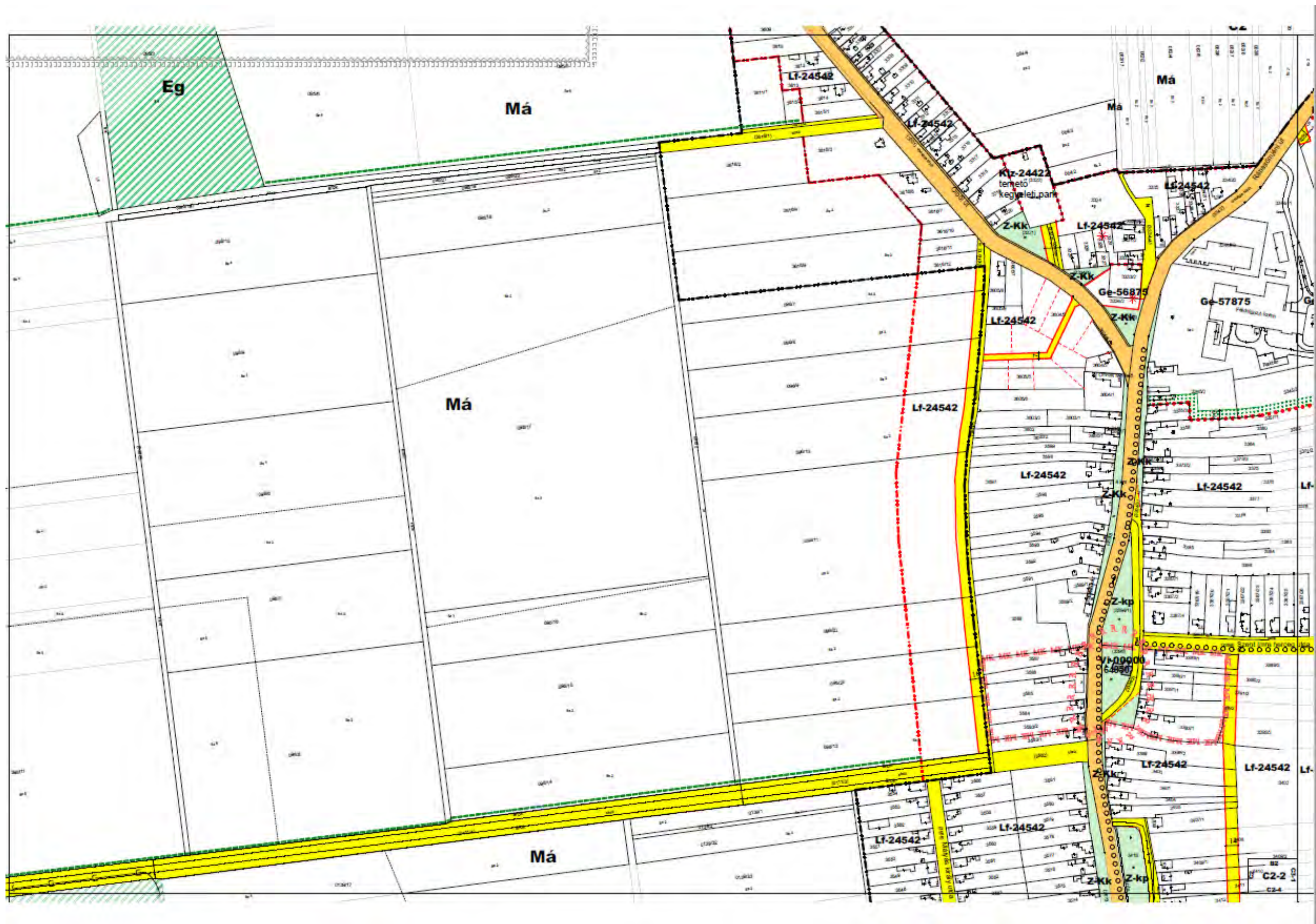
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Hidrogeológiai és nyílt karszterület védelmi zónájának határa
	Árvízvédelmi korlátozás területének határa
	Vasúti áthaladó járműközlekedés védőtávolságának határa

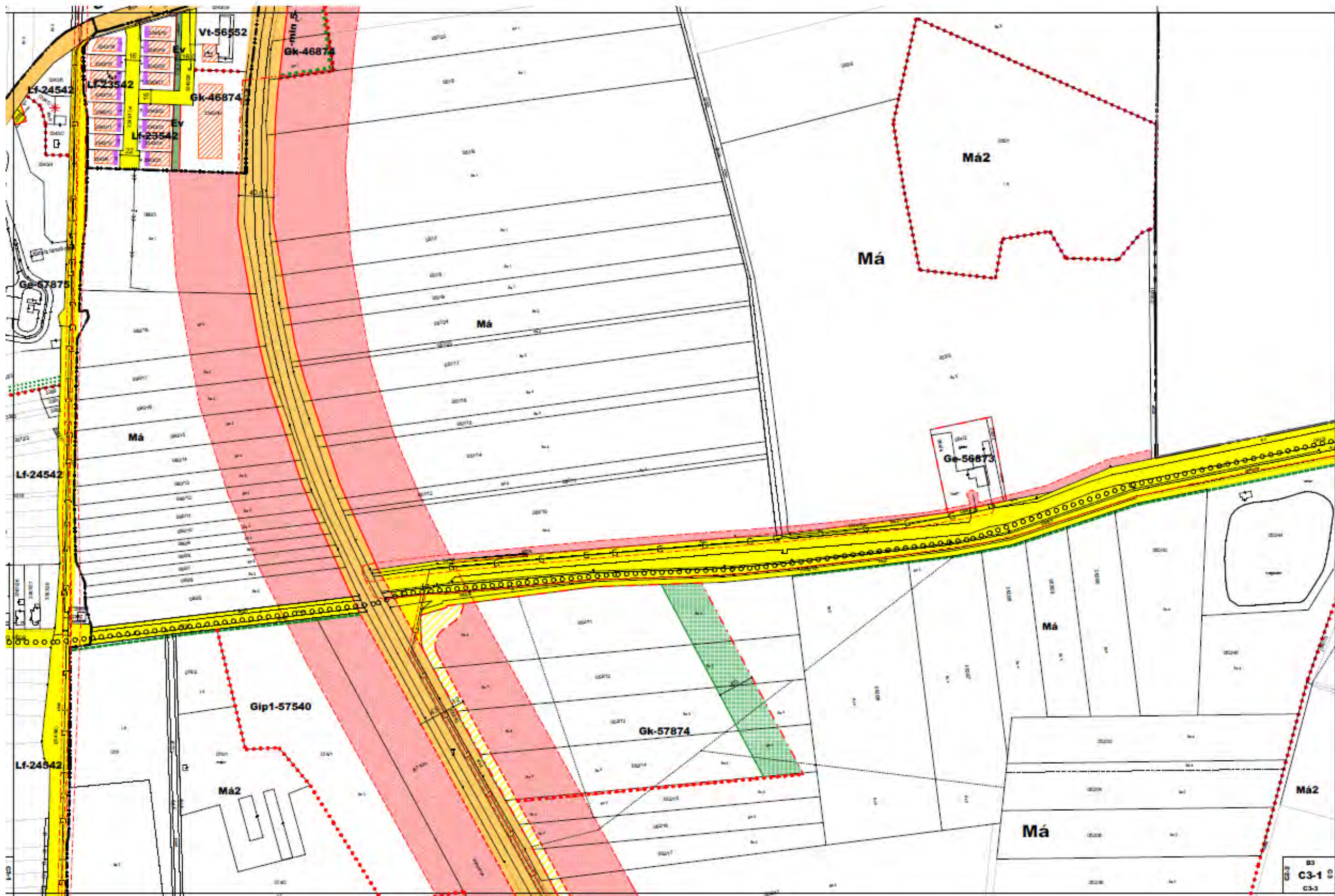
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

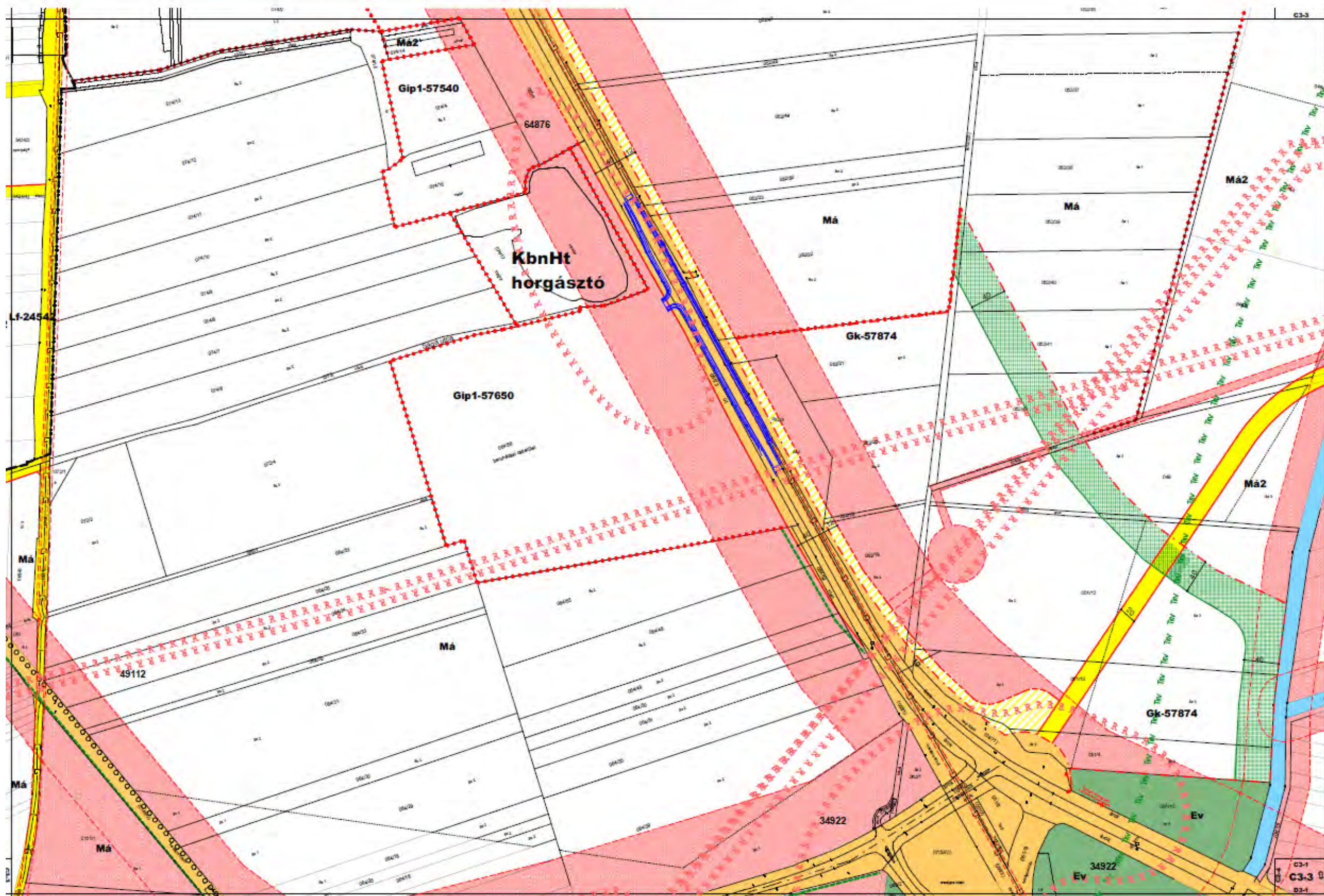
Ln 57557	Építési övezet jele
Ln	a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési egységbe esik (melyik területi-használati egységbe tartozik)
	Rendeltetési területjele (jele is megnevezése (amelyek település-szerkezeti jelentőségűek)
	Beépítésre szánt területen belül
Ln	nagyvárosias lakó
Lk, Lk1	kisvárosias lakó
Lko, Lko3, Lko4	kereskedelmi lakó
Lf	felülső lakó
Vt	települési központ
Vi	intézményterület
Gk	kereskedelmi, szolgáltató
Glp, Glp1	zavaró hatású ipar
Ge	egyéb ipar
Gá	általános
Kko	különleges kereskedelmi
Ki	különleges intézményi a funkció megjelölésével
Kiz	különleges intézményi jelentős zöldfelülettel, a funkció megjelölésével
Kb	különleges bányászati
Khu	különleges hulladék elhelyezésre szolgáló
Kkó	különleges közlekedési
Kmu	különleges munkásszervezés
Kg	különleges gépjárműtároló
	Beépítésre nem szánt területen belül
Z-kp	zöldterületi közpark
Z-Kk	zöldterületi közpark
Ev	védelmi rendeltetésű erdő
Ek	külső erdő
Eg	gazdasági erdő
Mk	mezőgazdasági kertés
Má, Má1, Má2, Má3	mezőgazdasági általános
V	vízgazdálkodási (vízmű)
Kbniz	különleges beépítésre nem szánt intézmény területi jelentős zöldfelülettel
KbnLb	különleges beépítésre nem szánt lakóterületi terület
KbnHt	különleges beépítésre nem szánt horgászati terület
Kbnmo	különleges beépítésre nem szánt meglévő energiatároló hasznosításának céljára szolgáló terület
Ln5....	az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
	1. zártkörű
	2. szabadonálló
	3. általános
	4. szabadonálló-általános
	5. szabadonálló-telepítési
	6. adottságtól függően
Ln.7....	a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
	1. 300 m ²
	2. 500 m ²
	3. 700 m ²
	4. 900 m ²
	5. 1100 m ²
	6. 1500 m ²
	7. 5000 m ²
	8. 10000 m ²
	9. 20000 m ²
	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
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 megengedett 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

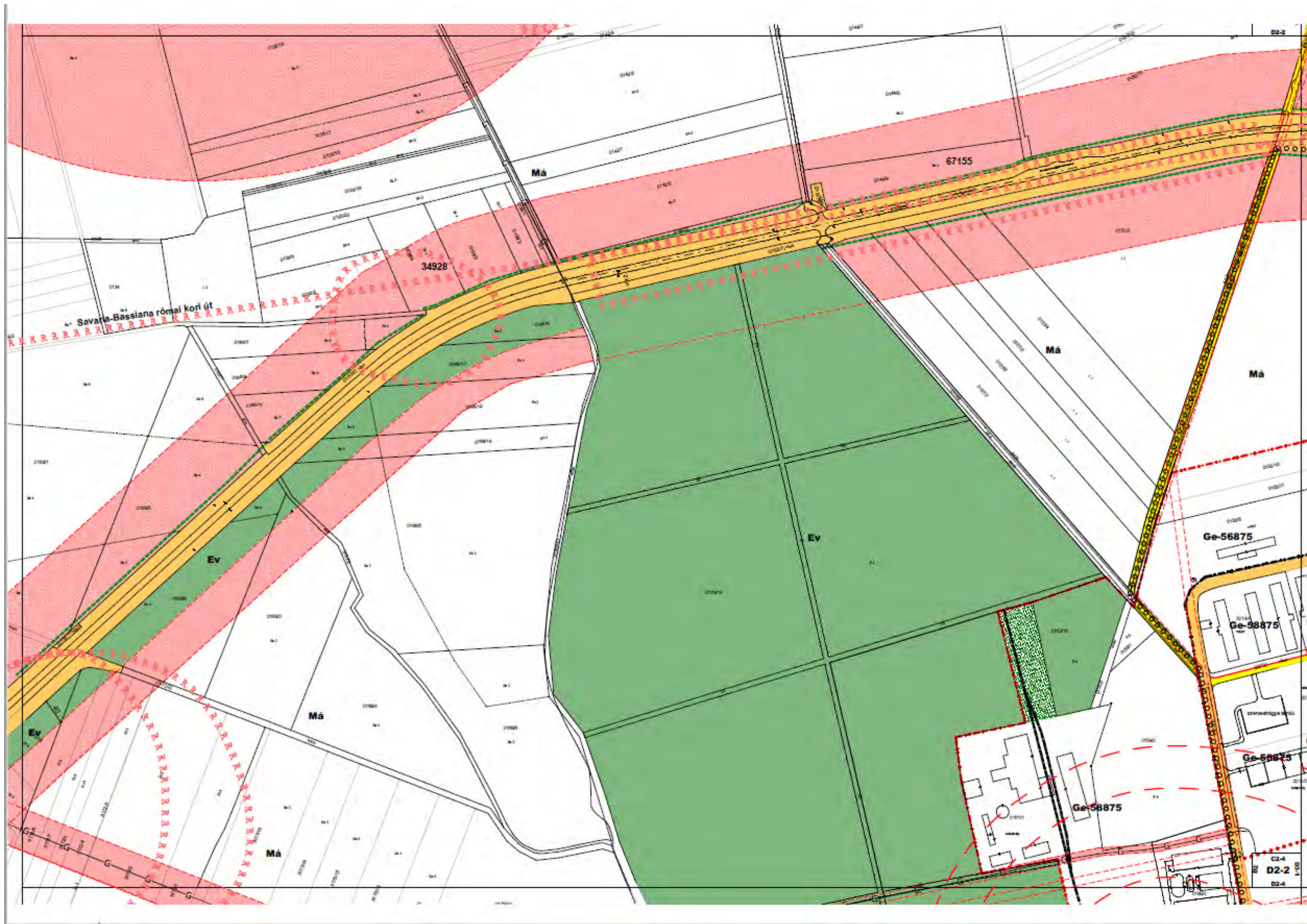
ÁTNÉZETI VÁZLAT - BELTERÜLETI SZELVÉNYEK

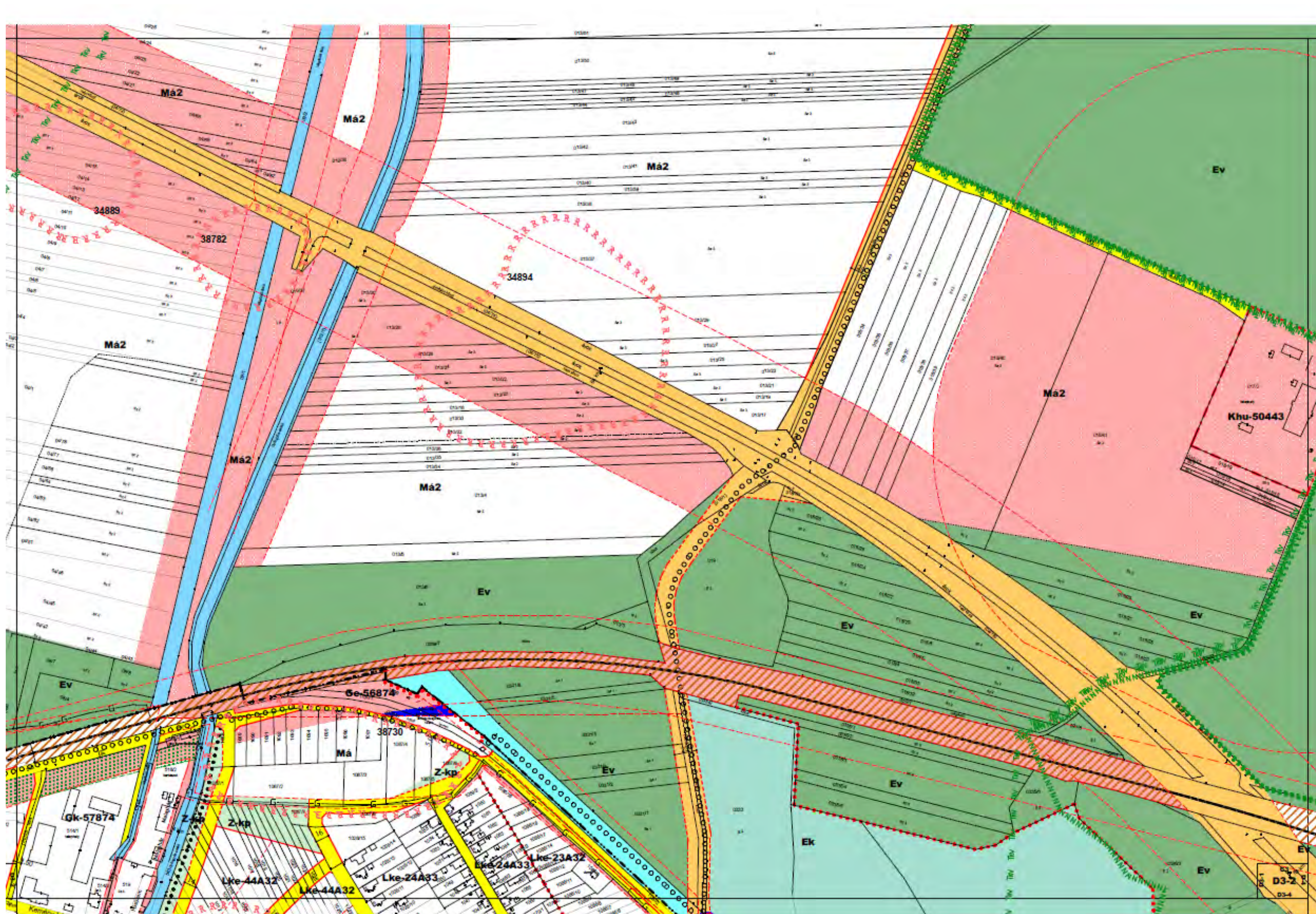


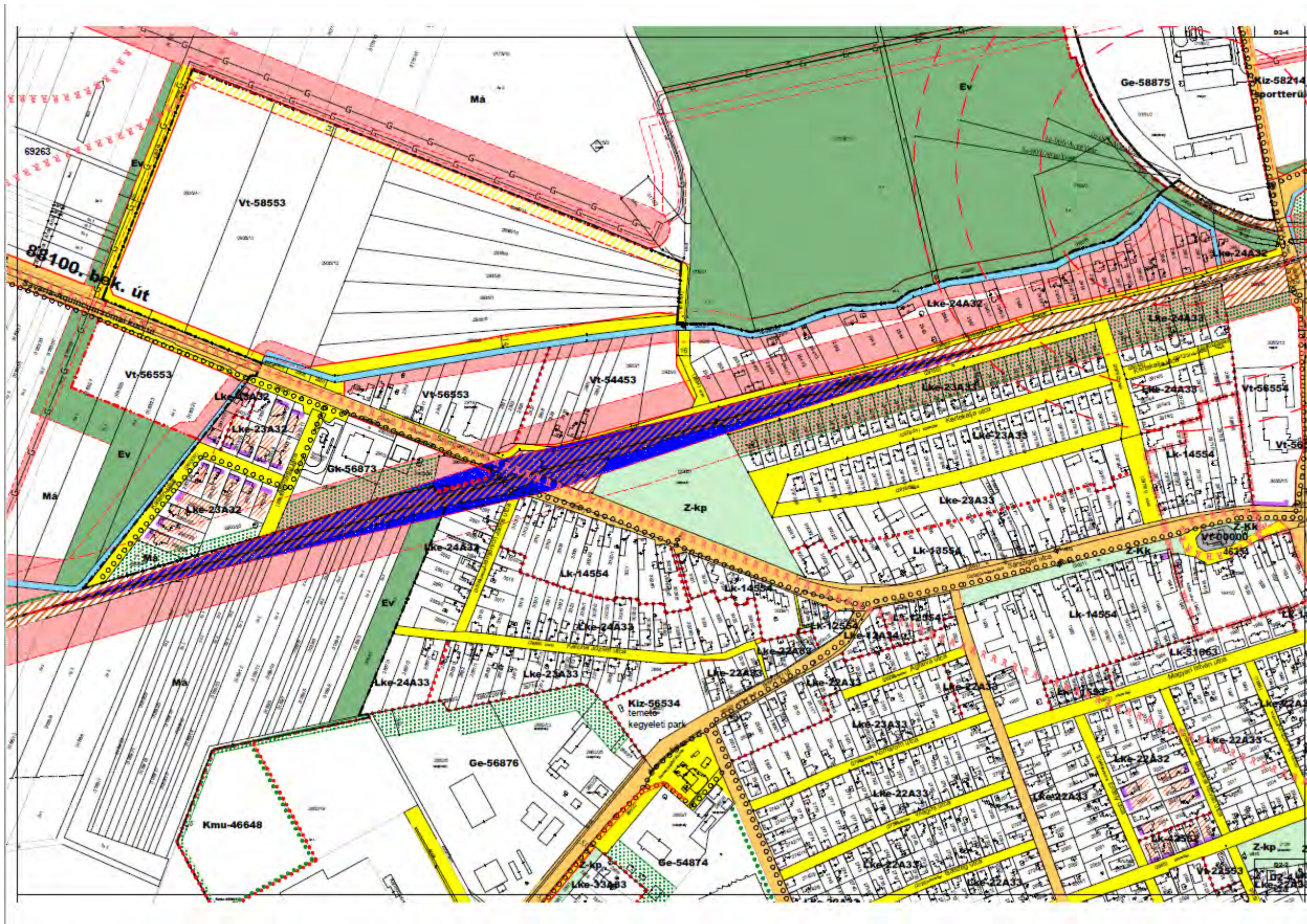


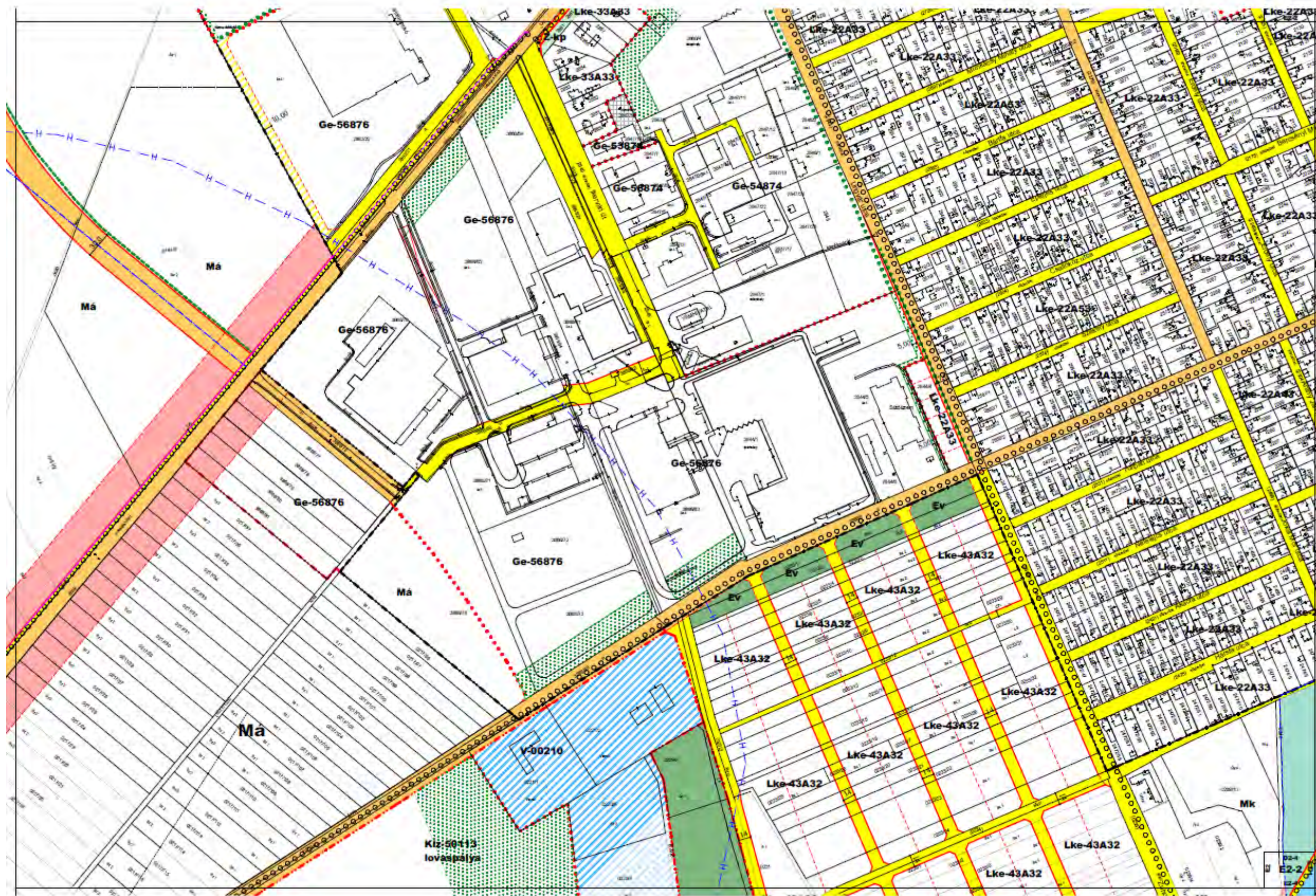


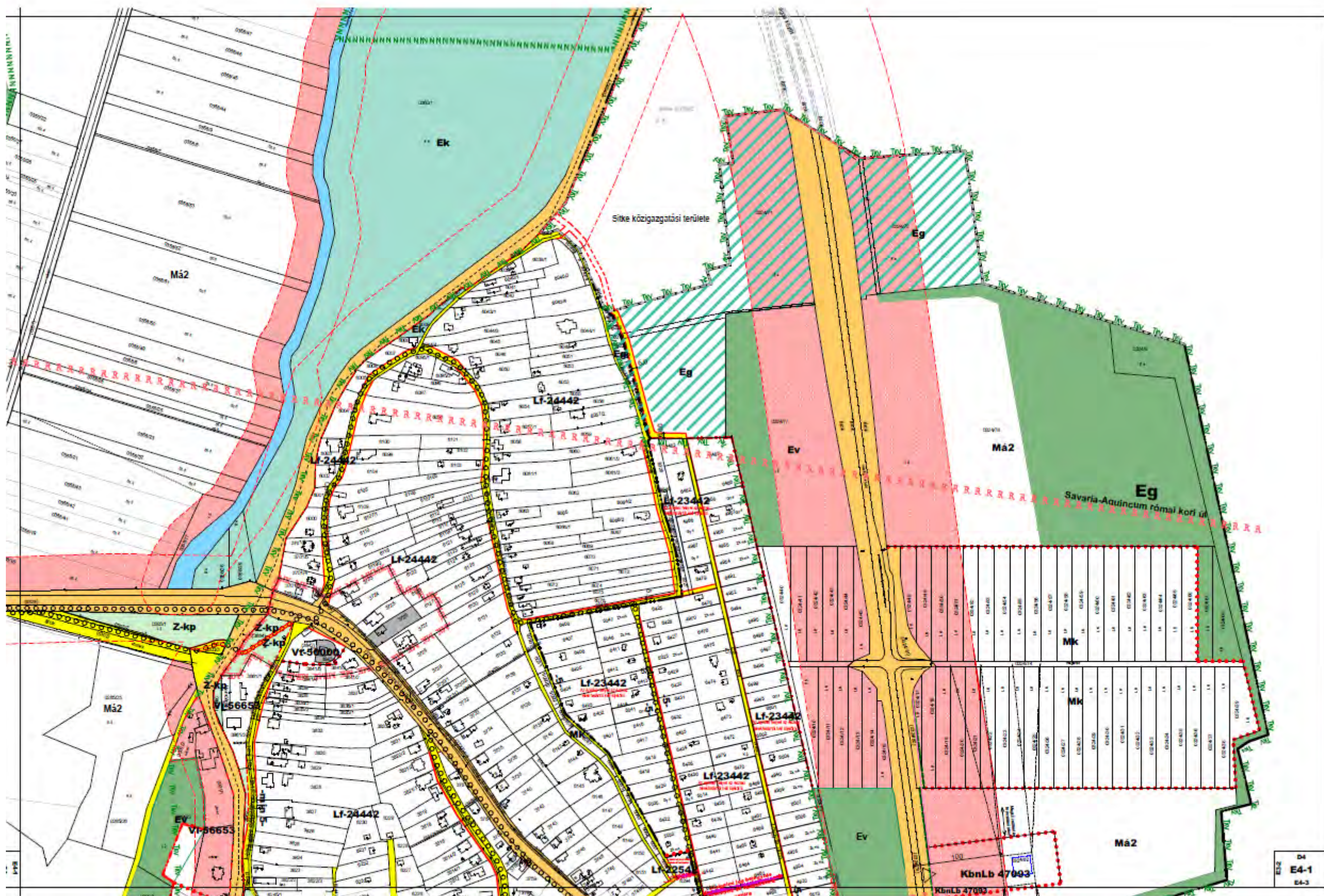


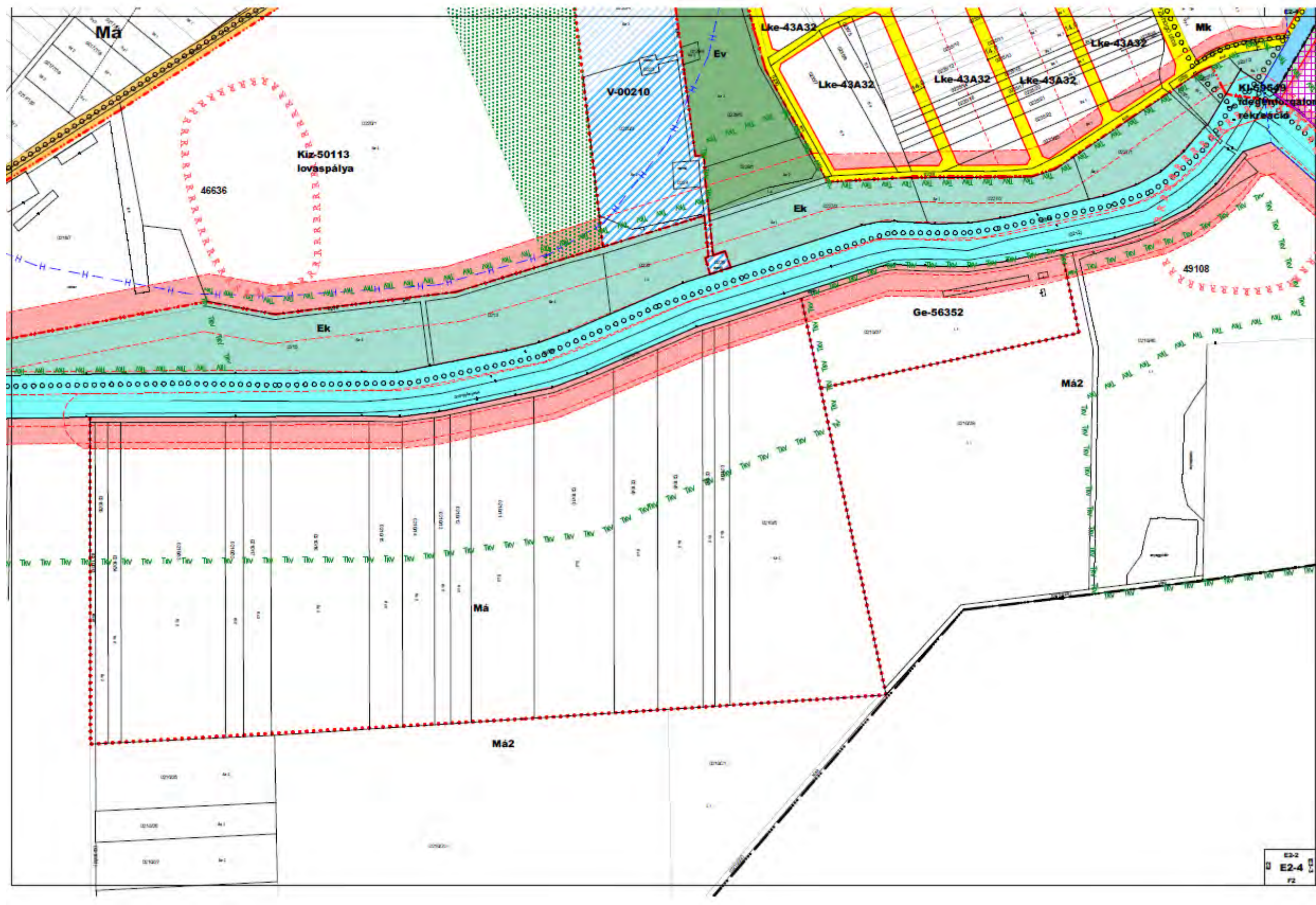


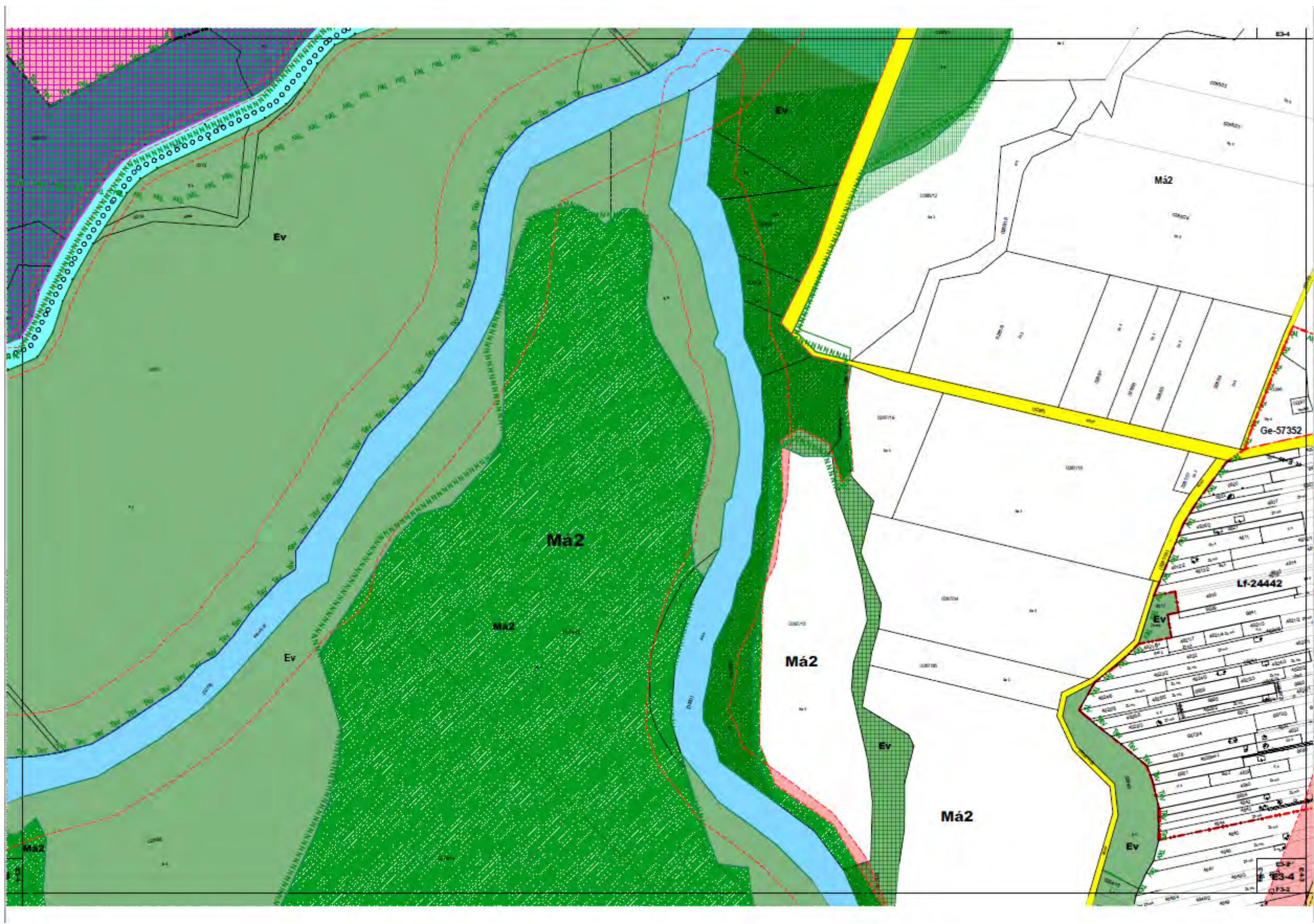


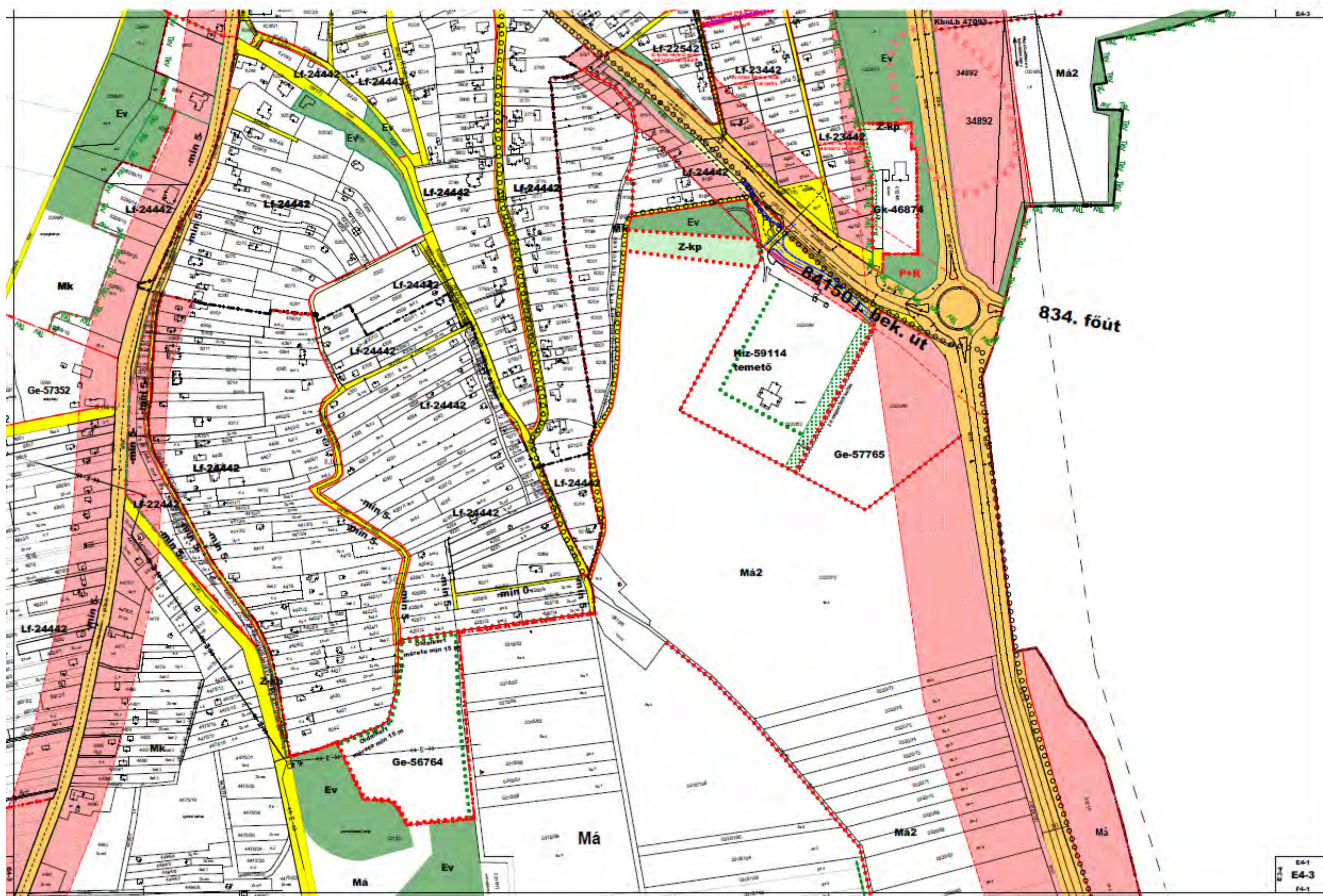


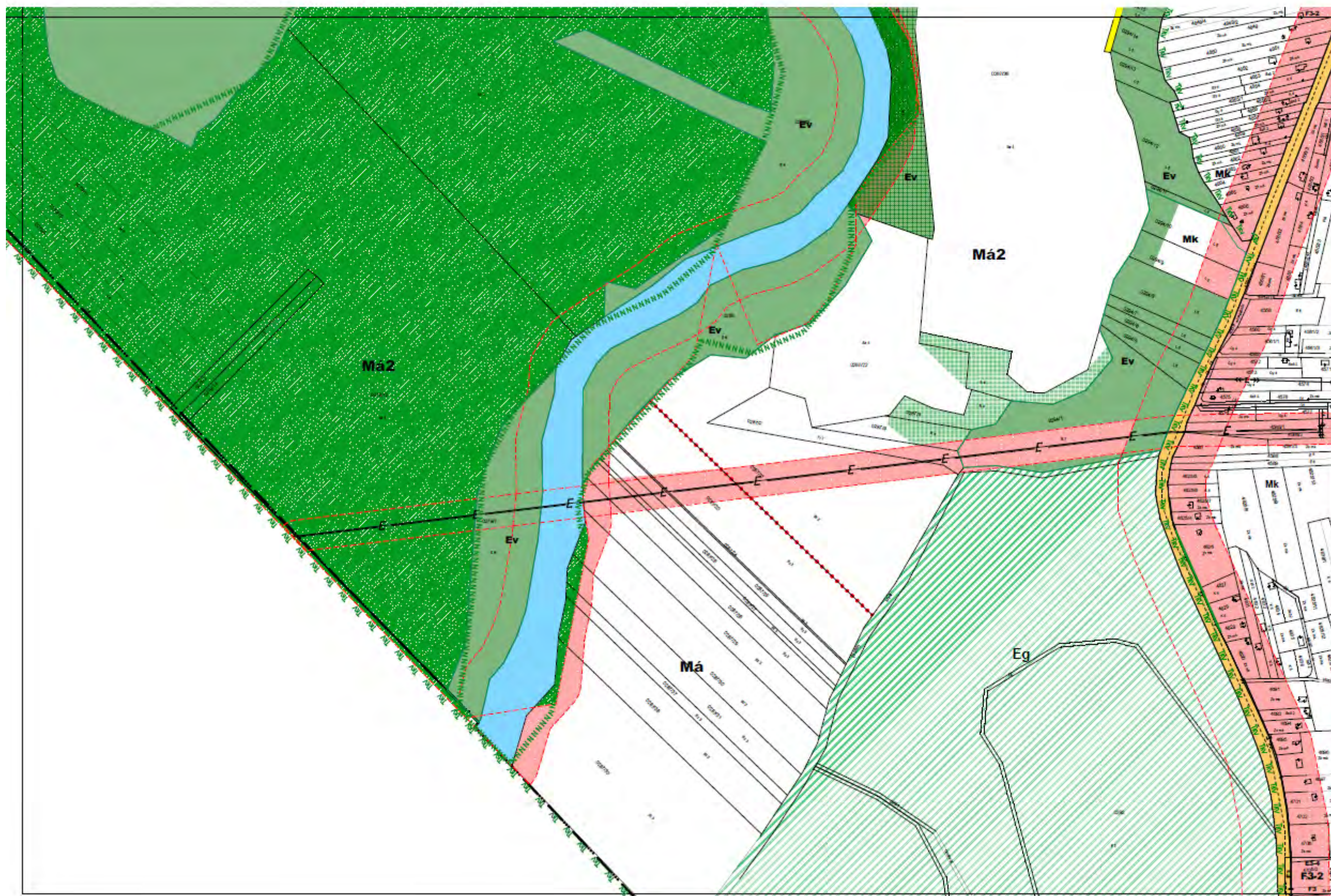


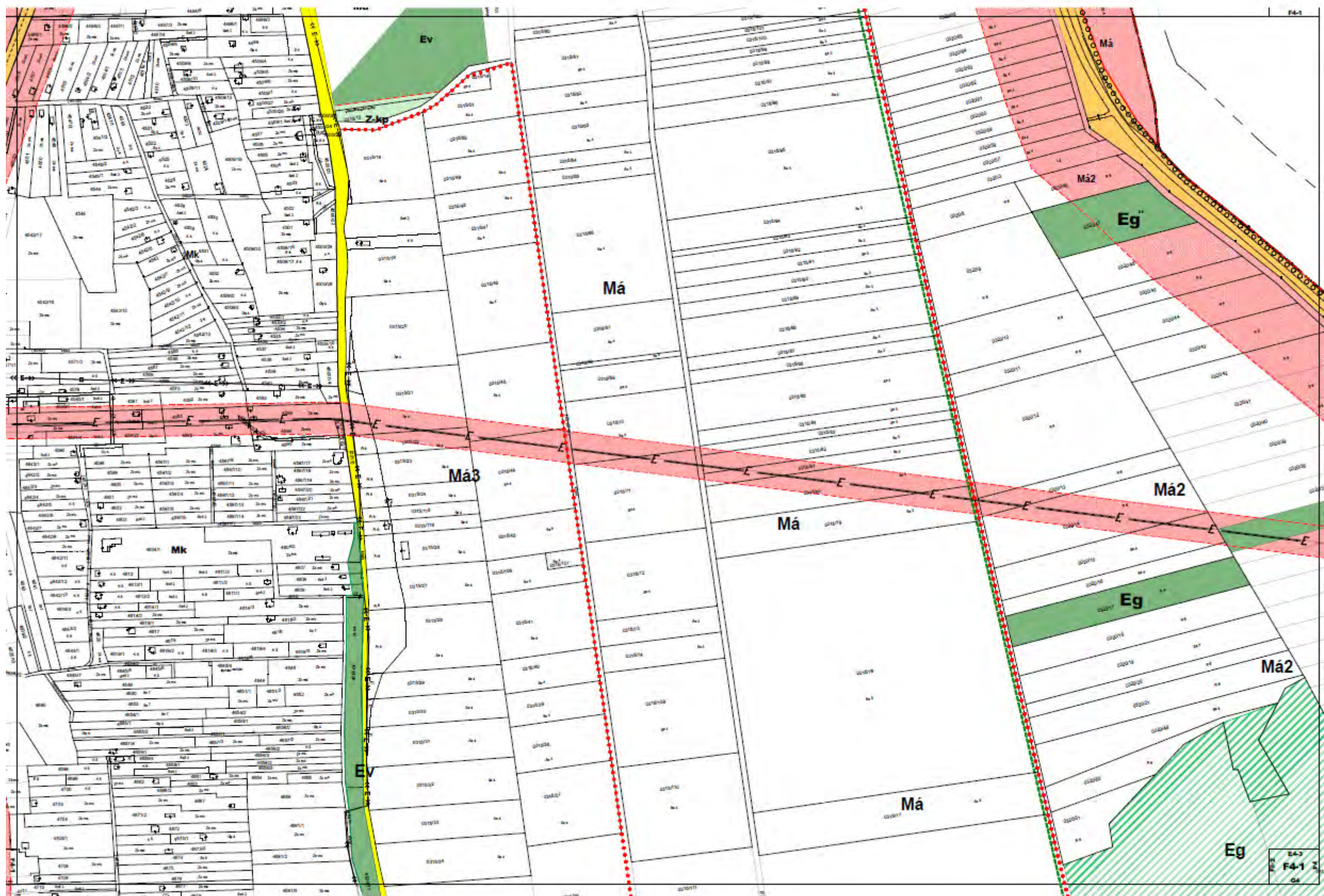












„2. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez

2. melléklet az .../2024. (....) önkormányzati rendelethez Kültérület szabályozási tervlapok

Hatályos: 2024.-tól

(27. módosítás)

SÁRVÁR, TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

RAJZI ELEMOK

Településszerkezeti jelentőségű közterület
Nem településszerkezeti jelentőségű közterület

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Településszerkezeti jelentőségű közterület
	Közfürdősi célú közterület (belsőterület és külterület beépítésre szánt területen belül)
	Védendő
	Közfürdősi erdő
	Vízterület
	Árvízvédelmi kötés (vígazdálkodási terület szárazságon)
	Zöldterület (közterület)
	Zöldfelületi rendeltetésű közterület (közterület)
	Magánút
	Vasút területe
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
	Vízbeszerzési (vígazdálkodási) terület (vízmű)
	Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség)
	A védő- és korlátozó területek összevont területe nem közterület
	Ökológiai hálózat
	Építési hely
	Csak a tömör egészére érvényes SZT alapján beépíthető telekterület
	Általános szabályozástól eltérő (nagyobb) hatáskörű II. a telek valamilyen okból nem beépíthető része
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett épület telke
	Helyi településszerkezeti védettség
	Közhasználatra megnyitott telekterület
	Utca, gyalogos tér diszjunkciók
	Gyógyhely területe és határa
	Gyógyhely védőterülete
	Intézményterület területe
	A telek be nem építhető része

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Belsőterület
	Tervezett belsőterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Készítendő szabályozási terv (változtatási terv) határa
	Építési övezet, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)
	Műemlék jelentőségű terület határa
	Műemlék környezet határa
	Régiészeti terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Natura 2000 hálózat határa
	Tájképvédelmi terület határa
	Környezeti zajterhelés tekintetében feltételei beépíthető terület

VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett telekhatár
	Keretfásítás, telken belüli fás-ültetési kötelezettség
	Megyei fásítás határa
	Kötelező beépítési vonal
	Helyileg védendő terület
	Védett, értékes fa, fasor
	Településszerkezeti jelentőségű gépjármű út tengelye
	Vegyes használatú csatlakozott II. korlátozott forgalmú gépjárműút tengelye
	Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Önálló vagy kijelölt gyalogút tengelye
	Közterületi fásítás
	Szabályozási szélesség
	helyi építési szabályzatban rögzített előírt mértékű eltérő előírt mérete

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPESEN MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Megtartandó fa
	Tervezett híd (öntéssel szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
	Közterületi, magánúti átjáró gépjármű és gyalogos számára
	Megszüntetési jel

TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

	Jelentős védőterület igénylő elektronikus távközlési vezeték
	Jelentős védőterület igénylő gázvezeték
	Ásványvízgyűjtő tartomány - megújult - terület határa
	Geodéziailag nem bemért meglévő épület
	Geodéziailag nem bemért meglévő parkoló

FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKEPI ELEMOK

	Meglévő közigazgatási határa
	Meglévő belsőterület határa
	Telekhatár
	Épületkontúr
	Útbunkólat
	Termálkút, vízműkút
	Híd, felüljáró

VONALAS ELEMOK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

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

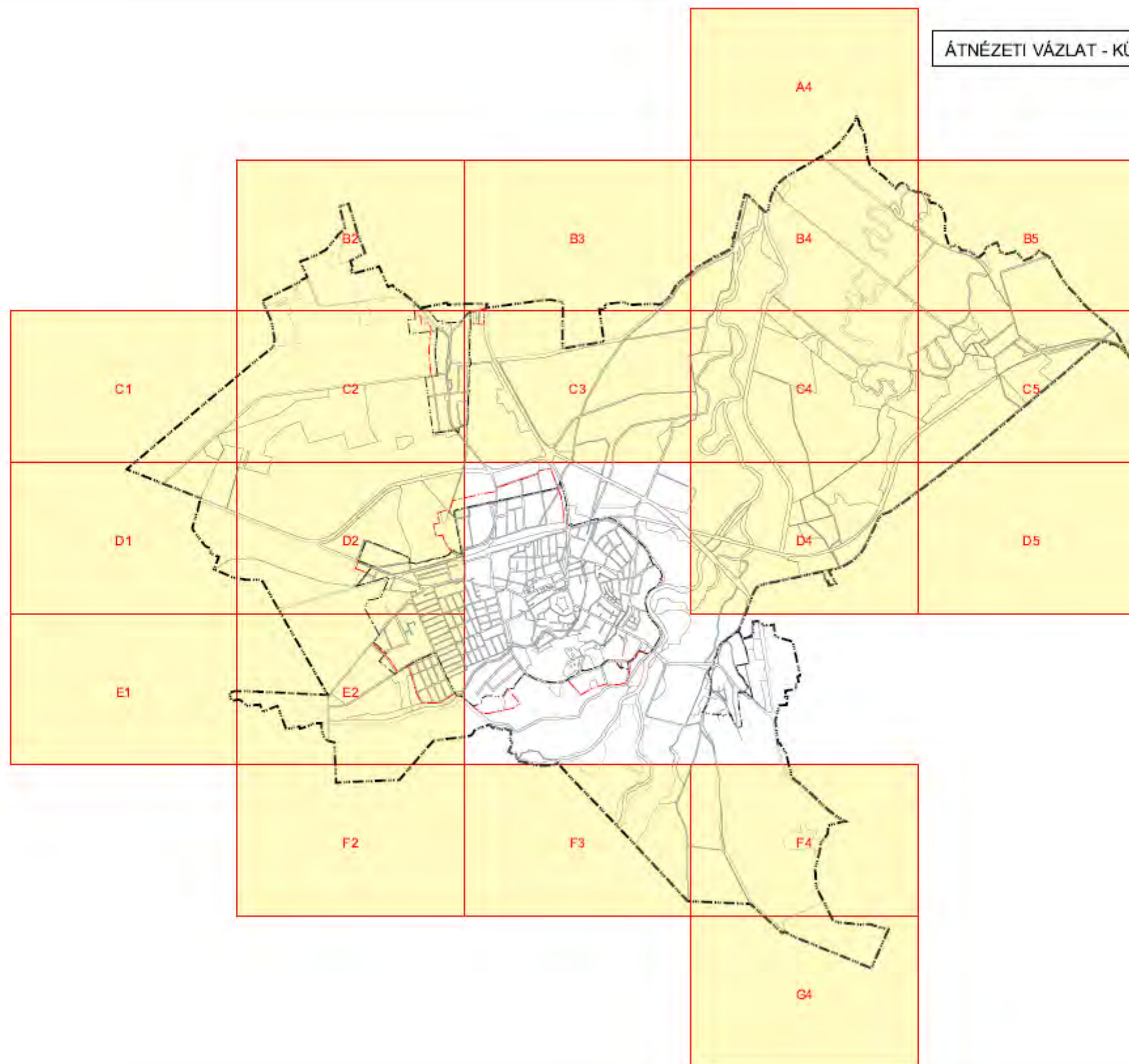
HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

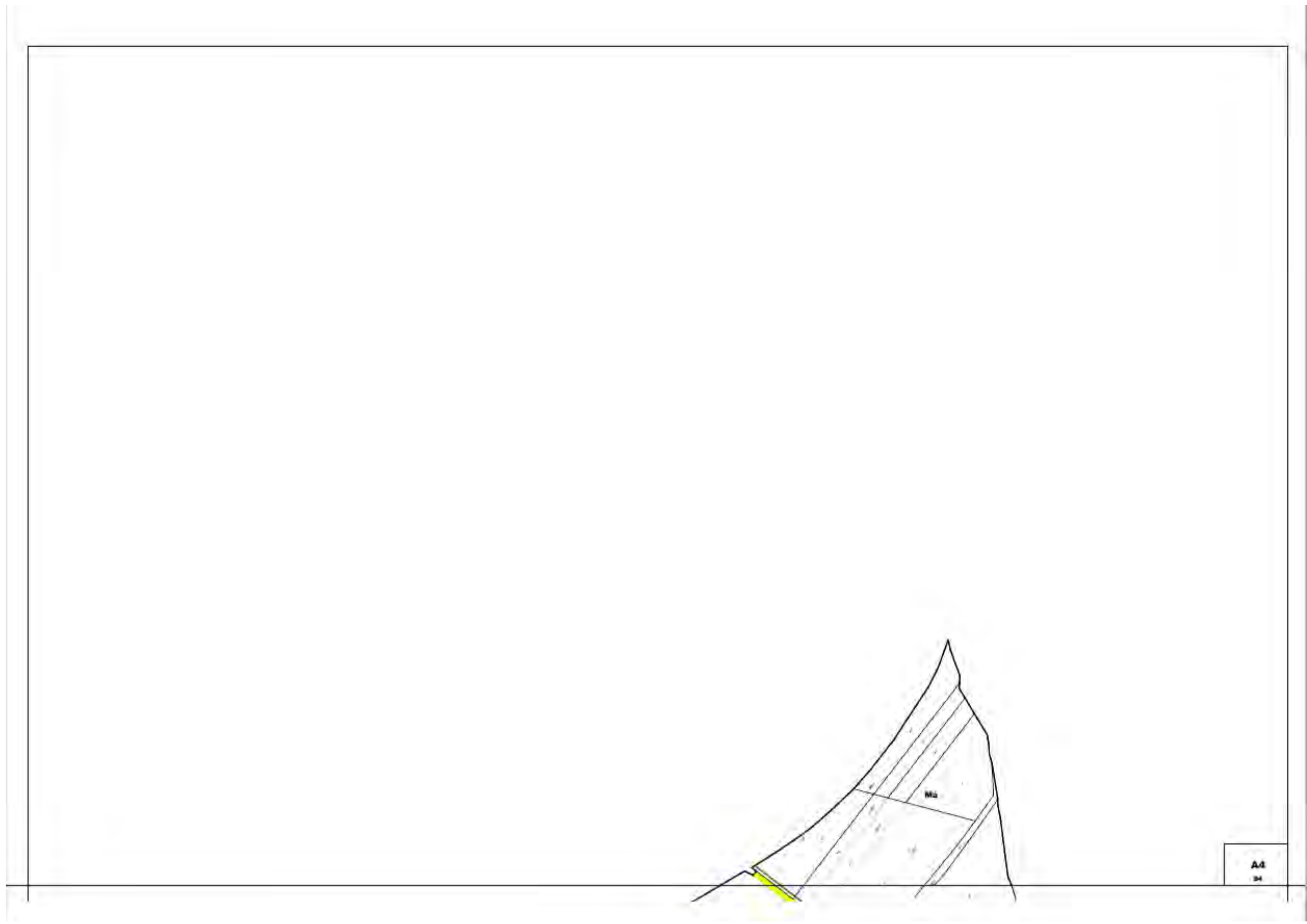
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Hidrogeológiai és nyílt karszterület védelmi zónájának határa
	Árvízvédelmi korlátozás területének határa
	Vasúti átjáró átjáróháromszögének védőtávolságának határa

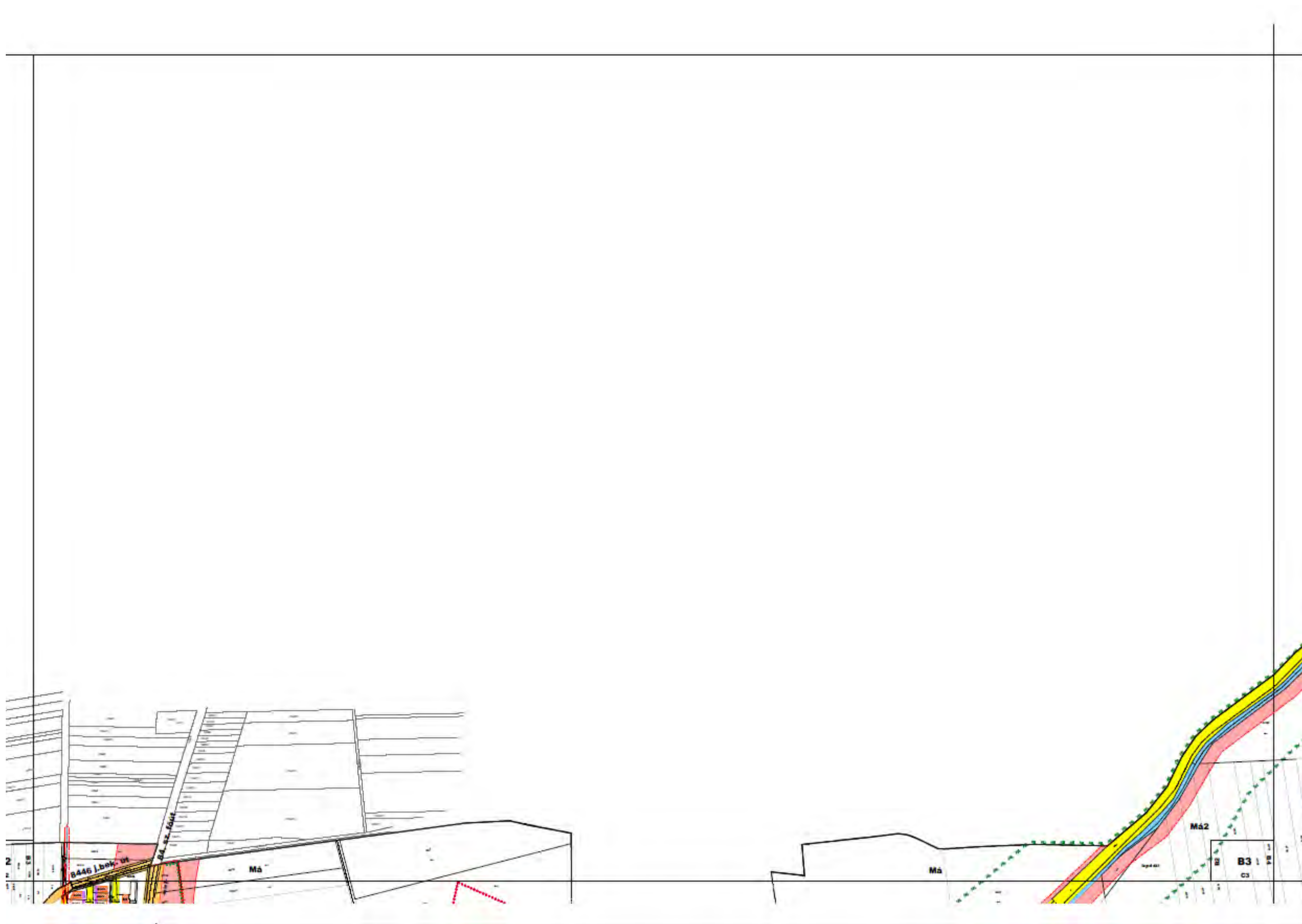
SZÓVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

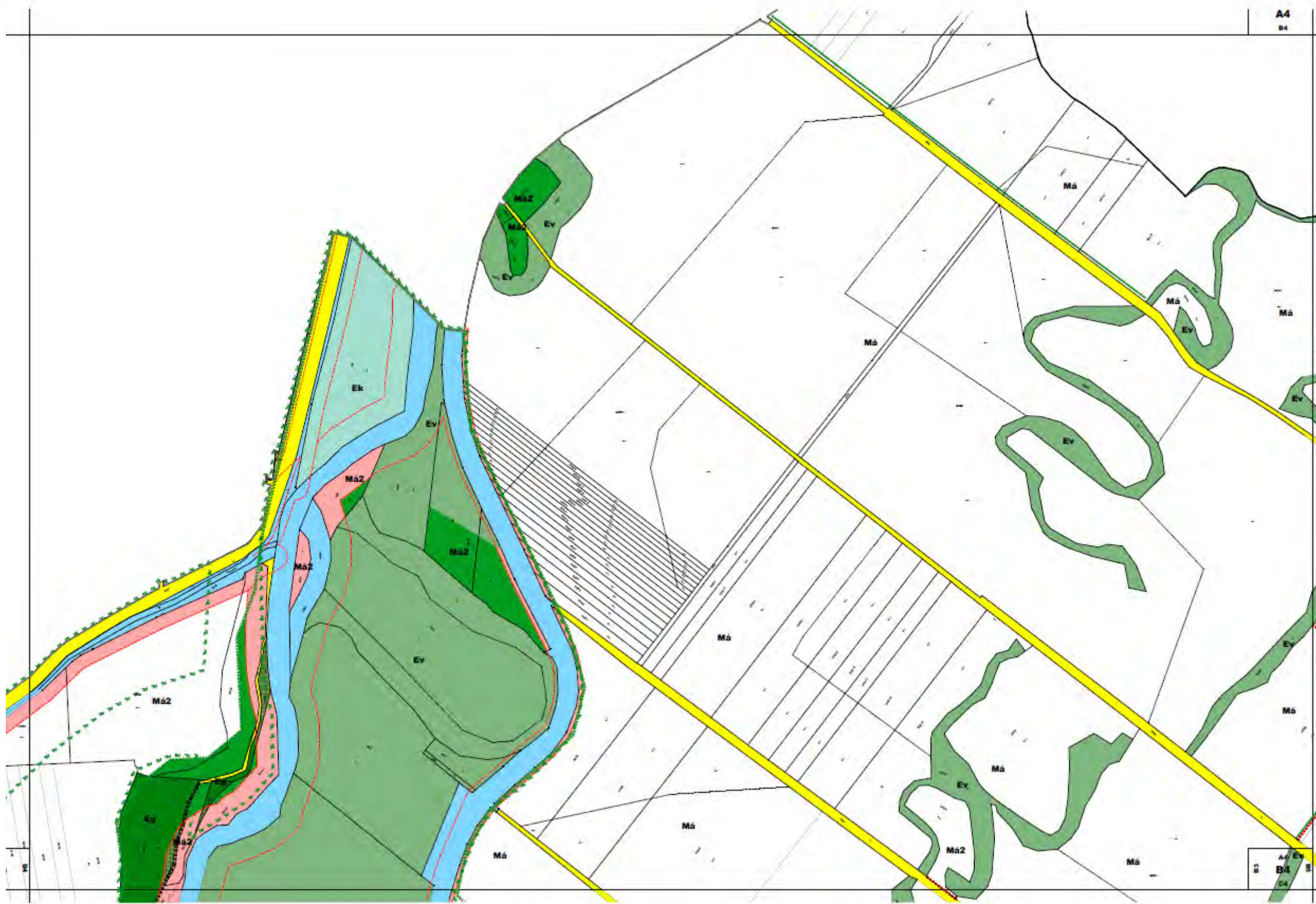
Ln 57557	Építési övezet jele
Ln	a betű azt jel, hogy az építési övezet melyik rendeltetési egységbe esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
Rendeltetési területjelzőjele	(amelyek településszerkezeti jelentőségűek)
Beépítésre szánt területen belül	
Ln	nagyvárosias lakó
Lk, Lk1	kisvárosias lakó
Lko, Lko3, Lko4	kertvárosias lakó
Lf	falusias lakó
Vt	településszerkezeti
Vi	intézményterület
Gk	kereskedelmi, szolgáltató
Gip, Gip1	zavaró hatású ipar
Go	egyéb ipar
Gá	általános
Kko	különleges kereskedelmi
Ki	különleges intézményi a funkció megjelölésével
Kiz	különleges intézményi jelentős zöldfelülettel, a funkció megjelölésével
Kb	különleges bányászati
Khu	különleges hűvelők elhelyezésére szolgáló
Kkó	különleges közterület
Kmu	különleges munkásszállás
Kg	különleges gépjárműtároló
Beépítésre nem szánt területen belül	
Z-kp	zöldterület közpark
Z-Kk	zöldterület közterület
Ev	védelmi rendeltetésű erdő
Ek	külső erdő
Eg	gazdasági erdő
Mk	mezőgazdasági kertés
Má, Má1, Má2, Má3	mezőgazdasági általános
V	vízgazdálkodási (vízmű)
Kbniz	különleges beépítésre nem szánt intézmény terület jelentős zöldfelülettel
KbnLb	különleges beépítésre nem szánt légitemlelt terület
KbnHt	különleges beépítésre nem szánt horgászati terület
Kbnmo	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
Ln5....	a első szám azt jel, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
	1. zártan
	2. oldalhatáron alól
	3. írtan
	4. szabadonálló- általános
	5. szabadonálló- telepszerű
	6. adottságtól függően
Ln.7....	a második szám azt jel, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
	1. 300 m ²
	2. 500 m ²
	3. 750 m ²
	4. 900 m ²
	5. 1100 m ²
	6. 1500 m ²
	7. 5000 m ²
	8. 10000 m ²
	9. 20000 m ²
	0. adottságtól függően
Ln.5....	a harmadik szám, vagy betű azt jel, 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
Ln....5.	a negyedik szám azt jel, 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	a ötödik szám azt jel, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
	1. 3,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 3,5 m
	2. 4,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 4,5 m
	3. 5,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m
	4. 6,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 6,5 m
	5. 7,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 7,5 m
	6. 8,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m
	7. 9,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 9,5 m
	8. 10,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m
	9. 11,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 11,5 m
	10. 12,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,5 m
	11. 13,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 13,5 m
	12. 14,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 14,5 m
	13. 15,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 15,5 m
	14. 16,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 16,5 m
	15. 17,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 17,5 m
	16. 18,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 18,5 m
	17. 19,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 19,5 m
	18. 20,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 20,5 m
	19. 21,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 21,5 m
	20. 22,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 22,5 m
	0. adottságtól függően

ÁTNÉZETI VÁZLAT - KÜLTERÜLETI SZELVÉNYEK

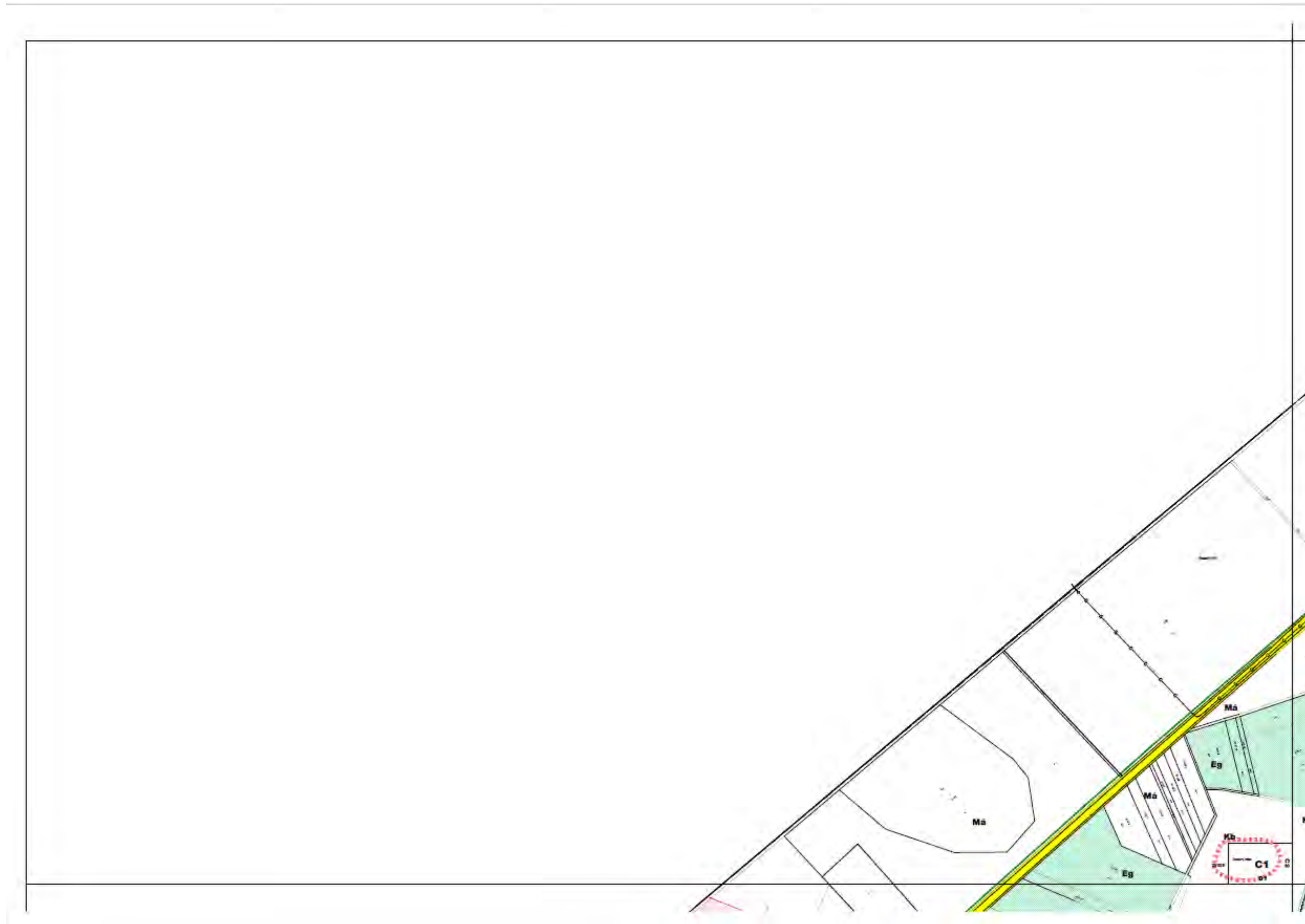


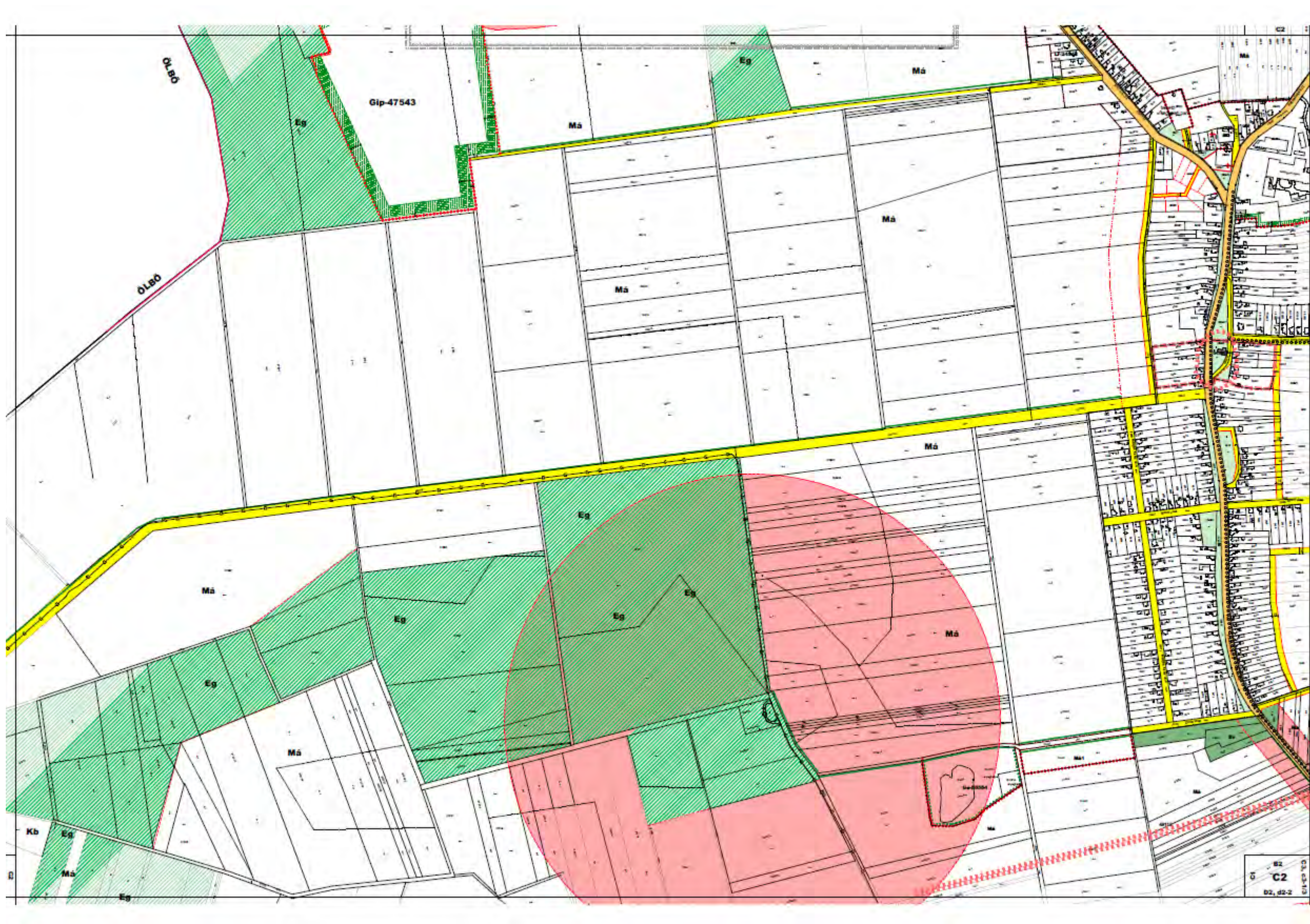


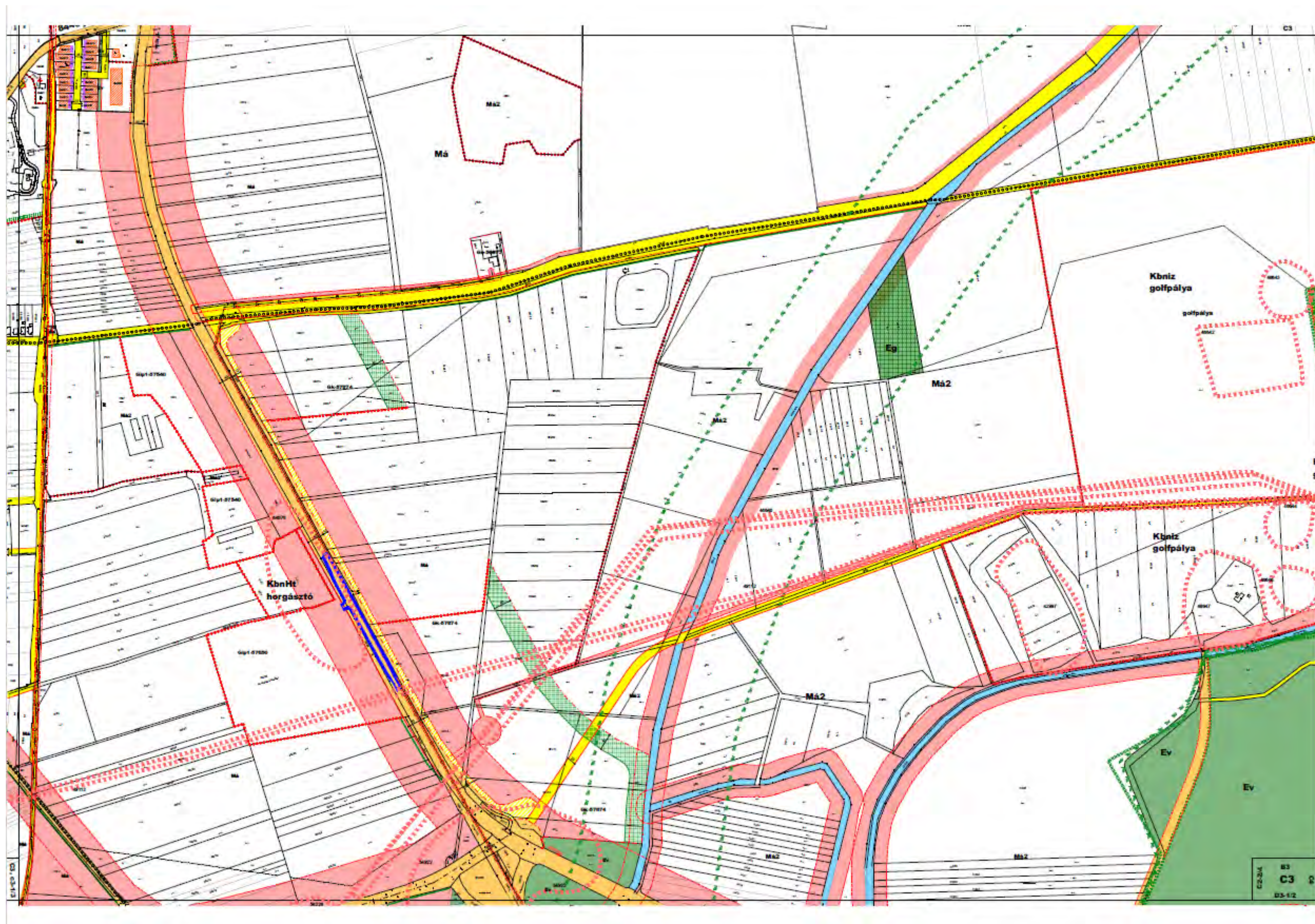


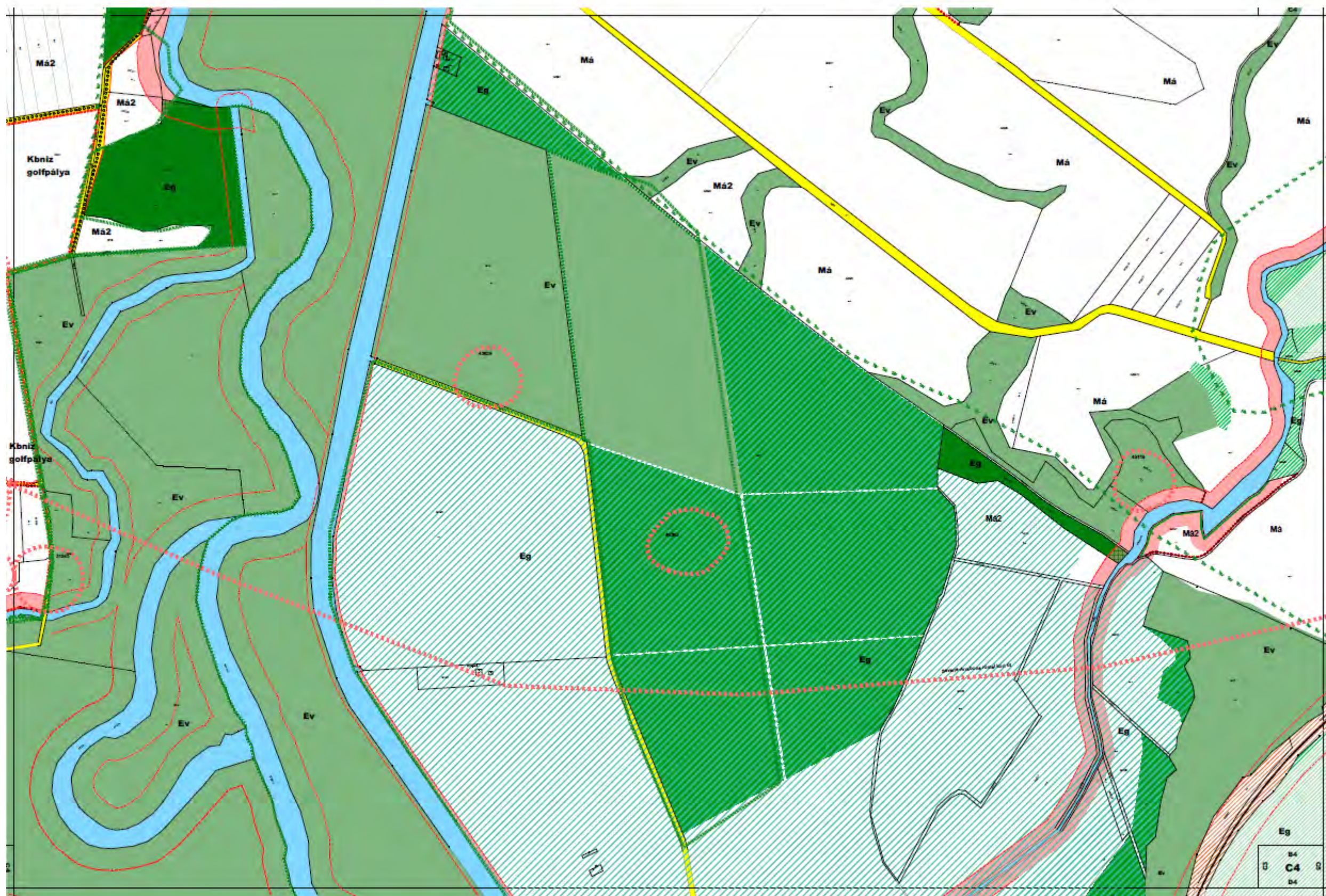


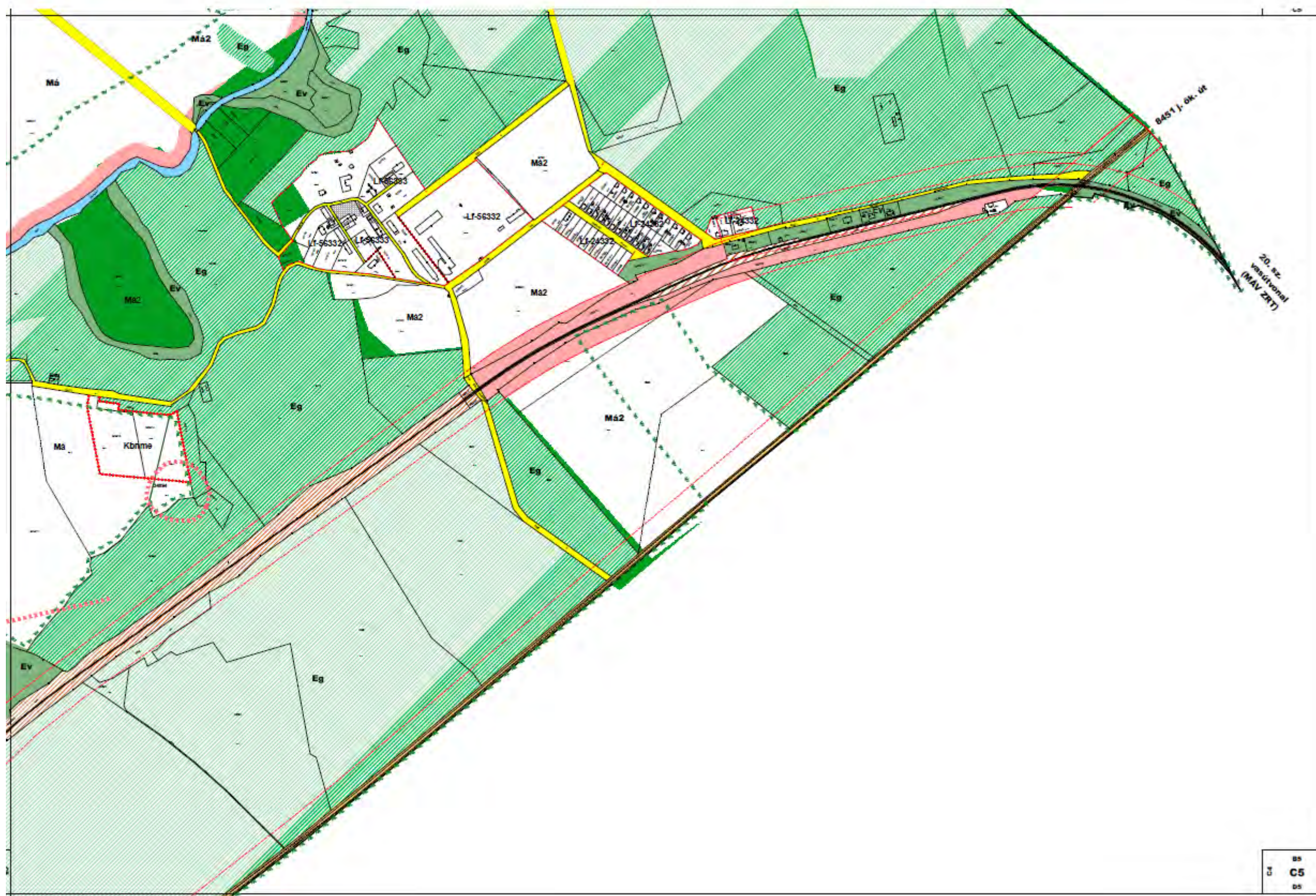


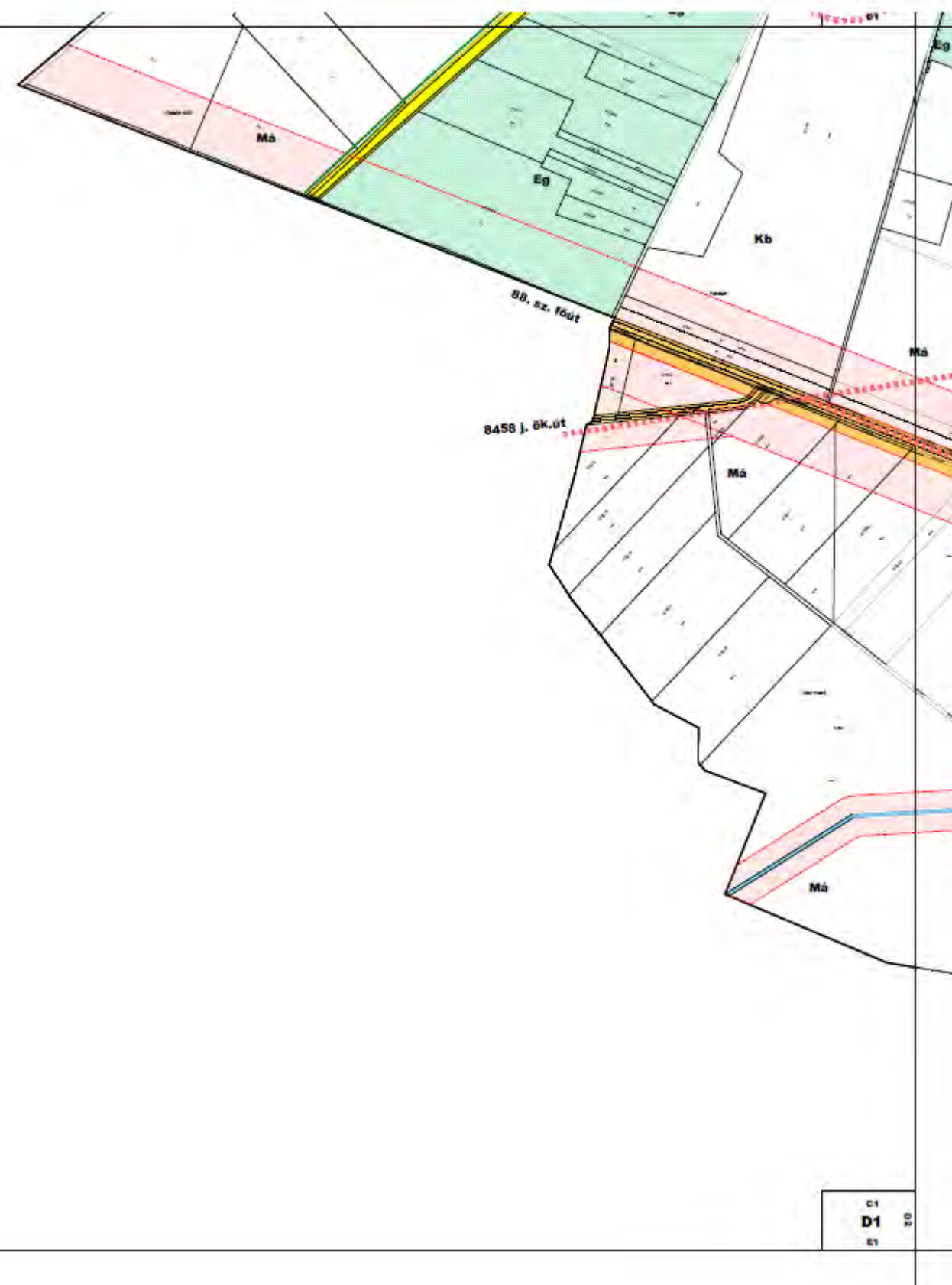


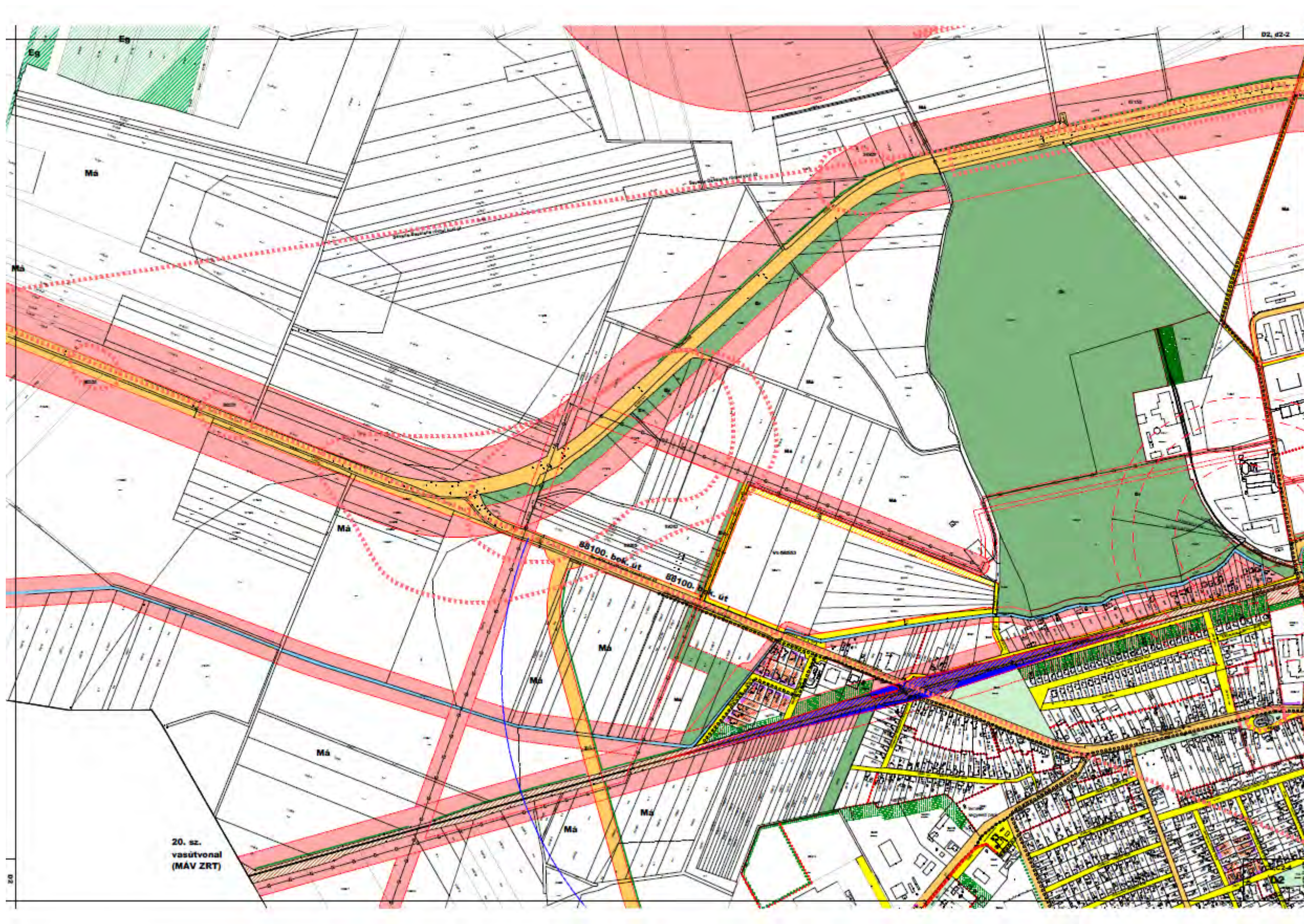


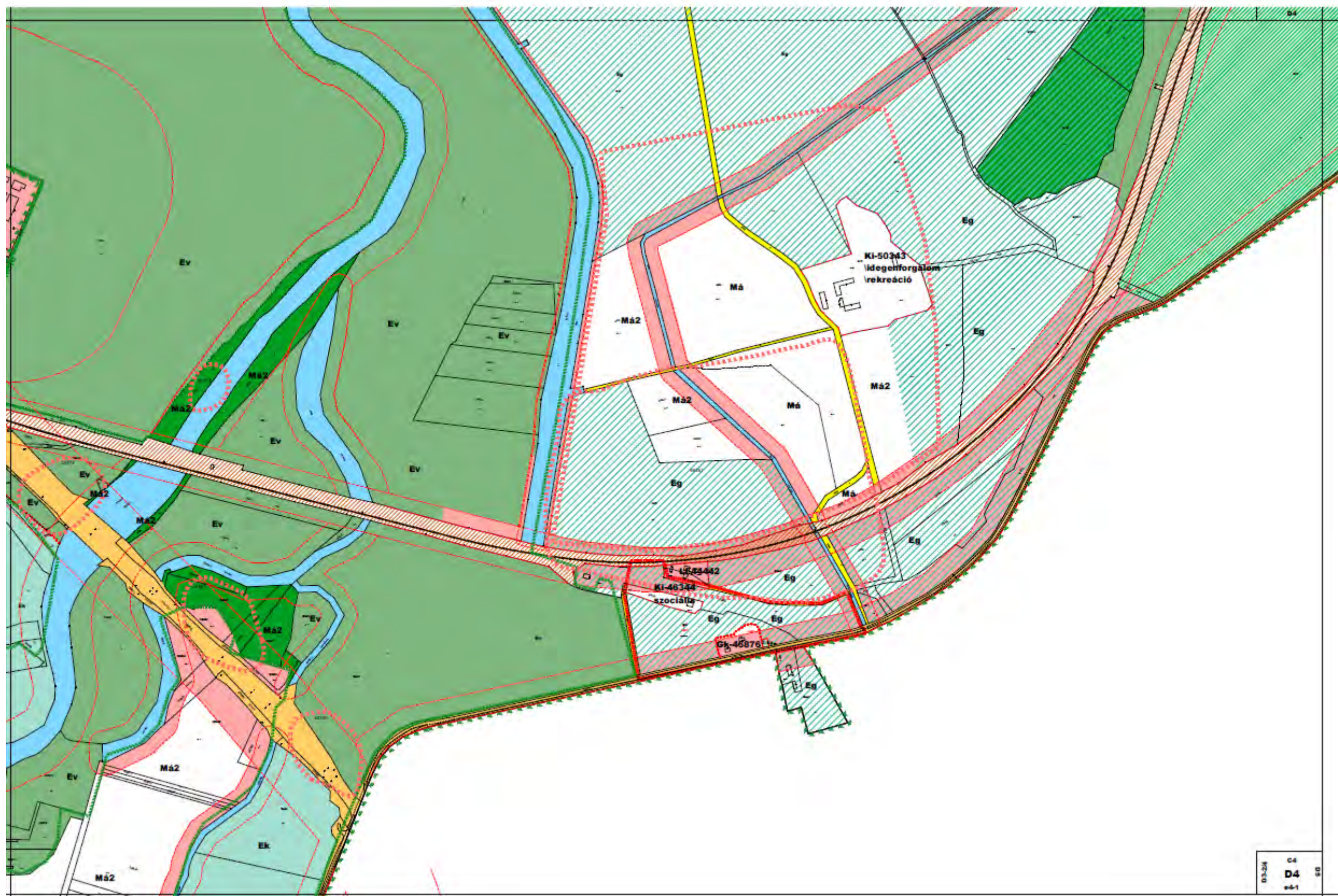


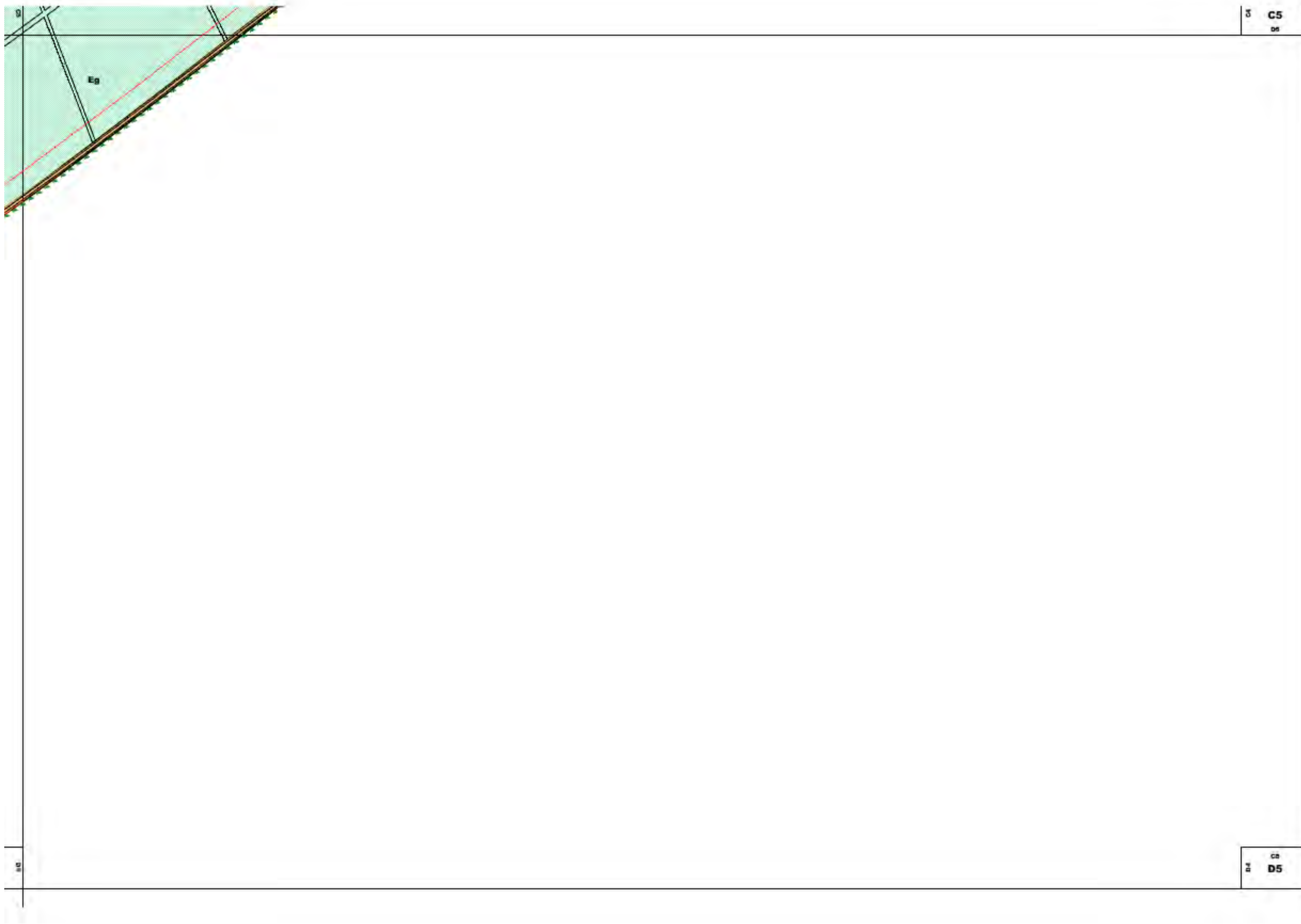




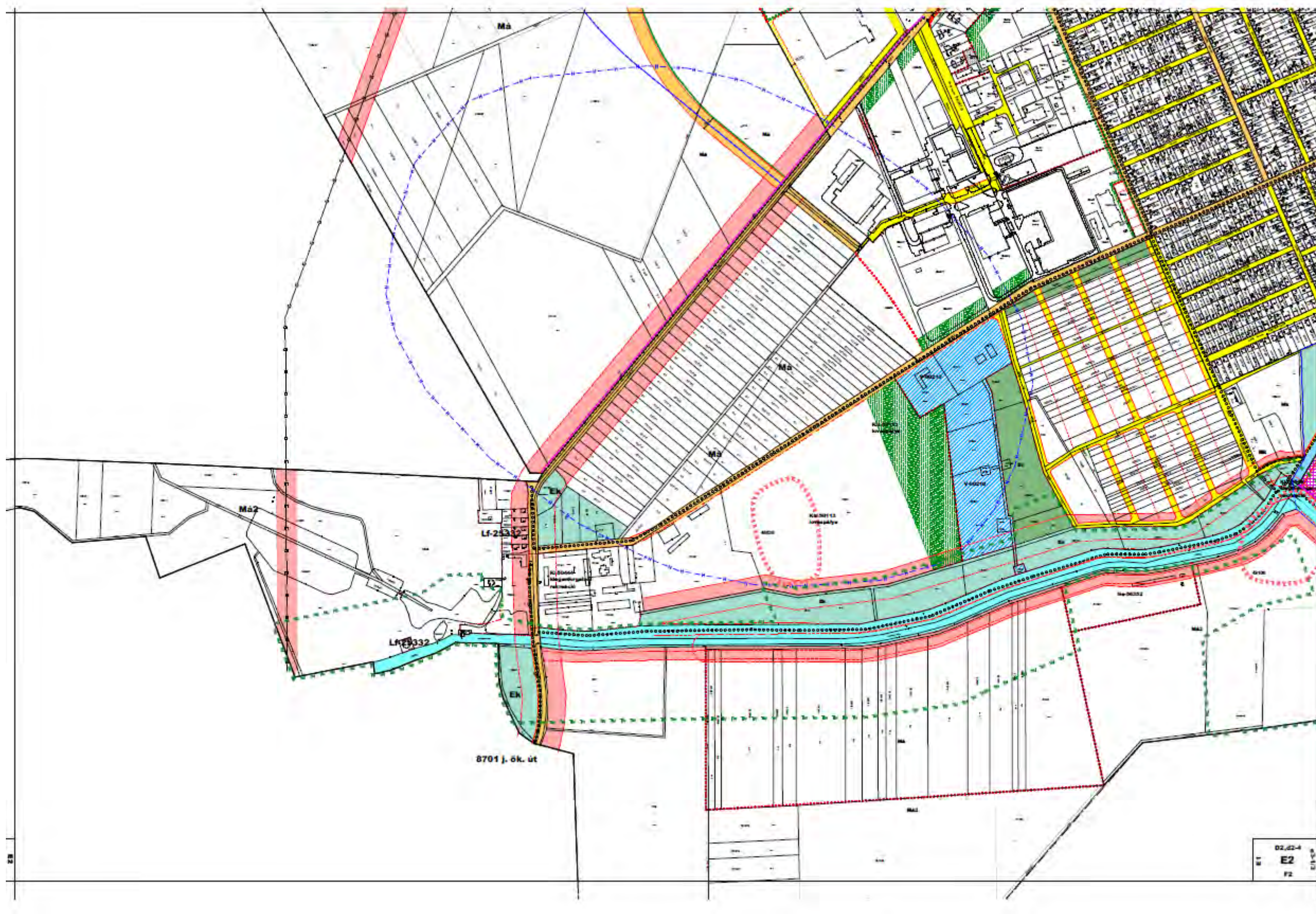


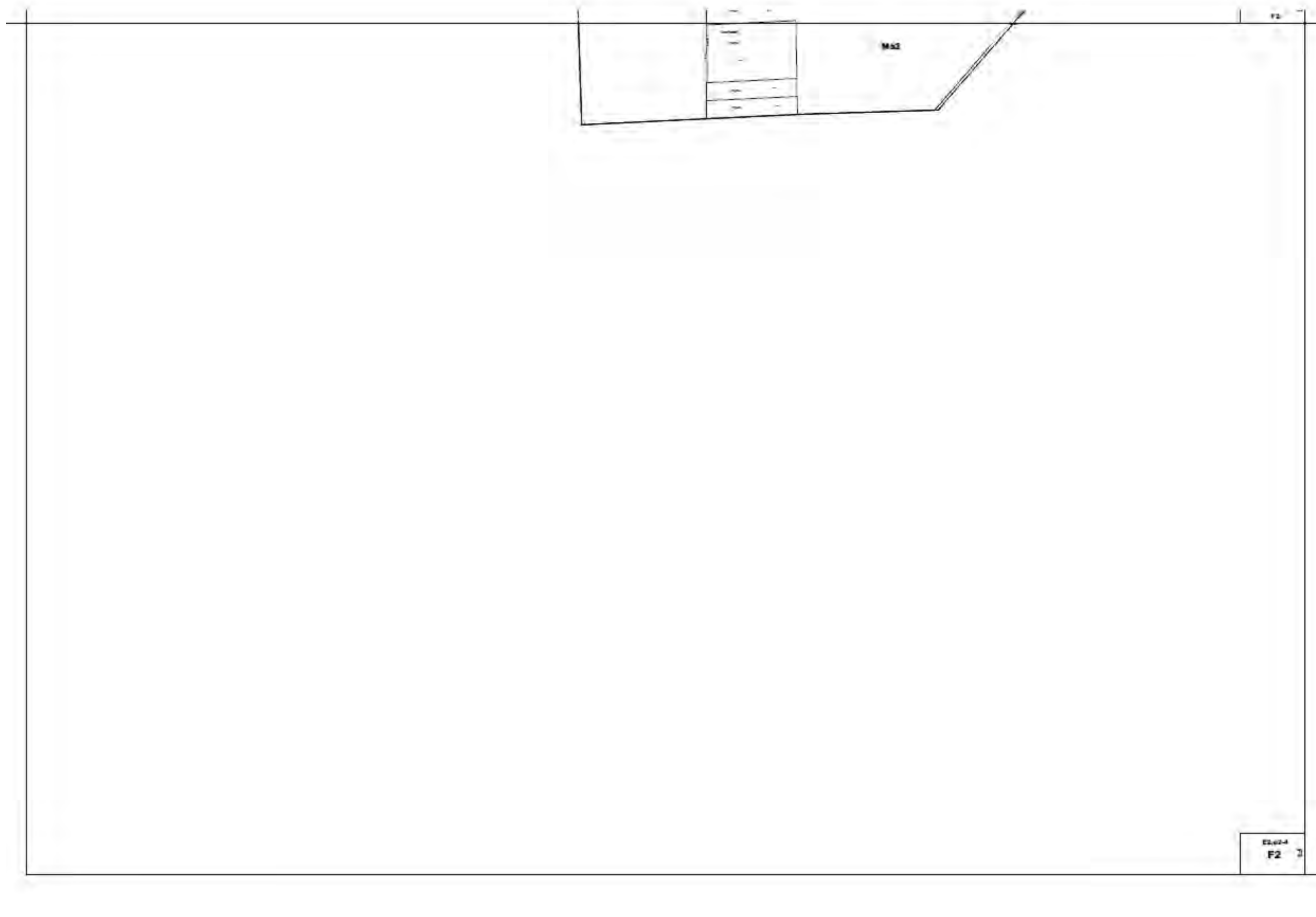






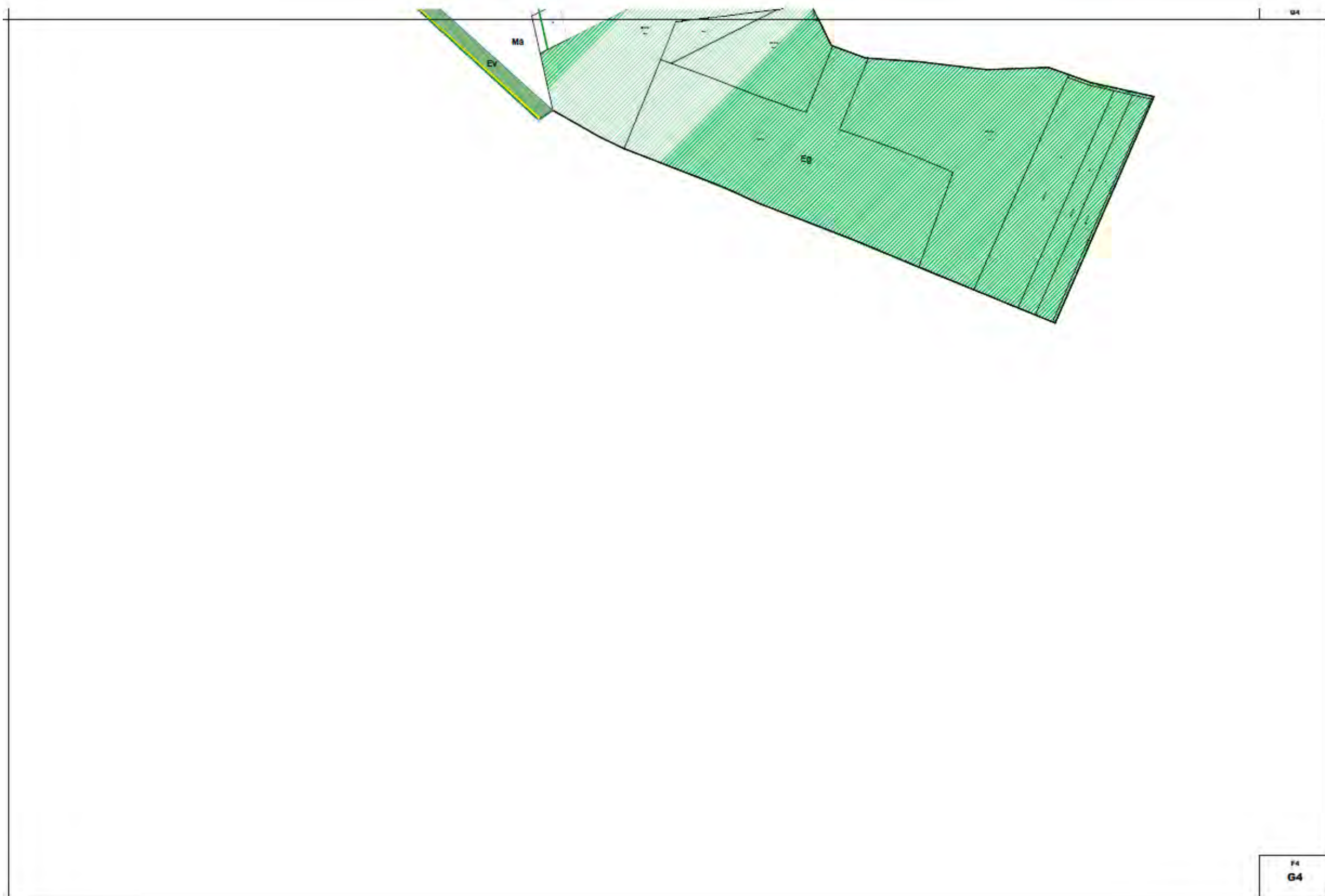












Melléklet az előterjesztéshez – Állami Főépítész záró véleménye:



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi András
2024.08.23 12:11:37 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/747-34/2024.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 468-80-79
Melléklet: beérkezett vélemények

9800 Sárvár
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. sz. módosítása - egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2024. augusztus 23-án kelt, VA/ÁFI/747-33/2024. számú záró véleményemet visszavonom és helyette az alábbi záró véleményt teszem:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 269/2016.(XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) – módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2024. július 19-én érkezett megkeresésére és annak kiegészítéseként hivatali kapun 2024. augusztus 22-én mellékleteként csatolt, az Akcióterv Mémőki Iroda Kft. által készített „Sárvár Településrendezési eszközök módosítása – 27. módosítás – Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Tárgyalásos szakasz módosított dokumentációja 2024. augusztus 13. napján megtartott tárgyaláson elhangzottak alapján” megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§ (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 418/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÚjR.) 88.§ (2) bekezdése d) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jsr.) és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város településkép védelméről szóló 34/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelete figyelembevételével az alábbi záró szakmai véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a SÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szabályaira épül, az OTÉK 121. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el. A módosítás a rendelkezéseknek megfelel.

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerek

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208. – Telefon: +36 94 517 168
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu – KRID: 768676923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

észrevételeit a tervezés folyamán megismerték és elfogadták, Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 102/2024.(VI.27.) és a 123/2024.(VII.17.) számú határozataiban azokról döntést hozott.

A záró szakmai véleményre megküldött módosított dokumentáció tartalma:

1. Sárvár 0309/2 hrsz.-ú ingatlan Má – mezőgazdasági általános övezetből Kbnme – különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló övezetbe való átsorolása, melyhez kapcsolódóan 0308/2 és 0309/2 hrsz.-ú ingatlanok egy részén magánút kijelölése történik védelmi erdőterület övezetből, a tárgyaláson elhangzottak alapján a kiszabályozandó út vonalvezetése kismértékben módosult.
2. Sárvár 3868/68 és 3868/74 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a közlekedési célú közterületként megjelölt útszakasz megszüntetése, a megszűnő útszakasz közlekedési területből egyéb ipari területbe való átsorolása.
A 2024. augusztus 13-án megtartott egyeztető tárgyalás VA/AFI/747-29/2024. iktatószámú jegyzőkönyve alapján az önkormányzat nyilatkozatot tett, és elállt az új beépítésre szánt terület kijelölésétől a 3868/74 hrsz ingatlanon, illetve a csere terület igénybevételeitől a 0159/2 hrsz ingatlanon, és ezen módosítási javaslatokat a dokumentáció már nem tartalmazza.
3. A helyi építési szabályzat egyéb javításai.

Az egyszerűsített eljárás alkalmazására az újR. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja adja meg a lehetőséget, mivel Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 60/2024.(IV.25.) számú és azt módosító 73/2024.(V.10.) számú határozatában Sárvár 3868/74, 3868/68, 0309/2 és 0159/2 hrsz. alatti ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítette. A 0308/2 és 0309/2 hrsz.-ú ingatlanok az 1. ponthoz kapcsolódnak.

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölésére irányult az eredeti módosítás, az Étv. 8. § (2a) bekezdése értelmében megkeresésre került az Országos Főépítész (a továbbiakban: OF), aki az EPAT/5911-1/2024/TTFO számú véleményében Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítását az új beépítésre szánt terület kijelölése tekintetében támogatta. Azonban a 2024. augusztus 13-án megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján az Önkormányzat visszalépett az új beépítésre szánt terület kijelölésétől, így az OTÉK-tól való eltérés kérelmét sem tartalmazza az új anyag, ezért ezek tekintetében vizsgálatot nem kell tennem, véleményt nem kell kialakítanom.

Megvizsgáltam a hiánypótlásra benyújtott dokumentációt, és megállapítottam, hogy a VA/AFI/747-28/2024 számú jegyzőkönyvben szereplő feltételeknek többnyire megfelel, kivéve véleményem utolsó tételeként felsorolt, a hatályos SÉSZ egyes §§-ra és mellékleteire vonatkozó hatályon kívül helyezéseket.

Fentiekre tekintettel, a tárgyi dokumentációban szereplő módosítás képviselő-testület elé terjesztéséhez **hozzájáruló záró szakmai véleményt adok.**

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 főépítést és az önkormányzatot.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy az Étv. 8.§ (4) bekezdés d) pontja értelmében a polgármester gondoskodik a településtervezési 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.

A jövőbeni jogalkotással kapcsolatban itt is felhívom a figyelmet az újR. 38. § (2) bekezdésében és a 2024. július 4-én kelt, VA/ÁFI/065-2/2024. számú szakmai véleményünkben foglaltakra, miszerint a területi építészeti követelményeket a helyi építési szabályzatban is érvényesíteni kell. Előzőek alapján – és a korábbi módosításokra is tekintettel – a Tkr. rendelkezéseit a SÉSZ-ben le kell képezni a következő módosítás során! Szükséges továbbá az alábbi módosítások elvégzése is következő alkalommal.

1. A 2. § törlendő – erre vonatkozik az újR. rövid eljárása.
2. A 3. § 1. pontja máshol a SÉSZ-ben nem szerepel, törlendő. A 3. pont egyrészt nem egyértelmű, másrészt nem SÉSZ szabályozási tárgy – törlendő.
3. A 7. § (1) bekezdés evidencia – törölhető.
4. A 12. § (4)-(11) bekezdéseiből a településképi rendelkezések törlendők.
5. A 16. és 18.-19. §§ településképi rendelkezései törlendők.
6. Az 5.-7. mellékletek törlendők, nem e rendelet szabályozási tárgykörébe tartoznak.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése és 7.§ h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivaltal vezetõ 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:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csemelyi Andrea
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/747-29/2024.

Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta/Kutasi Nikoletta

Telefonszám: +3630468-80-79

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása - egyszerűsített eljárás - meghívó egyeztető tárgyalásra

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 269/2016.(XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár Város 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.) Kom. 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, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (14) bekezdése értelmében 2022. július 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni. Az eljárás az E-TÉR-ben megindításra került.

A településrendezési eszköz dokumentációja a Vas Vármegyei Kormányhivatal honlapján a következő linken a „Sárvár településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása” címszó alatt érhető el.

<https://kormanyhivatalok.hu/sites/default/files/dokumentumtar/vas/H%C3%89SZ/sarvar.pdf>

Időpont: 2024. augusztus 13. 9:00 óra

Helyszín: VVKH Állami Főépítész Iroda tárgyalója (Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.)

Résztvevők: a jegyzőkönyvben foglaltak szerint

Az egyeztető tárgyalás tárgya:

1. Sárvár 0309/2 hrsz.-ú ingatlan Má – mezőgazdasági általános övezetből Kbnme – különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló övezetbe való átsorolása, melyhez kapcsolódóan 0308/2 és 0309/2 hrsz.-ú ingatlanok egy részén magánút kijelölése történik védelmi erdőterület övezetből.
2. Sárvár 3868/68 és 3868/74 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a közlekedési célú közterületként megjelölt útszakasz megszüntetése, valamint a fennmaradó ingatlanrész Má – általános mezőgazdasági területből Ge – egyéb ipari építési övezetbe sorolása, ezzel új beépítésre szánt

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 94 517 168
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu – KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

terület kijelölése. Jogszabályban előírt csereterületként a Sárvár 0159/5 hrsz.-ú ingatlan Ge – egyéb ipari területből Eg – gazdasági erdőterület övezetbe való átsorolása.

3. A módosítással kapcsolatban a beépítési és a zöldfelületi mutatók tekintetében OTÉK-tól való eltérési kérelem került benyújtásra.

Az egyszerűsített eljárás alkalmazására az újR. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja adja meg a lehetőséget, mivel Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 60/2024.(IV.25.) számú és azt módosító 73/2024.(V.10.) számú határozatában Sárvár 3868/74, 3868/68, 0309/2 és 0159/2 hrsz. alatti ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítette. A 0308/2 és 0309/2 hrsz.-ú ingatlanok módosításai az 1. ponthoz kapcsolódnak.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a Képviselő-testület 74/2024.(V.10.) számú döntésében igazolta, hogy Ge jelű, egyéb ipari terület célra a település már beépítésre kijelölt területén belül – helyhez kötöttség miatt – nincs megfelelő terület, az ingatlan területe 1997 óta az "Ipari Park" cím viselésére jogosult parkok között szerepel.

Az egyeztető tárgyaláson a vélemények ismertetésre kerültek. Az újR. 64. § (6) bekezdése értelmében azt a véleményező szervezet, mely az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem küldi meg; 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	VA/KTHF-KTO/561-8/2024 számú véleménye: „A hivatkozott iktatószámú megkeresésében mellékelte Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. sorszámú módosításáról szóló dokumentációját. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 60/2024. (IV. 25.) számú képviselő-testületi határozatban a Sárvár 3868/74 és 3868/68 hrsz.-ú és a Sárvár 0309/2 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítette. Az egyeztető tárgyalás tárgya: 1. Sárvár 0309/2 hrsz.-ú ingatlan Mā – mezőgazdasági általános övezetből Kbnme – különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló övezetbe való átsorolása, melyhez kapcsolódóan 0308/2 és 0309/2 hrsz.-ú ingatlanok egy részén magánút kijelölése történik védelmi erdőterület övezetből. 2. Sárvár 3868/68 és 3868/74 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a közlekedési célú közterületként megjelölt útszakasz megszüntetése, valamint a fennmaradó ingatlanrész Mā - általános mezőgazdasági területből Ge – egyéb ipari építési övezetbe sorolása, ezzel új beépítésre szánt terület kijelölése. Jogszabályban előírt csereterületként a Sárvár 0159/5 hrsz.-ú ingatlan Ge – egyéb ipari területből Eg – gazdasági erdőterület övezetbe való átsorolása. Hatóságom véleménye szerint az előzmények és a mellékelt dokumentáció alapján megállapítható, hogy a beruházás jelentős környezeti hatással nem jár. Jelen dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket, következésképpen a módosítások elfogadását javaslom. Indokolás A tervezett módosításokkal érintett kül- és belterületi ingatlanok nem állnak országos, vagy európai közösségi jelentőségű védelem alatt, nem tartoznak az ökológiai hálózat magterületének övezetébe, illetve tájképvédelmi övezetbe sem.	

	A tervezett módosítások megvalósításuk esetén környezetvédelmi szempontból nem okoznak jelentős környezetterhelési változásokat. Fentiek alapján a tervezett módosítás táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból feltétel nélkül elfogadható. Az AKCIÓTERV Mémóri Iroda Kft. által készített tervdokumentációval kapcsolatban megállapítom, hogy kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket. A véleményezési dokumentációval kapcsolatban további észrevételt nem teszek, az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni. Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (2) bekezdés alapján adtam ki. A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg. A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivalt vezető Főispán kiadmányozás 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. b.) pontja alapján került átruházásra."	
VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály - Hulladékgazdálkodási Osztály	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Órségi Nemzeti Park Igazgatóság	25-1694-4/2024. számú véleménye: „Sárvár, 0309/2 hrsz ingatlanon napelempark kialakítása céljából különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése A módosítással érintett ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá. Sárvár, Ipari parkon belül a 3868/74 hrsz-ú és 3868/68 hrsz-ú ingatlanokat is érintő út nyomvonal felülvizsgálata és a 3868/74 hrsz ingatlan övezeti besorolásának változtatása A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érinti őket. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá. A fentiekre való tekintettel Igazgatóságunk a településrendezési eszközök módosításával szemben kifogást nem emel, az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni."	
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság,	0338-048/2024 számú véleménye: „Fenti tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről tájékoztatom, hogy a 2024. augusztus 13-án megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt nem tudunk részt venni. Az Igazgatóság, a Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében vízgazdálkodási szempontból az alábbiakról tájékoztatja:	

	Sárvár 3868/68. ill., 3868/74 hrsz ingatlanok érintik Sárvár Város felszínalatti vízbázis hidrogeológiai B védőterületét és védőidomát, ezért az érintett területekre a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, valamint a 332-1/10/2011.I. számon kiadott Sárvár üzemelő sérülékeny vízbázis védőidomának kijelölő határozat vonatkozó előírásai az irányadók. Sárvár 3868/68., 3868/74 hrsz ill., 0309/2 hrsz. ingatlanok érintik az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai az irányadók. Sárvár településrendezési terv módosításával kapcsolatban vízgazdálkodási szempontból egyéb 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 község 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.	
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	38136-0003/2024 számú véleménye: „Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása tárgyban tartandó egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt nem tudunk részt venni. A tárgyban megküldött dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan a szakmai állásfoglalásunkat a következő. A településrendezési eszközök módosításai Igazgatóságunkat nem érintik. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentáció 101. oldalán a Nagyvízi meder, árvízvédelem című fejezetben szó van a nagyvízi mederről, ezért azt kérjük kiegészíteni az alábbival: Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezeli a Rába folyó mentén lévő Rába bal parti 01.10. Répcelak-Sárvár és Rába jobb parti 01.13. Mórchida-Sárvár árvízvédelmi szakaszokat, és a délről a 84. sz. főút és a 20. sz. Székesfehérvár–Szombathely vasútvonal által határolt nagyvízi medret, melyek Sárvár külterületét érintik. Továbbá tájékoztatjuk, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük. Kérjük, a tárgyalásról készülő jegyzőkönyvben ezt feltüntetni szíveskedjék.”	
Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36800/2537-3/2024.ált. számú véleménye: „Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. sz. módosítás környezeti hatás vizsgálata ügyében, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (3) és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom: Módosítás tárgya: - A 0309/2 hrsz-ú földrészlet 7,6 ha nagyságú területének általános mezőgazdasági övezetből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása napelempark kialakítása érdekében, valamint a terület megközelítésére és a napelempark kiszolgálására szolgáló magánút céljából a 0308/2 és a 0309/2 hrsz ingatlanok védendő területeiből közlekedési területbe sorolása	

	- Az Ipari Parkot elkerülő út nyomvonalának felülvizsgálata keretében a 3868/68 és 3868/74 hrsz-ú ingatlanok „településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú terület” és „közlekedési célú közterület” övezetének átsorolása egyéb ipari övezetbe, valamint a 3868/74 hrsz-ú földrészlet általános mezőgazdasági övezeti része beépítésre szánt egyéb ipari övezetbe kerül (így a teljes területe). A korábbi gyűjtőút északnyugati oldalán kijelölt tervezett belterület határ törlésre kerül, az ingatlan külső telekhatárán marad. Csereterületként a 0159/2 hrsz-ú földrészlet egyéb ipari övezetéből 1,72 ha gazdasági erdőterületbe kerül. A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a Gergye Péter (TT1-18-0204, AKCIÓTERV Mémőki Iroda Kft., 9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.) által készített dokumentáció alapján – a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan, súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében nem várható jelentős környezeti hatás. Indokolások I. Vízvédelmi és Vízgazdálkodási szempontból Vízgazdálkodási hatáskör A település víziközműveinek üzemeltetését a VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) végzi. A napelempark vízellátást nem igényel, szennyvíz nem keletkezik. Az Ipari Parkban hálózatbővítése esetén a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell. Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz- illetve csapadékcsonterek, egyéb csapadékvízvezető létesítmények építése, régiek kiváltása a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt előírásoknak. A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem minden esetben tud teljes mértékben megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni. Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadók. Az érintett terület a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtőgazdálkodási terve 2021 évben elfogadásra került. Vízvédelmi hatáskör Sárvár közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül, a felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny területen helyezkedik el. A módosítással érintett területek vízfolyás parti sávját, nagyvízi medrét nem érintik. A 3868/68 és a 3868/74 hrsz-ú ingatlanok a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.) 332- 1/10/2011.I számú határozata
--	---

	alapján a Sárvár, körzeti sérülékeny vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén helyezkednek el. A hasznosítás során figyelembe kell venni a vízbázis kijelölt határozat és a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt előírásokat. II. A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően az alábbi véleményt adom: A tervezet második bekezdésében „csereterületként” megjelölt 0159/2 hrsz-ú földrészlet az IKR Agrár Kft., mint alsó küszöbértékű veszélyes üzem kijelölt veszélyességi övezete „középső” és „külső” zónájában található. A csereterület átsorolását, a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezése nem akadályozza. Egyebekben: Sárvár város jövőbeni fejlesztése során, az IKR Agrár Kft. veszélyességi övezetét érintő módosítások esetében a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 29. § követelményei szerint kell eljárni: „A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a (iparbiztonsági) hatóság bizottságot hoz létre a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal, a bányafelügyelet, a vízvédelmi hatóság, a vízügyi hatóság, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet.” Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.”	
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35800/3914-1/2024. ált. számú véleménye: „A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) Sárvár Város településrendezési eszközeinek 26. számú módosítására vonatkozó tervdokumentációt áttanulmányozva az alábbi véleményt adja: A módosítások nem érintik az Igazgatóság illetékességi területét. Az Igazgatóság véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 86. § szerinti eljáráshoz adta meg. A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.”	
VVKH Népegészségügyi Főosztály	VA/NEF-KJO/00107-9/2024. számú véleménye: „A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2024. július 29. napján érkezett VA/ÁFI/747-3/2024. hivatkozási számú megkeresését – Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása – egyszerűsített eljárás - meghívó egyeztető tárgyalásra – megkapta, azonban a tárgyaláson – egyéb elfoglaltság miatt – részt venni nem tud. A Hivatal Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból észrevételt nem tesz.	

	Az egyeztető tárgyalás tárgya: 1. Sárvár 0309/2 hrsz.-ú ingatlan Má – mezőgazdasági általános övezetből Kbnme – különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló övezetbe való átsorolása, melyhez kapcsolódóan 0308/2 és 0309/2 hrsz.-ú ingatlanok egy részén magánút kijelölése történik védelmi erdőterület övezetből. 2. Sárvár 3868/68 és 3868/74 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a közlekedési célú közterületként megjelölt útszakasz megszüntetése, valamint a fennmaradó ingatlanrész Má – általános mezőgazdasági területből Ge – egyéb ipari építési övezetbe sorolása, ezzel új beépítésre szánt terület kijelölése. Jogszabályban előírt csereterületként a Sárvár 0159/5 hrsz.-ú ingatlan Ge – egyéb ipari területből Eg – gazdasági erdőterület övezetbe való átsorolása. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 60/2024.(IV.25.) számú és azt módosító 73/2024.(V.10.) számú határozatában Sárvár 3868/74, 3868/68, 0309/2 és 0159/2 hrsz. alatti ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítette. A 0308/2 és 0309/2 hrsz.-ú ingatlanok az 1. ponthoz kapcsolódnak. A Hivatal hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet állapítja meg, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése rögzíti. A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.”	
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	BP/0801/00119-6/2024. számú véleménye: „Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/747-3/2024. iktatószámú, 2024. július 28-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2018. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2024. augusztus 13-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.”	
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)	KÖFAT/43873-1/2024/VHF számú véleménye: „A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (9700 Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.) VA/ÁFI/747-3/2024 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása - egyszerűsített eljárás - meghívó egyeztető tárgyalásra” tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom: A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2018. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el. Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.	

	Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőknek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie."	
Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Közlekedési és Ütügyi Osztály	VA/KMEMFF-KÚO/01610-2/2024. számú véleménye: „A Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozású számú megkeresésére az alábbi véleményt adom. A vonatkozó dokumentáció (Tervező: AKCIÓTERV Mémőki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.) terv kelt: 2024. július 19. Felelős tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204 Közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor, TRk-T 01-10559, KÉ-T 01-10559, Tkó 01-10559) áttekintése után, Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból kifogást nem emelek. A 0308/1-2 hrsz.-ú ingatlanokon kialakítandó közlekedési terület az útügyi érdekeket támogatva biztosítja a 309/2 hrsz.-ú ingatlan megközelítését. A 3888/74 hrsz.-ú ingatlanon kiszabályozott közlekedési terület módosítása Hatóságom részéről elfogadható, az érintett területen még nem került kialakításra közlekedési felület, annak közlekedési funkciójának törlése az útügyi érdekeket károsan nem befolyásolja 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."	
VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	VA/EOF/00105-2/2024 számú véleménye: „Hivatalunkhoz 2024. július 29. napján érkezett – Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása tárgyú – levelével kapcsolatosan az alábbi véleményt adom: A rendelkezésemre álló dokumentációk és a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a tervezett területfelhasználási módosítások területén belül régészeti lelőhely, műemlék és műemléki környezet nem ismert, így a változtatási szándékok örökségvédelmi érdeket nem sértenek , azok megvalósítását támogatjuk. 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 Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul."	
VVKH Földhivatali Főosztály	VA/FF-FO1/17027/8/2024. számú véleménye: „Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhiva-tali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:	

	A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termő-földként kell figyelembe venni azt a földrészt, 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 földrészt az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. A Tftv. 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 földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. A Tftv. 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 Tftv. 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 Tftv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint. (Átlagos minőségű termőföldet a Tftv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy a mellékelt törzskönyvnek megfelelően az adott település azonos művelési águ termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona /a továbbiakban: AK/ értékű, rét esetében legfeljebb 18 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 8 AK értékű termőföld.) Sárvár városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 28,29 AK (ami annyit jelent, hogy – az előző bekezdést figyelembe véve – 4. minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé). 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 módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően: A csatolt 73/2024. (V. 10.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció szerint Sárvár Város településrendezési terv módosítása különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére irányul az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet illetően. A tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza. A további módosítási szándékokkal érintett ingatlanok erdő művelési águak, vagy belterületen helyezkednek el és/vagy „kivett” megnevezésűek, így a termőföldre vonatkozó rendelkezéseket nem kell	
--	---	--

	alkalmazni és így az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik. A dokumentáció tartalmának - a 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 Vár-megyei 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 Tfv. 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 Tfv. 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható. Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben körülírt – termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása 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. A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.”	
VVKH Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály	A módosításokat támogatják azzal, hogy az 1. módosítási pont szerinti magánút kijelöléshez nem járul hozzá, mivel a terület pontatlanul van bejelölve – ennek pontos meghatározásához földmérő és az erdészeti hatósággal történő egyeztetés szükséges, továbbá a megfelelő eljárás lefolytatása az erdő adattárból történő kivétel céljából. Kéri a dokumentáció javítását.	Kelemen Géza igazgatási szakügyintéző
VVKH Agrárügyi Főosztály – Talajvédelmi Osztály	VA/AF-NT0/01247-4/2024. számú véleménye: „2024. július 28-án érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom: A tervezett módosítások – talajvédelmi szempontból – elfogadhatók, kifogást nem emelünk. A talajvédelmi hatóság hatáskörét a településrendezésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 82. § (1) bekezdés a) pontja és 11. melléklet 18. sora határozza meg. A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.”	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Budapest	11450-2/2024/h számú véleménye: „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 2024. augusztus 13-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 8. függelék B) táblázat 54. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom."	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, katonai légügyi hatóság	11364-2/2024/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 <i>településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet</i> (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, a <i>katonai légügyi hatóság kijelöléséről</i> 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 <i>Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról</i> szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 8. függelékén alapul.	
Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság	18000/407-97/2024. ált. számú véleménye: „Fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú 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 releváns adatokat nem tartalmaz, így az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni."	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály	CS/18930-2/2024. ált. számú véleménye: „A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: Hatóság) 2024. július 26-án beérkezett Sárvár Város településrendezési eszközeinek 27. számú módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a mellékelt véleményezési dokumentáció elérhetőségével. A Hatóság Sárvár Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítását megvizsgálta, A rendelettervezet 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."	

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
BFKH Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/04190-2/2024 számú véleménye: „Sárvár város településrendezési eszközeinek – 27. számú – módosításának véleményezése tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja. A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Fentiekre való tekintettel az egyeztető tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a <i>településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg. A BFKH jelen iratot az <i>elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól</i> 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 azonosító kód: 427094958). A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.”	
Vas Vármegyei Önkormányzat	VVM/220-2/2024. számú véleménye: „A Vas Vármegyei Önkormányzat megkapta a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2024. július 26-án, VA/ÁFI/747-3/2024. számon kelt meghívóját Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása (Egyszerűsített eljárás) 2024. augusztus 13-án 9.00 órára összehívott egyeztető tárgyalásra. A tervdokumentációt a AKCIÓTERV Mémőki Iroda Kft. készítette 2024. július 19. dátummal. A módosítás ellen nem emelek kifogást. Az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.”	
Országos Főépítész Építési és Közfelkezdési Minisztérium Építészeti Államtitkárság	EPAT/5911-1/2024/TTFO. számú véleménye: „A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2024. július 26-án beérkezett, VA/ÁFI/747-2/2024. számú elektronikus levelében megküldött, a <i>településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás szabályai alapján elindult, Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítását az új beépítésre szánt területek kijelölése vonatkozásában támogatom. Indokolás Csermelyi Andrea állami főépítész fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Sárvár város módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervezett változás 1,72 ha nagyságban új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazza (Má jelű általános mezőgazdasági területből Ge jelű egyéb ipari területbe átsorolásra kerül), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé. A megküldött dokumentáció áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek településrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területtel	

	megegyező nagyságú, korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített terület kerül visszasorolása Eg jelű gazdasági célú erdőterületbe. Ennél fogva a módosítás során a beépítésre szánt területek nagysága nem növekszik. Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása az új beépítésre szánt terület kijelölés tekintetében megfelel az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi körülményeknek, így elfogadásának nincs akadálya. Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörében történő lefolytatása alól. Szakmai véleményemet a <i>főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet</i> 2. § (4) bekezdésében és az <i>Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás</i> 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítész hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg."	
Sárvár Város Önkormányzata	Címzetes főjegyző asszony nyilatkozata: az erdészeti hatóság észrevételének megfelelően korrigálják a magánút lejegyzéséhez szükséges terület kijelölést és a 2. módosítási pont tekintetében az M4-ből Ge építési övezet kijelölésétől visszalépnek, csak az út megszüntetésével növekedne az építési övezet. A jegyzőkönyvben foglaltakat tudomásul veszi és gondoskodik a szükséges javítások, kiegészítések elvégzéséről.	Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző Dr. Bankits László aljegyző
AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.	A településtervező a tárgyalás online vett részt és az alábbi, nyilatkozatot tette: Gondoskodik a szükséges javítások, kiegészítések elvégzéséről.	Gergye Péter településtervező
VVKH HF Törvényességi Felügyeleti Osztály	VA/HF-TFO/449-5/2024. számú véleménye: „Megkeresésére jogalkotási, jogszabályszerkesztési szempontból áttekintettem Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról szóló rendeletének tervezetét, amellyel összefüggésben nincs észrevételem. A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul."	
VVKH Állami Főépítész Iroda, Szombathely	Az egyeztető tárgyaláson az eljárást kezdeményező önkormányzat és az állami főépítész képviseltette magát személyesen. A településtervező online vett részt a tárgyaláson. Tekintettel arra, hogy a SÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szabályaira épül, az OTÉK 121. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el. A módosítás a rendelkezéseknek megfelel. Az önkormányzat 101/2024.(VI.3.) számú döntéssel a környezeti értékelés szükségessége eljárást, 102/2024.(VI.27.) és a 123/2024.(VII.17.) számú képviselő-testületi döntéssel pedig a partnerségi egyeztetést lezárta. Az 1. módosítási ponttal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:	Csermelyi Andrea állami főépítész Kutasi Nikolett településrendezési szakügyintéző

	1. 4,99 MW kiserőmű telepítésének elősegítése érdekében, 7,86 ha területen, a 0309/2 hrsz. alatt. 2. A Kbnme jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése mellett az Ev jelű védelmi erdőterület övezet is megszakításra kerül egy Sótorny felé vezető útsatlakozás miatt, közlekedési terület kijelölésével. A módosítást támogatom. A 2. módosítási ponttal kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük: 1. Az önkormányzat 80/2024.(IV.25.) számú határozatában, az azt módosító 73/2024.(V.10.) számú határozatában, továbbá az Étv. 7. § e) pontjának megfelelő 74/2024.(V.10.) számú határozatában kezdeményezte a Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítását. 2. Önmagában az út megszüntetése nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével az újR. 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján. A 3868/68 és 3868/76 hrsz. alatti utak kiszabályozását javaslom a természetbeni állapot szerint, a 3868/68 hrsz. út szabályozási szélességében „összekötni”. 3. Az elfogadásra kerülő E2-2 tervlapon a „telken belüli védőfásítás” nem folytatódik, szerintem folytatódjon a vízgazdálkodási, vízmű terület felé. 4. A dokumentáció nem tartalmazza annak indokolását, hogy miért az a visszalépéssel érintett terület, amit a dokumentáció megjelöl, milyen vizsgálatok során jutott erre az önkormányzat? Kérem a kiegészítést! Az eltérési engedély-kérelemmel és a 2. módosítási pontban foglaltak célszerűségi vizsgálatával kapcsolatban tett észrevételeim: 1. Mivel az új beépítésre szánt terület a meglévő, környező építési övezetekkel azonos besorolást kapna és az építési övezeteket „elválasztó” út még magánútként sem jelölt (ami nem szakítja meg egyébként az építési övezet folytonosságát), szükségtelen lenne az eltérés megkérése. 2. A szabályozás célszerűségével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmet a) a módosítással érintett telekkel közvetlenül szomszédos ingatlanok közül csak a 3868/68, a 3868/72 és a 3868/73 hrsz. alatti van a Flextronics tulajdonában, a többi ingatlan nem; a Flextronics 2862/20 hrsz. alatti telephelye és a módosítással érintett telek közé több, idegen tulajdonú és eltérő településrendezési besorolású ingatlan ékelődik be (pl. közlekedési terület övezetben lévő 2862/2,8,24 hrsz. alatti ingatlanok) – előzőek alapján a meglévő, működő telephellyel a 3868/74 hrsz. alatti telek nem vonható össze; b) másrészt fentiekől függetlenül az OTÉK 32. § (1) bekezdés 5. pontja egyértelműen kimondja, hogy a megújuló energiaforrás műtárgya – kivéve szélérőmű, szélérőmű park – amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet – előzőek alapján naperőmű önállóan nem, csak a telek építési övezeti besorolása szerinti alaprendeltetés elhelyezésének biztosításával együtt helyezhető el. Önállóan 0,5 MW vagy a feletti névleges teljesítőképesség esetén különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területen helyezhető el a (3) bekezdés a) pontja értelmében, és az OTÉK 24. § (2)	
--	--	--

	bekezdés g), valamint 30/B. § (2) bekezdés c) pontjára tekintettel (hasonlóan az 1. módosítási ponthoz). A dokumentáció a 89. oldalán az OTÉK 115. § (2) bekezdésre való hivatkozás törölendő, mivel az a 0,5 MW alatti kiserőművekre vonatkozik. <u>Az Étv. 7. § (3) bekezdésének való megfelelés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:</u> A dokumentáció tartalmát az Étv. 7. § (3) a) és d) pontjainak tekintetében az eljárásban résztvevő véleményező szervek vizsgálták, a b) pont szerint a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke nem csökken, a c) pont értelmében a települések összenövése nem jön létre. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a Képviselő-testület 74/2024.(V.10.) számú döntését azzal indokolta, hogy a Ge jelű, egyéb ipari terület célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, illetve a visszalépés tárgyában is döntést hozott. A fent hivatkozott két, már Ge-ként kijelölt és be nem épített terület (3888/72 és a 3888/73 hrsz.), mely szintén a Flextronics tulajdonában áll, a módosítási területtel szinte szomszédos, azonos adottságú terület, így a Ge építési övezet bővítésére irányuló új beépítésre szánt terület kijelölést indokolatlannak, megalapozatlannak tartom, az önkormányzat indokolását/igazolását nem fogadom el. A bővítést beépítési tanulmányterv sem támasztja alá. <u>A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: MaTrT.) 12. § (1) bekezdésének való megfelelés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:</u> Az eljárás megindítása kapcsán az Önkormányzat 60/2024.(IV.25.) számú határozatát 73/2024.(V.10.) számú határozatával módosította, az E-TÉR-ben 2024. április 25-én indult meg, így az eljárásban a MaTrT. hatályos időállapota alkalmazandó. A tervezett Ge jelű egyéb ipari terület építési övezet nincs a város közigazgatási határától 250 méter távolságon belül. Mivel mezőgazdasági terület átsorolásával jár, ezért a (3) bekezdés szerinti feltételeket kell vizsgálni, melyek közül a csereterület az a) pontnak megfelel. Mivel erdőterület kijelölésével jár, a (4) bekezdés szerinti megfelelést nem kell vizsgálni. Fentiek alapján a 2. számú módosítást nem támogatom. <u>A dokumentáció 87. oldalán kérem a 3.8. sort – az éredszeti hatósággal egyeztetve – tartalommal megtölteni!</u> <u>A szerkezeti terv módosításával kapcsolatban</u> kérem, hogy a módosító-határozat 2.-8. pontja a mellékletek módosításának módját tartalmazza („módosul” helyett „kiegészül”)! <u>A helyi építési szabályzat módosítása során</u> a szabályozási terv jelmagyarázatában (és a normaszövegben is) a „V vízgazdálkodási (vízmű)” szerepel, míg a tervlapokon (pl. E2-2 szelvényen) „Vg” jelkulcs szerepel, ami viszont a jelmagyarázatban nem található – kérem a felülvizsgálatot és javítást! <u>Jelen módosítási szándéktól függetlenül kérem a hatályos SÉSZ módosítását az alábbiak tekintetében (a következő módosításnál):</u> 1. A 2. § törölendő – erre vonatkozik az újR. rövid eljárása. 2. A 3. § 1. pontja máshol a SÉSZ-ben nem szerepel, törölendő. A 3. pont egyrészt nem egyértelmű, másrészt nem SÉSZ szabályozási tárgy – törölendő. 3. A 7. § (1) bekezdés evidencia – törölhető.	
--	--	--

	4. A 12. § (4)-(11) bekezdései felülvizsgálandók – szükséges-e ezek szabályozása, illetve a településképi rendelkezések nem lehetnek a SÉSZ-ben! 5. A 16. és 18.-19. §§ településképi rendelkezései törölendők. 6. Az 5.-7. melléletek törölendők, nem e rendelet szabályozási tárgykörébe tartoznak. <i>A kiegészített és javított dokumentáció benyújtására az újR. 67. § (6) bekezdés értelmében 20 nap áll az önkormányzat rendelkezésére (szükség esetén a határidő még 20 nappal meghosszabbítható). A kiegészített és javított dokumentáció partnerséggel történő ismételt véleményezése nem szükséges, azonban egyes véleményező szervek bevonását szükségesnek tartom a záró vélemény kiadását megelőzően.</i> Elfogadom a dokumentáció azon kijelentését, hogy Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sárvár Város településképi védelméről szóló 34/2017.(XII.18.) önk. rendelete (a továbbiakban: Tkr.) módosítását jelen módosítási szándékok nem teszik szükségessé, azonban felhívom a figyelmet az újR. 38. § (2) bekezdésében és a 2024. július 4-én kelt, VA/ÁFI/665-2/2024. számú szakmai véleményünkben foglaltakra, miszerint a területi építészeti követelményeket a helyi építési szabályzatban is érvényesíteni kell. Előzőek alapján – és a korábbi módosításokra is tekintettel – a Tkr. rendelkezéseit a SÉSZ-ben le kell képezni! (következő módosítás során) Tudomásom szerint a SÉSZ 25. számú módosítása elfogadásra került és hatályba lépett 2023. augusztus 15-én – kérem az E-TÉR felületén az eljárás lezárását!	
--	---	--

A jegyzőkönyv 2024. augusztus 13. 10:15 órakor lezárásra került.

Csermelyi Andrea
állami főépítész



ORSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
Telefon: (94) 548-034
E-mail: onpi@onpi.hu

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Állami Főépítési Iroda
9700 Szombathely, Berzsenyi tér 1.

Tárgy	Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása – egyszerűsített eljárás – meghívó egyeztető tárgyalásra
Ügy száma	–
Ügyintéző	Sándor András
Hiv. szám	VA/ÁFI/747-3/2024

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, a VA/ÁFI/747-3/2024 ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján az alábbi választ adja „Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása – egyszerűsített eljárás – meghívó egyeztető tárgyalásra” tárgyában:

Sárvár, 0309/2 hrsz ingatlanon napelempark kialakítása céljából különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése. A módosítással érintett ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

Sárvár, ipari parkon belül a 3868/74 hrsz-ú és 3868/68 hrsz-ú ingatlanokat is érintő Út nyomvonal felülvizsgálata és a 3868/74 hrsz ingatlan övezeti besorolásának változtatása. A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érinti őket. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

A fentiekre való tekintettel Igazgatóságunk a településrendezési eszközök módosításával szemben kifogási nem emel, az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Óriszentpéter, 2024. július 30.

Tisztelettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 11364-2/2024/h
Hiv. szám: VA/ÁFI/747-3/2024

sz. példány

Csermelyi Andrea
Vas Vármegyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Szombathely

Tárgy: Sárvár Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Sárvár Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatósággént 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.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
névében és megbízásából:

Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Antal Krisztina szds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: antal.krisztina@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Vas Vármegyei Kormányhivatal (Hivatali Kapun továbbítva)

HONVEDELMI MINISZTERIUM

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

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

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

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 11450-2/2024/h

Hiv. szám: VA/AFI/747-3/2024

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Csermelyi Andrea
Vas Vármegyei Kormányhivatal
állami főépítész

9700 Szombathely
Köszegi u. 3

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. sz. módosítása,
egyszerűsített eljárás, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

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

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

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2024. augusztus 13-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 54. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Dr. Bánfi Réka
főosztályvezető

adatkezelési tájékoztató: <https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/adatvedelem>

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Varga László főtanácsos (tel.: +36 (1) 474-1126; HM 022-22-267; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/18930-2/2024.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Varga Tamás

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám: VA/ÁFI/747-3/2024.

Készült: 2024.07.30.

Vas Megyei Kormányhivatal
Csermelyi Andrea állami főépítész
Szombathely
Sárvári utca 3.
9700

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: Hatóság) 2024. július 26-án beérkezett Sárvár Város településrendezési eszközeinek 27. számú módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a mellékelt véleményezési dokumentáció elérhetőségével.

A Hatóság Sárvár Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítását megvizsgálta. A rendelettervezet 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.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Csermelyi Andrea állami főépítész asszony
részére

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Szombathely
Kőszegi utca 3.
9700

Iktatószám: BP/0801/00119-8/2024

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 0633

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 27. számú módosítása –
egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 521303726

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/747-3/2024. iktatószámú, 2024. július 26-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2024. augusztus 13-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető távollétében

Koszéj Adél
üzleti szakügyintéző

Gyorsforgalmi Üzleti Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Csermelyi Andrea állami főépítész
részére

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: BP/FNEF/04190-2/2024.
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3888
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.
Hiv. szám: VA/ÁFI/747-3/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Sárvár város településrendezési eszközeinek – 27. számú – módosításának véleményezése tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

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 28. 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 azonosító kód: 427094958).

Közegeészségügyi 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.kormanyhivatalok.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapja:

1. Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda – Hivatali kapu
2. Irattár

Közigazgatási 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@info.bfk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR

IGAZGATÓ

Dátum:
2024. 08. 06.

Címzett
hivatkozási
száma:
VA/ÁFI/747-3/2024
Címzett
ügyintézője:
Takácsné Knizner
Beáta

Iktatószám:
38136-0003/2024
Előadó:
Horváth-Futó Petra

**Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása
– egyszerűsített eljárás – meghívó egyeztető tárgyalásra**

Csermelyi Andrea részére
állami főépítész

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Szombathely
Berzsenyi Dániel tér 1.
9700

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása tárgyban tartandó egyeztető tárgyaláson **egyéb elfoglaltság miatt nem tudunk részt venni.**

A tárgyban megküldött dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan a szakmai állásfoglalásunkat a következő.

A településrendezési eszközök módosításai Igazgatóságunkat nem érintik.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentáció 101. oldalán a Nagyvízi meder, árvízvédelem című fejezetben szó van a nagyvízi mederről, ezért azt kérjük kiegészíteni az alábbival: Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezeli a Rába folyó mentén lévő Rába bal parti 01.10. Répcelak-Sárvár és Rába jobb parti 01.13. Mórchida-Sárvár árvízvédelmi szakaszokat, és a délről a 84. sz. főút és a 20. sz. Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal által határolt nagyvízi medret, melyek Sárvár külterületét érintik.

Továbbá tájékoztatjuk, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük. Kérjük, a tárgyalásról készülő jegyzőkönyvben ezt feltüntetni szíveskedjék.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 96 500-000 . cím: H-9021 Győr, Árpád út 28-32. . e-mail: titkarsag@eduvizig.hu
. honlap: www.eduvizig.hu

1



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
ÉPÍTÉSZETI ÁLLAMTITKÁR

Csermelyi Andrea állami főépítész asszony
részére

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Szombathely
Berzsenyi Dániel tér 1.
9700

EPAT/5911-1/2024/TTFO

Tárgy: Sárvár város területén új beépítésre szánt terület kijelölésével módosuló településrendezési eszközök tervezetének véleményezése

Országos főépítész vélemény

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2024. július 26-án beérkezett, VA/ÁFI/747-2/2024. számú elektronikus levélben megküldött, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás szabályai alapján elindult, Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítását az új beépítésre szánt terület kijelölés tekintetében

támogatom.

Indokolás

Csermelyi Andrea állami főépítész asszony fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Sárvár város módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervezett változás 1,72 ha nagyságban új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazza (Má jelű általános mezőgazdasági területből Ge jelű egyéb ipari területbe átsorolásra kerül), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során továbbá megállapítottam, hogy a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területtel megegyező nagyságú, korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be

1054 Budapest, Alkotmány utca 5.

nem épített terület kerül visszasorolásra Eg jelű gazdasági célú erdőterületbe. Ennélfogva a módosítás során a beépítésre szánt területek nagysága nem növekszik.

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása az új beépítésre szánt terület kijelölés tekintetében megfelel az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, így elfogadásának nincs akadálya.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az országos főépítész megbízásáról szóló 2/2022. (VII. 6.) EBM utasítás 1. §-ában biztosított hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.

Budapest, 2024. július 

Tisztelettel:


László Regő



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csermelyi Andrea Asszony
Állami Főépítész

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
9700 Szombathely,
Berzsenyi tér 1.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 4781-8/2024.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefonszám: +36-94-512-992
Hivatkozási szám: VA/ÁFI/ 747-31/2024 Vas
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár Város településrendezési eszközeinek 27. sorszámú módosítása – VA/ÁFI/ 747-29/2024 számú jegyzőkönyvben foglaltak alapján vélemény kérése

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §, 66. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömben, Sárvár Város településrendezési eszközeinek 27. sorszámú módosítása – VA/ÁFI/ 747-29/2024 számú jegyzőkönyvben foglaltak alapján vélemény kérése, fenti számú levelével kapcsolatban az erdészeti hatóság a következőket rögzíti:

Az erdészeti hatóság megállapította., a megkereséshez mellékelt térképvázlatok, illetve szabályozási terv részlet szerinti módosítást az erdészeti hatóság elfogadja.

Hatáskörömet és illetékességemet 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.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. – Telefon: (06 94) 512 980
E-mail: erdeszeti@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET
VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/3914-1/2024.ált

Tárgy: Sárvár Város településrendezési eszközök 27.
számú módosítása – tárgyalásos eljárás
Hiv. szám: VA/ÁFI/747-3/2024.
Ügyintéző: Gottwald Erzsébet
Telefon: +36-96-518-297

Vas Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda – Állami Főépítész

Szombathely
Berzsenyi D. tér 1.
9700

Tisztelt Csemelyi Andrea Főépítész Asszony!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) Sárvár Város településrendezési eszközeinek 26. számú módosítására vonatkozó tervdokumentációt áttanulmányozva az alábbi véleményt adja:

A módosítások nem érintik az Igazgatóság illetékességi területét.

Az Igazgatóság véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § szerinti eljáráshoz adta meg.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sallai Péter tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

nevében és megbízásából:

Sipos Bernadett
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 példány
Terjedelem: 2 oldal
Melléklet: -
Továbbírva: Hivatali kapu
Kapja: 1. Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (9700 Szombathely, Kőszegi u. 3.) –
rövid név: VASMKH
2. Irattár

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.
Telefon: +36(96) 529-530
E-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: GYM SMK I

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/3914-1/2024.ált.

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta:
Rácz Imre Miklós
Dátum:
2024.07.30
15:38:42 +02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/43873-1/2024/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszaeos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv. szám: VA/ÁFI/747-3/2024

Csermelyi Andrea állami főépítész
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda
9700 Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.

Tisztelt Csermelyi Andrea állami főépítész!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (9700 Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.) VA/ÁFI/747-3/2024 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása - egyszerűsített eljárás - meghívó egyeztető tárgyalásra” tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

Kapja:

1. Csermelyi Andrea állami főépítész
Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.
2. Irattár



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
időbélyegző szerint

Címzett
iktatószáma:
VA/ÁFI/747-
3/2024.

Címzett
ügyintézője:
Takácsné Knizner
Beáta

Iktatószám:
0338-048/2024

Ügyintéző:
Csejtei Ádám

Ügyintéző
elérhetősége:
csejtey.adam@nyud
uvizig.hu
+36 94 521 280
16185/ mellék

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása - vélemény
Melléklet: -

Csermelyi Andrea
Állami Főépítész

Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
Szombathely
Berzsenyi Dániel tér 1.
9700

Tisztelt Cím!

Fenti tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről tájékoztatom, hogy a 2024. augusztus 13-án megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt nem tudunk részt venni. Az Igazgatóság, a Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében vízgazdálkodási szempontból az alábbiakról tájékoztatja:

Sárvár 3868/68. ill., 3868/74 hrsz ingatlanok érintik Sárvár Város felszínalatti vízbázis hidrogeológiai B védőterületét és védőidomát, ezért az érintett területekre a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet valamint a 332-1/10/2011.I. számon kiadott Sárvár üzemelő sérülékeny vízbázis védőidomának kijelölő határozat vonatkozó előírásai az irányadók.

Sárvár 3868/68., 3868/74 hrsz ill., 0309/2 hrsz. ingatlanok érintik az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.

Sárvár településrendezési terv módosításával kapcsolatban vízgazdálkodási szempontból egyéb 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 község 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.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 • H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
• levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52



VAS VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZRENDVÉDELMI ÉS HATÁRRENDESZETI OSZTÁLY

Tárgy: egyeztető tárgyalásról távolmaradás
Hiv. szám: VA/AFI/747-3/2024.
SRV/4373-29/2024.
Ügyintéző: Csizsár Eszter r. főtörzssőrmester
Telefon: 94/513-553

Csermelyi Andrea
állami főépítész asszonynak

Vas Vármegyei Kormányhivatal
9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú 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 releváns adatokat nem tartalmaz, így az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Szombathely, időbélyegző szerint

Dr. Pilisi Gábor r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
rendőrfőkapitány
névében és megbízásából, tisztelettel:

Németh Zoltán r. alezredes
mb. osztályvezető

Cím: 9700 Szombathely, Söptei út 85; 9701 Szombathely, Pf. 179
Telefon: (06 94) 513-553, 26-7121
E-mail: kozrend.vas@rfrk@vas.police.hu; KER azonosító: ORFK VAS

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
18000/407-97/2024.ált.





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csermelyi Andrea
állami főépítész asszony részére

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: VA/FF-FO1/17027/8/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3894511120

Hivatkozási szám: VA/ÁFI/747-3/2024.

Melléklet: törzskönyv

Szombathely

Berzsenyi D. tér 1.
9700

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása – egyszerűsített eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

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: Tfv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészt, 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 Tfv. 8/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 igénybevitelével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tfv. 8/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 Tfv. 8/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 Tfv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

(Átlagos minőségű termőföldet a Tfv. 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, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona /a továbbiakban: AK/ értékű, rét esetében legfeljebb 18 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 8 AK értékű termőföld.)

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 94 340 001
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu -- KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Sárvár városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 28,29 AK (ami annyit jelent, hogy – az előző bekezdést figyelembe véve – 4. minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

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 módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően: A csatolt 73/2024. (V. 10.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció szerint Sárvár Város településrendezési terv módosítása különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére irányul az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet illetően. A tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza.

A további módosítási szándékokkal érintett ingatlanok erdő művelési ágúak, vagy belterületen helyezkednek el és/vagy „kivett” megnevezésűek, így a termőföldre vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni és így az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik.

A dokumentáció tartalmának - a 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 Tfv. 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 Tfv. 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben körülírt - termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása 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.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető

Törzskönyv

Helység : SÁRVÁR

Fekvés : < Fekvések összevonva >

Készítette : megye

SÁRVÁR		3692		< Fekvések összevonva >									
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZTLÁSA													
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT							MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT						
Művelési ág	Min o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	‰	KTJ K. fill.	Tétel- szám	Terület ha m2	‰	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel- szám		
gyümölcsös	4	27.80	44.4514	100.0	1235.75	189	44.4514	0.7	1235.75	27.80	189		
kert	2	43.40	0.0900	1.0	3.91	1							
	4	27.80	4.7201	51.2	131.22	49							
	5	17.40	4.4091	47.8	76.72	51	9.2192	0.1	211.84	22.98	101		
szántó	1	46.90	103.9699	3.2	4876.19	118							
	2	40.00	496.9122	15.4	19876.49	462							
	3	31.30	1137.4778	35.3	35603.06	497							
	4	23.50	909.1578	28.2	21365.21	390							
	5	20.00	316.4765	9.8	6329.53	166							
	6	13.20	193.3487	6.0	2552.20	56							
	7	8.00	55.8948	1.7	447.16	23							
	8	3.50	6.0019	0.2	21.01	2	3219.2396	49.8	91070.84	28.29	1714		
szőlő	2	17.40	8.9830	100.0	156.30	93	8.9830	0.1	156.30	17.40	93		
legelő	1	19.10	68.4180	31.3	1306.78	17							
	2	13.90	8.1553	3.7	113.36	4							
	3	8.70	17.4004	8.0	151.38	25							
	4	6.60	3.8172	1.7	25.19	16							
	5	4.20	0.1887	0.1	0.79	1							
	6	3.30	120.8242	55.2	398.72	128	218.8038	3.4	1996.23	9.12	191		
rét	3	33.90	14.6724	20.4	497.39	28							
	4	29.50	17.9551	25.0	529.68	20							
	5	21.70	8.8356	12.3	191.73	13							
	6	20.00	30.3725	42.3	607.45	36	71.8356	1.1	1826.25	25.42	97		
GYEP ÖSSZESEN							290.6394	4.5	3822.48	13.15	288		
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							3572.5326	55.3	96497.22	27.01	2385		
erdő		0.00	69.3824	5.3	0.00	21							
	1	13.60	0.7985	0.1	10.86	1							
	2	10.10	134.6481	10.2	1359.95	13							
	4	7.00	483.3289	36.8	3383.30	32							
	5	5.20	19.5129	1.5	101.47	5							
	6	3.80	439.3065	33.4	1669.36	76							
	7	2.40	166.9785	12.7	400.75	35	1313.9558	20.3	6925.69	5.27	183		
halastó			4.3944	100.0		2							

halasztó					4.3944	0.1				2
fasított terület	2	10.10	3.3570	11.6	33.91	4				
	4	7.00	6.8929	23.8	46.25	17				
	5	5.20	0.1341	0.5	0.70	1				
	6	3.80	17.1406	39.2	65.13	27				
	7	2.40	1.4069	4.9	3.38	4				
					28.9315	0.4	151.36	5.23		53
TERMŐ TERÜLET					4919.8143	76.1	103574.27	21.05		2623
KIVETT					1544.9266	23.9				6284
ÖSSZESEN					6464.7409	100.0	103574.27	21.05		8907



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek módosítása – várható
környezeti hatás eldöntése –
vélemény fenntartása

Hiv. szám: VA/ÁFI/747-3/2024.

Ügyintéző: Horváth Eszter tű. főhdg.

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Tisztelt Főépítész Asszony!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. sz. módosítás környezeti hatás vizsgálata ügyében, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (3) és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

Módosítás tárgya:

- A 0309/2 hrsz-ú földrészlet 7,6 ha nagyságú területének általános mezőgazdasági övezetből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása napelempark kialakítása érdekében, valamint a terület megközelítésére és a napelempark kiszolgálására szolgáló magánút céljából a 0308/2 és a 0309/2 hrsz ingatlanok véderdő területeiből közlekedési területbe sorolása
- Az Ipari Parkot elkerülő út nyomvonalának felülvizsgálata keretében a 3868/68 és 3868/74 hrsz-ú ingatlanok „településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú terület” és „közlekedési célú közterület” övezetének átsorolása egyéb ipari övezetbe, valamint a 3868/74 hrsz-ú földrészlet általános mezőgazdasági övezeti része beépítésre szánt egyéb ipari övezetbe kerül (így a teljes területe). A korábbi gyűjtőút északnyugati oldalán kijelölt tervezett belterület határ törlésre kerül, az ingatlan külső telekhatárán marad. Csereterületként a 0159/2 hrsz-ú földrészlet egyéb ipari övezetéből 1,72 ha gazdasági erdőterületbe kerül.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében – az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a Gergye Péter (IT1-18-0204, AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft., 9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.) által készített dokumentáció alapján – a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan, súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében nem várható jelentős környezeti hatás.

Cím: 9700 Szombathely, Ády tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.vunki@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

Indokolások

I. Vízvédelmi és Vízgazdálkodási szempontból

Vízgazdálkodási hatáskör

A település víziközműveinek üzemeltetését a VASIVÍZ Vas megyei Viz- és Csatornamű ZRt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) végzi. A napelempark vízellátást nem igényel, szennyvíz nem keletkezik. Az Ipari Parkban hálózatbővítése esetén a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz- illetve csapadékcatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, régiek kiváltása a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a *vízjogi engedélyezési eljárásról szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt előírásoknak.

A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszívargás nem minden esetben tud teljes mértékben megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni.

Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

Az érintett terület a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021 évben elfogadásra került.

Vízvédelmi hatáskör

Sárvár közigazgatási területe a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül, a felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny területen helyezkedik el.

A módosítással érintett területek vízfolyás parti sávját, nagyvízi medrét nem érintik.

A 3868/68 és a 3868/74 hrsz-ú ingatlanok a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.) 332-1/10/2011.I számú határozata alapján a Sárvár, körzeti sérülékeny vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén helyezkednek el.

A hasznosítás során figyelembe kell venni a vízbázis kijelölő határozat és a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt előírásokat.

II. A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően az alábbi véleményt adom:

A tervezet második bekezdésében „csereterületként” megjelölt 0159/2 hrsz-ú földrészlet az IKR Agrár Kft., mint alsó küszöbértékű veszélyes üzem kijelölt veszélyességi övezete „középső” és „külső” zónájában található.

A csereterület átsorolását, a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezése nem akadályozza.

Egyebekben:

Sárvár város jövőbeni fejlesztése során, az IKR Agrár Kft. veszélyességi övezetét érintő módosítások esetében a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 29. § követelményei szerint kell eljárni:

„A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a (iparbiztonsági) hatóság bizottságot hoz létre a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal, a bányafelügyelet, a vízvédelmi hatóság, a vízügyi hatóság, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet.”

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tü. dandártábornok
igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 3 oldal
Kapja: 1. sz. péld.: Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (9700 Szombathely, Berzsenyi D. tér 1.)
(Hivatali Kapu) + e-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu
2. sz. péld.: Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
30800/2037-3/2024.ált.



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csermelyi Andrea
állami főépítész részére

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/00561-8/2024.

Ügyintéző: Pernyész István

Telefonszám: 06-94/506-708

Hivatkozási szám: VA/ÁFI/747-3/2024.

Szombathely
Berzsenyi tér 1.
9700

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása, 27. sorszámú módosítása, egyszerűsített egyeztetési eljárás – szakmai véleményezés az egyeztető tárgyalásra

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A hivatkozott iktatószámú megkeresésében mellékelte Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. sorszámú módosításáról szóló dokumentációját. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 60/2024. (IV. 25.) számú képviselő-testületi határozatban a Sárvár 3868/74 és 3868/68 hrsz.-ú és a Sárvár 0309/2 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítette.

Az egyeztető tárgyalás tárgya:

1. Sárvár 0309/2 hrsz.-ú ingatlan Má – mezőgazdasági általános övezetből Kbnme – különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló övezetbe való átsorolása, melyhez kapcsolódóan 0309/2 és 0309/2 hrsz.-ú ingatlanok egy részén magánút kijelölése történik védelmi erdőterület övezetből.

2. Sárvár 3868/68 és 3868/74 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a közlekedési célú közterületként megjelölt útszakasz megszüntetése, valamint a fennmaradó ingatlanrész Má - általános mezőgazdasági területből Ge – egyéb ipari építési övezetbe sorolása, ezzel új beépítésre szánt terület kijelölése. Jogszabályban előírt csereterületként a Sárvár 0159/5 hrsz.-ú ingatlan Ge – egyéb ipari területből Eg – gazdasági erdőterület övezetbe való átsorolása.

Hatóságom véleménye szerint az előzmények és a mellékelt dokumentáció alapján megállapítható, hogy a beruházás jelentős környezeti hatással nem jár. Jelen dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket, **következésképpen a módosítások elfogadását javaslom.**

Indokolás

A tervezett módosításokkal érintett kül- és belterületi ingatlanok nem állnak országos, vagy európai közösségi jelentőségű védelem alatt, nem tartoznak az ökológiai hálózat magterületének övezetébe, illetve tájképvédelmi övezetbe sem.

A tervezett módosítások megvalósításuk esetén környezetvédelmi szempontból nem okoznak jelentős környezetterhelési változásokat.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 94 506 700
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu – KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiek alapján a tervezett módosítás táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból feltétel nélkül elfogadható.

Az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. által készített tervdokumentációval kapcsolatban megállapítom, hogy kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket. A véleményezési dokumentációval kapcsolatban további észrevételt nem teszek, az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (2) bekezdés alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás 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. b.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csermelyi Andrea
Állami főépítész asszony részére

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Szombathely
Berzsenyi D. tér 1.
9700

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00107-9/2024.
Ügyintéző: Csinyi Barbara/Varga Renáta
Telefonszám: +36 94 506-339
Hivatkozási szám: VA/ÁFI/747-3/2024.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása - egyszerűsített eljárás.
Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda 2024. július 29. napján érkezett VA/ÁFI/747-3/2024. hivatkozási számú megkeresését – *Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása – egyszerűsített eljárás – meghívó egyeztető tárgyalásra* – megkapta, azonban a tárgyaláson – egyéb elfoglaltság miatt – részt venni nem tud.

A Hivatal Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból észrevételt nem tesz.

Az egyeztető tárgyalás tárgya:

1. Sárvár 0309/2 hrsz.-ú ingatlan Má – mezőgazdasági általános övezetből Kbnme – különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló övezetbe való átsorolása, melyhez kapcsolódóan 0308/2 és 0309/2 hrsz.-ú ingatlanok egy részén magánút kijelölése történik védelmi erdőterület övezetből.
2. Sárvár 3868/68 és 3868/74 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a közlekedési célú közterületként megjelölt útszakasz megszüntetése, valamint a fennmaradó ingatlanrész Má – általános mezőgazdasági területből Ge – egyéb ipari építési övezetbe sorolása, ezzel új beépítésre szánt terület kijelölése. Jogszabályban előírt csereterületként a Sárvár 0159/5 hrsz.-ú ingatlan Ge – egyéb ipari területből Eg – gazdasági erdőterület övezetbe való átsorolása.
Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 80/2024.(IV.25.) számú és azt módosító 73/2024.(V.10.) számú határozatában Sárvár 3868/74, 3868/68, 0309/2 és 0159/2 hrsz. alatti ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítette. A 0308/2 és 0309/2 hrsz.-ú ingatlanok az 1. ponthoz kapcsolódnak.

A Hivatal hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet állapítja meg, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése rögzíti.

NEPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 94 506-300
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

Pohánka Edit
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csermelyi Andrea
Állami főépítész részére

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: VÁ/EOF/00106-2/2024
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin
Telefonszám: +36 94/795 611
Hivatkozási szám: VÁ/ÁFI/729-9/2024
örökségvédelmi vélemény

9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása, egyszerűsített eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Hivatalunkhoz 2024. július 29. napján érkezett – **Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása tárgyú** – levelével kapcsolatosan az alábbi véleményt adom:

- A rendelkezésemre álló dokumentációk és a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a tervezett területfelhasználási módosítások területén belül régészeti lelőhely, műemlék és műemléki környezet nem ismert, így a változtatási szándékok **örökségvédelmi érdeket nem sértenek**, azok megvalósítását támogatjuk.

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 Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, 2024. augusztus 12.

Tisztelettel;

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából



Szendről Gábor
főosztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely Szelik Kálmán utca 31/33. – 9701 Szombathely Pf. 125/2. – Tel.: +36 94 795 611
E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu – KRID: 43486308 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csermelyi Andrea
Állami főépítész részére

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Szombathely
Berzsenyi Dániel tér 1.
9700

Iktatószám: VA/AF-NTO/01247-4/2024.

Ügyintéző: Ágfalvi Miklós

Telefonszám: +36-70/436-4880

Hivatkozási szám: VA/ÁFI/747-3/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása - egyszerűsített eljárás
- vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

2024. július 26-án érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

A tervezett módosítások – talajvédelmi szempontból – elfogadhatók, kifogást nem emelünk.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a településrendezésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és 11. melléklet 18. sora határozza meg.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NOVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely Zanati út 3. – 9702 Szombathely Pf. 34. – Tel.: +36 30-751-7972
E-mail: novenytalaj@vas.gov.hu – KRID: 612061759 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csermelyi Andrea
Állami Főépítész Asszony részére

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: VA/HF-TFO/449-5/2024.
Ügyintéző: Hollósiné Botka Ildikó Anikó
Telefonszám: +36 94 517-132
Hivatkozási szám: VA/ÁFI/747-3/2024.
Melléklet: -

Szombathely
Berzsenyi D. tér 1.
9700

Tárgy: Jogalkotásra és jogszabály-szerkesztésre vonatkozó vélemény
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Megkeresésére jogalkotási, jogszabályszerkesztési szempontból áttekintettem Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról szóló rendeletének tervezetét, amellyel összefüggésben nincs észrevételem.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

dr. Benics Enikő
osztályvezető

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 94 517-146
E-mail: torvenyesseg@vas.gov.hu – KRID: 135644909 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csermelyi Andrea
Állami főépítész Asszony részére

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Szombathely
Berzsenyi Dániel tér 1.
9700

Iktatószám: VA/KMEMFF-KÚO/01610-2/2024.

Ügyintéző: Czímber Márton

Telefonszám: +36 94 518 210

Hivatkozási szám: VA/ÁFI/747-3/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Sárovar város településrendezési eszközeinek 27. sz. módosítása – Egyszerűsített eljárás, Véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozású számú megkeresésére az alábbi véleményt adom.

A vonatkozó dokumentáció

(Tervező: AKCIÓTERV Mémőki Iroda Kft, (9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.)

terv kelt: 2024. július 19.

Felelős tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204

Közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor, TRk-T 01-10559, KÉ-T 01-10559, Tkó 01-10559)

áttekintése után, Sárovar város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán

üzügyi és közlekedésbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

A 0308/1-2 hrsz.-ú ingatlanokon kialakítandó közlekedési terület az üzügyi érdekeket támogatva biztosítja a 309/2 hrsz.-ú ingatlan megközelítését.

A 3868/74 hrsz.-ú ingatlanon kiszabályozott közlekedési terület módosítása Hatóságom részéről elfogadható, az érintett területen még nem került kialakításra közlekedési felület, annak közlekedési funkciójának törlése az üzügyi érdekeket károsan nem befolyásolja

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 18. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, MÉRÉSÜGYI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÜTÜGYI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Wesselényi Miklós utca 7. – 9701 Szombathely, Pf.: 24 – Tel.: +36 94 518 210
E-mail: meff.ut@vas.gov.hu – KRID: 645269993 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Czímber Márton
üzügyi koordinátor



**VAS VÁRMEGYEI KÖZGYŰLÉS
ELNÖKE**

Ikt. sz.: VVM/220-2/2024.

Csermelyi Andrea

állami főépítész

Vas Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész Iroda

9700 Szombathely, Berzsényi D. tér 1.

allami.foepitesz@vas.gov.hu

KRID: 768876923

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 27. számú módosítása

Egyszerűsített eljárás

Üi.: Bukucz András vármegyei főépítész

foepitesz@vasmegye.hu

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Vas Vármegyei Önkormányzat megkapta a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2024. július 26-án, VA/ÁFI/747-3/2024. számon kelt meghívóját Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. számú módosítása (Egyszerűsített eljárás) 2024. augusztus 13-án 9.00 órára összehívott egyeztető tárgyalásra.

A tervdokumentációt a AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. készítette 2024. július 19. dátummal.

A módosítás ellen nem emelek kifogást.

Az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.

Szombathely, 2024. augusztus 5.

Tisztelettel:



Majthényi László

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2024. április 25-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

60/2024. (IV. 25.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a Sárvár 3868/74 és 3868/68 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 0309/2 hrsz-ú ingatlant

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 megújuló energia ellátást szolgáló fejlesztések, a gazdasági fejlődés elősegítése, mely nemcsak magán, hanem egyben alapvető közérdeket is szolgál.

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

3.1. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, 0309/2 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolását Má (mezőgazdasági általános) övezetből Kbnme (különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület) övezetbe.

A módosítás indoka: Renaud Vallier ügyvezető igazgató a Green-on Central Europe (1062 Budapest, Andrássy u. 87-89.) képviseletében a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte. A Sárvár 0309/2 hrsz-ú ingatlanon egy 5 MW-nál kisebb teljesítményű kiserőmű kialakítását tervezik. Kérelmükhöz az ingatlan tulajdonosának hozzájárulását csatolták. Az ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása Má (általános mezőgazdasági) övezet. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 115. § (2) bekezdése szerint: „E rendeletnek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet módosításáról szóló 477/2017. (XII. 28.) Korm. rendelettel megállapított 32. § (3) bekezdése alkalmazása során, amennyiben az erőmű elhelyezése – településrendezési terv módosítása nélkül – gazdasági erdő, illetve általános mezőgazdasági terület övezetét érint, legalább az így művelés alól kivett területet a termőföld igénybevétele követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni.

A Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének előzetes állásfoglalása alapján kiserőmű csak különleges beépítésre nem szánt, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen helyezhető el.

A megújuló forrásokból származó energia fokozott használata alapvető fontosságú az Unió üvegházhatású gázok kibocsátásának, illetve fosszilis tüzelőanyagoktól és energia behozataltól való függőségének csökkentéséhez, ezáltal hozzájárul az energiaellátás biztonságához. Az övezeti átsoroláshoz kéri az önkormányzat támogatását.

A képviselő-testület 171/2023. (X.26.) sz. képviselő-testületi határozatával a kérelmet előzetesen már támogatta. Kérelmező a telepítési tanulmánytervet és a beépítési tervet kérelméhez csatolta.

3.2. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvári Ipari Parkot elkerülő út településszerkezeti tervben és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain kijelölt nyomvonalának felülvizsgálata keretében a 3868/74 hrsz-ú és a 3868/68 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanokat érintő szakasz „településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületként” történő kijelölésének, övezeti besorolásának megszüntetését, az érintett ingatlanrészek övezeti besorolásának az ingatlanok további területrészei övezeti besorolásának (Ge egyéb gazdasági övezet) és beépítési paramétereinek megfelelő megállapítása mellett.

A módosítás indoka:

A Sárvári Ipari Parkot elkerülő út eredetileg tervezett és a településszerkezeti tervben és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain feltüntetett nyomvonala érinti a Flextronics Kft tulajdonában lévő 3868/74 hrsz-ú és 3868/68 hrsz-ú ingatlanokat is. A Kft kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy az említett ingatlanokat érintő útszakasz un. „településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületként” történő kijelölése kerüljön megszüntetésre, mivel az ingatlanon naperőműpark létesítését tervezik. A tervezett megújuló energiaforrás létesítése csökkenti a CO₂ kibocsátást és az ipari park energiaköltségeit.

A közútfejlesztési beruházások felülvizsgálatáról 1342/2023. (VII. 31.) Korm. határozat 1. melléklet 25. pontja alapján elindult a Sárvár, iparterületet elkerülő út előkészítése. Az új nyomvonal kezdete a 88. számú Sárvár-Vát főút és Sárvár III. bekötőút csomópontból indul, külön szintben keresztezi a 20. számú Szombathely - Székesfehérvár vasútvonalat (ahol a vasút feletti új közúti híd legnagyobb támaszköze 19,35 méter) és a Rábahídvég-Sárvár összekötő útra köt ki; tehát a kérelemmel érintett útszakasz nem lesz része a megvalósuló elkerülő útnak. Az említett, kérelemmel érintett útszakaszra az ipari park szempontjából nincs is szükség, hiszen a Kft 3868/72 hrsz-ú ingatlanán új teherportát és ahhoz csatlakozó magánutat épített ki, melyhez a tervezett elkerülő út és a 3868/76 hrsz-ú önkormányzati út biztosítja a közúti kapcsolatot.

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

5. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képvisele: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) bízta 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 lefolytatására kerül sor.

6. A tervezési feladat a R. 17. § (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.

7. A rendelet módosítása során a partnerségi egyeztetésre, a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetésre a 22/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott - Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete előírásainak megfelelően kerül sor.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. április 26.



Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Melléklet a 60/2024. (IV. 25.) számú képviselő-testületi határozathoz
Főépítési feljegyzés

Készült a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 7.§ (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításához.

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

A korábbi megalapozó munkarész a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható, mivel készítése 7 éven belül történt (26. számú módosítás keretében 2024-ben ismételt elkészült). A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a korábbi R. jelmagyarázatának megfelelően készül.

Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ felülvizsgálatát az alábbi területeteket érintően:

- 1.) Az önkormányzat kezdeményezi 0309/2 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolását Má (mezőgazdasági általános) övezetből Kbnme (különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület) övezetbe.
- 2.) Az önkormányzat felülvizsgálja a Sárvári Ipari Parkot elkerülő út nyomvonalának településszerkezeti tervben és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain kijelölt nyomvonalát és ennek keretében a 3868/74 hrsz-ú és a 3868/68 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanokról kezdeményezi a „településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületként” történt kijelölés törlését.

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

Az alátámasztó munkarészek közül csak a feladat ellátáshoz szükséges kiegészítést kell megtenni.

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 nem eredményezi.

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

A hatályos helyi építési szabályzat a Korm. rendelet 5. mellékletével egyezik. Tervezési feladatként a rendelet módosítás a helyi építési szabályzat 1. és 2. mellékletét érinti. A módosításra kerülő szabályozási tervlap szelvény számai E2-2; F4; G4.

A változások megújuló energia ellátást szolgáló fejlesztések, gazdasági fejlődést elősegítő kiemelt fejlesztési területként kezelendő célok, további tervezési tartalmat és kiegészítést nem igényelnek.

Sárvár, 2024. április 17.

Czigány István s.k.
városi főépítész

KIVONAT

a képviselő-testület 2024. május 10-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

73/2024. (V. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 60/2024. (IV. 25.) számú képviselő-testületi határozatot (a továbbiakban: Határozat) 2024. május 11-ji hatállyal a következők szerint módosítja:

1. A Határozat 1. pontja helyébe a következő 1. pont lép:
- „1. Sárvár Város Önkormányzatának képviselő-testülete
- a Sárvár 3868/74 és 3868/68 hrsz-ú ingatlanokat
 - a Sárvár 0309/2 hrsz-ú ingatlant
 - a Sárvár 0159/2 hrsz-ú ingatlant

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a területen megvalósítani kívánt, a 3. pontban részletezett fejlesztési, beruházási célhoz kapcsolódóan.”

2. A határozat 3.2 pontja helyébe a következő 3.2 pont lép:

„3.2 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvári Ipari Parkot elkerülő út településszerkezeti tervben és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapján kijelölt nyomvonalának felülvizsgálata keretében a 3868/74 hrsz-ú és a 3868/68 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanokat érintő szakasz „településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú területként” és a 3868/74 hrsz-ú ingatlant érintő szakasz „közlekedési célú közterületként” történő kijelölésének, övezeti besorolásának megszüntetését, az érintett ingatlanrészek Ge (egyéb ipari) övezetre történő átsorolását. Kezdeményezi a 3868/74 hrsz-ú ingatlan jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlanrészének új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) övezetre történő átsorolását. A beépítési paraméterek az érintett ingatlan jelenleg is Ge övezetbe sorolt ingatlanrészének előírásával egyezően kerülnek meghatározásra: beépítési mód: szabadon álló, legkisebb teleknagyság: 1500 m², legnagyobb beépítettség mértéke: 60 %, minimális zöldfelület: 20 %, maximális épületmagasság: 10,5 m, maximális homlokzatmagasság: 12,0 m,

Az önkormányzat kezdeményezi az Állami Főépítész eltérési engedélyének megkérését a beépítési paraméterek OTÉK-tól eltérő szabályozásához.

Fenti módosításokkal egyidejűleg a tervezett belterületi határ törlésre kerül, és a jogilag is belterületi 3868/74 hrsz-ú ingatlan telekhatárával megegyezően kerül ábrázolásra.

Az önkormányzat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 0159/2 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Ge övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelöli területrészt övezeti besorolásaként Eg (gazdasági erdő) övezetet határozza meg.

A módosítás indoka:

A Sárvári Ipari Parkot elkerülő út eredetileg tervezett és a településszerkezeti tervben és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain feltüntetett nyomvonala érinti a Flextronics Kft tulajdonában lévő 3868/74 hrsz-ú és 3868/68 hrsz-ú ingatlanokat is. A Kft kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy az említett ingatlanokat érintő útszakasz ún. „településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületként” történő kijelölése kerüljön megszüntetésre, továbbá az ingatlannyilvántartásban belterületi ingatlanként nyilvántartott 3868/74 hrsz-ú ingatlan teljes területe kerüljön Ge egyéb ipari övezet besorolásba, ezzel a tervezett belterületi határ megegyezne a tényleges belterületi határral. Az ingatlanon naperőműpark létesítését tervezik. A tervezett megújuló energiaforrás létesítése csökkenti a CO2 kibocsátást és az ipari park energiaköltségeit.

A közútfejlesztési beruházások felülvizsgálatáról 1342/2023. (VII. 31.) Korm. határozat 1. melléklet 25. pontja alapján elindult a Sárvár, iparterületet elkerülő út előkészítése. Az új nyomvonal kezdete a 88. számú Sárvár-Vát főút és Sárvár III. bekötőút csomópontból indul, külön szintben keresztezi a 20. számú Szombathely - Székesfehérvár vasútvonalat (ahol a vasút feletti új közúti híd legnagyobb támaszköze 19,35 méter) és a Rábahídvég-Sárvár összekötő útra köt ki; tehát a kérelemmel érintett útszakasz nem lesz része a megvalósuló elkerülő útnak. Az említett, kérelemmel érintett útszakaszra az ipari park szempontjából nincs is szükség, hiszen a Kft. 3868/72 hrsz-ú ingatlanán új teherportát és ahhoz csatlakozó magánutat épített ki, melyhez a tervezett elkerülő út és a 3868/76 hrsz-ú önkormányzati út biztosítja a közúti kapcsolatot.

Az érintett ingatlan jogilag jelenleg is belterületi ingatlan, területe 1997 óta az "Ipari Park" cím viselésére jogosult parkok között szerepel, az elkerülő út törlésével megnyílik a lehetőség arra, hogy az ingatlan egy övezeti besorolást kapjon. A helyhez kötöttség szempontjaira figyelemmel célszerű, ha a kijelölt Ge övezettel határos ingatlanrészen kerül sor Ge övezet kijelölésére a jelenlegi övezet határainak módosításával, kiterjesztésével. A Matr.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt ingatlanrész Eg gazdasági erdő övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (erdő), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (erdő), emellett az Erdőtérkép alapján megállapítható, hogy ún. tervezett erdőnek minősül."

3. A Határozat 4. pontja helyébe a következő 4. pont lép:

„4. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a képviselő-testületi határozat 1. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.”

4. A Határozat jelen határozat 1. melléklete szerinti 1. melléklettel egészül ki.

5. A Határozat jelen határozat 2. melléklete szerinti 2. melléklettel egészül ki.

6. A Határozat jelen módosító határozattal nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. május 10.



Dr. Szijjártó Valéria
tiszteletes főjegyző

I. melléklet a 73/2024. (V. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz
„1. melléklet a 60/2024. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozathoz
Főépítési feljegyzés

Főépítési feljegyzés

Készült a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 7.§ (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításához.

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

A korábbi megalapozó munkarész a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható, mivel készítése 7 éven belül történt (26. számú módosítás keretében 2024-ben ismételtlen elkészült). A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2021. július 13-án hatályos településrendezési tartalmú követelményeinek és a korábbi R. jelmagyarazatának megfelelően készült.

Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ felülvizsgálatát az alábbi területeket érintően:

- 1.) Az önkormányzat kezdeményezi 0309/2 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolását Mű (mezőgazdasági általános) övezetből Könyve (különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület) övezetbe.
- 2.) Az önkormányzat felülvizsgálja a Sárvár Ipari Parkot elkerülő út nyomvonalának település szerkezeti tervben és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapján kijelölt nyomvonalát és ennek keretében a 3868/74 hrsz-ú és a 3868/68 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanokról kezdeményezi a „település szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületként” és „közlekedési célú közterületként” történő kijelölés törlését. A 3868/74 hrsz-ú ingatlan jelenleg Mű (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlanrészeknek új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) övezetbe történő átsorolását.

Magyarország és egyes Kiemelt térségeinek területrendezés tervéről szóló 2018. évi CXCV. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 0159/2 hrsz-ú ingatlan szükséges mértékű ingatlanrészt javaslom kijelölni, övezeti besorolásaként „Ge” (gazdasági erdő) övezetét javaslom meghatározni.

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

Az előtámasztó munkarészek közül csak a feladat ellátáshoz szükséges kiegészítést kell megtenni.

A szerkezeti terv változásai a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak. A koncepció módosítása nem volt indokolt.

A település szerkezeti tervet érintő változások közül újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi.

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

A hatályos helyi építési szabályzat a Korm. rendelet 5. mellékletével egyezik. Tervezési feladatként a rendelet módosítás a helyi építési szabályzat 1. és 2. mellékletét érinti. A módosításra kerülő szabályozási tervlap azelvényyszámai D2-2; E2-2; F4; G4.

A változások megújuló energia ellátást szolgáló fejlesztések, gazdasági fejlődést elősegítő kiemelt fejlesztési területként kezelendő célok, további tervezési tartalmat és kiegészítést nem igényelnek.

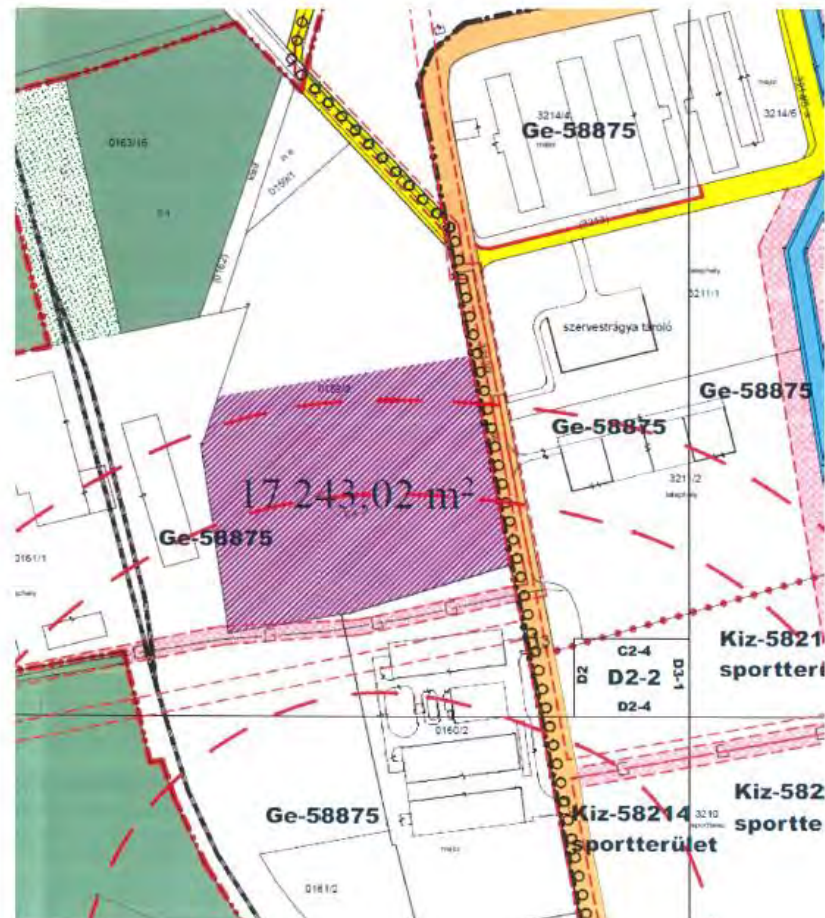
Sárvár, 2024. május 7.


Csizgány István
városi főépítész

„2. melléklet a 60/2024. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozathoz
A csereterületek szabályozási tervlapokon történő bemutatása



2. melléklet a 73/2024. (V. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz



A csereterület Erdőtérképen történő ábrázolása

Erdőtérkép NEMZETI FÖLDJÁRÁSI KÖZPONT

Info panel: Erdőtérkép -- Magyarországi Erdészeti Webtérkép -- 2024.05.06. napi erdőrészlet állapot -- 2023.04.01-i földrészlet állapot -- A térképi megjelenítés tájékoztató jellegű

Üdvözlött: 1:8531

Rétegek:

- Alap térkép
 - ☒ Google Hybrid
 - ☐ Google Satellite
 - ☐ Google Str
 - ☐ Google Ter
 - ☐ OpenStree
 - ☐ OpenTopo
 - ☐ Turnstutak
 - ☐ Tuhu rável
 - ☐ MTSZ Tur
- Rávetések
 - ☒ Igazgatási eg
 - ☒ Közigazgási eg
 - ☒ Erdőterület
 - ☒ Erdőterület
 - ☒ Erdőterület
 - ☒ Erdőterület
 - ☐ Körzet
 - ☐ Tulajdó
 - ☐ Előle
 - ☐ Üzem
 - ☐ Védett
 - ☐ Natura
 - ☐ Tűzve
 - ☐ Talaj
 - ☐ Vadgazdálkoc
 - ☐ Nyilvános erd
 - ☒ Tervezi
 - ☒ Tervezi
 - ☒ Tervezi
 - ☐ Erdőterület
 - ☐ Fahasználati terv
 - ☐ Előle

Erdőterület

Eredmény 1 of 1

Name	Value
Belételek megyei kormányhivatal	VVKH
Körzet	Sárvár-Celldömöki Körzet
Helység kód	Sárvár (8401)
Tag	60
Részlet kód	A (10)
Erdőgazdálkodó kód	3009999
Terület	2,49 ha
Erdészeti táj	Gyógyászati
Tulajdonforma	Magánbirtok
Előle	Faanyagtermelő
További rendeltetés 1	
További rendeltetés 2	
Értékeléshez fatermőképesség adat (FK)	4,9 m ³ /ha/év (erdőterület első fajtajárának ...)
Értékeléshez fakészlet adat (V)	132 m ³ /ha (erdőterület fajtagos fakészlete)
Natura2000	Nem része a hálózati
Faalkomány típus	Egyéb lomb egyenes-akác
Természetvédelmi állapot	Kultúrerdő
Természetvédelmi állapot	Kultúrerdő
Erdőterületi közlekedési alátérület	

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2024. június 3-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

101/2024. (VI. 3.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 73/2024. (V. 10.) számú képviselő-testületi határozattal módosított 60/2024. (IV. 25.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 27. módosítása során a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2024. május 13-án elektronikus úton kezdeményezett eljárásban – a környezet védelméért felelős szervek jelen határozat mellékletét képező nyilatkozatai alapján – környezeti értékelés elkészítésére nincs 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, 2024. június 3.


Dr. Szijártó Valéria
címmzetes főjegyző

K I V O N A T

a képviselő-testület 2024. június 27-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

102/2024. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 73/2024. (V. 10.) számú képviselő-testületi határozattal módosított 60/2024. (IV. 25.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 27. módosítása során a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetéséről szóló hirdetmény kiülggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele (2024. június 5.) és levétele (2024. június 21.) közötti 15 napos időszakban 2024. június 6. és 2024. június 20. között helyi partnerségi egyeztetésre került sor; a partnerektől vélemény nem érkezett.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. június 28.



Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2024. július 17-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

123/2024. (VII. 17.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 73/2024. (V. 10.) számú képviselő-testületi határozattal módosított 60/2024. (IV. 25.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 27. módosítása során a településrendezési eszközök módosítása partnerségi egyeztetésének az E-TÉR-ben történő feltöltése, a lakossági fórumról szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele (2024. június 28.) és levétele (2024. július 10.) közötti 10 napos időszakban 2024. június 29. és 2024. július 9. között az E-TÉR felületén partnerségi egyeztetésre és lakossági fórum megtartására került sor; a partnerektől vélemény nem érkezett.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. július 17.


Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző



ELŐTERJESZTÉS

Költségvetési forrás biztosítása önkormányzati fejlesztésekhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzati fejlesztések 2024. évi indításához szükséges pénzügyi fedezet biztosításához az önkormányzat 2024. évi költségvetésében a már rendelkezésre álló beruházási céltartalék mellett a várható többlet iparüzési adóbevétel felhasználását javaslom.

Az iparüzési adóbevétel várható adótöbbletét az önkormányzat nem működésre, hanem az éves költségvetés elfogdást követően felmerült fejlesztések finanszírozására kívánja felhasználni.

Az önkormányzat az alábbi fejlesztések megvalósítását tervezi, melyhez forrást biztosít a következők szerint:

- Sárvár, volt Cukorgyári tömbterület fejlesztéséhez kapcsolódó útépités vízelvezető rendszerrel 300 millió Ft,
- Út, járda, közmű és gyalogátkelő fejlesztése az Ikervári utcában 59,5 millió Ft,
- Egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése 33,5 millió Ft összegben.

A fejlesztési feladatok forrása az önkormányzat 2024. évi költségvetésében rendelkezésre álló tartalékok szabad maradványa 235 millió Ft összegben, valamint az iparüzési adó többletbevétele 158 millió Ft összegben.

Sárvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésében a

K6. Beruházási kiadások előirányzata

- Sárvár, volt Cukorgyári tömbterület fejlesztéséhez kapcsolódó útépités vízelvezető rendszerrel 300 millió Ft-tal
- Út, járda, közmű és gyalogátkelő fejlesztése az Ikervári utcában 59,5 millió Ft-tal

A K7. Felújítási kiadások előirányzata

- Egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése 33,5 millió Ft-tal megemelkedik,

a K513. Tartalékok előirányzata 235 millió Ft csökkenésével, a B351. Állandó jelleggel végzett tevékenység utáni fizetett iparüzési adó bevételei bevételi előirányzat 158 millió Ft összegű emelésével egyidejűleg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 3/2024.(II.16.) önkormányzati rendeletében fedezetet biztosít az alábbi fejlesztések megvalósításához:

- Sárvár, volt Cukorgyári tömbterület fejlesztéséhez kapcsolódó útépités vízelvezető rendszerrel 300 millió Ft,
- Út, járda, közmű és gyalogátkelő fejlesztése az Ikervári utcában 59,5 millió Ft,
- Egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése 33,5 millió Ft összegben.

A fejlesztési feladatok forrása az önkormányzat 2024. évi költségvetésében rendelkezésre álló tartalékok szabad maradványa 235 millió Ft összegben, valamint az iparüzési adó többletbevétele 158 millió Ft összegben.

Sárvár Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésében a

K6. Beruházási kiadások előirányzata

- Sárvár, volt Cukorgyári tömbterület fejlesztéséhez kapcsolódó utépítés vízelvezető rendszerrel 300 millió Ft-tal
- Út, járda, közmű és gyalogátkelő fejlesztése az Ikervári utcában 59,5 millió Ft-tal

A K7. Felújítási kiadások előirányzata

- Egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése 33,5 millió Ft-tal megemelkedik,

a K513. Tartalékok előirányzata 235 millió Ft csökkenésével, a B351. Állandó jelleggel végzett tevékenység utáni fizetett iparűzési adó bevételei bevételi előirányzat 158 millió Ft összegű emelésével egyidejűleg.

A Képviselő-testület felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy a fenti előirányzat átcsoportosításnak, előirányzat módosításnak megfelelően az önkormányzat 2024. évi költségvetési rendeletének módosításáról gondoskodni szíveskedjék.

Határidő: közlésre azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. augusztus ...

Kondora István
polgármester