



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 28. módosítása – a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **településrendezési eszközök 28. módosításra vonatkozó eljárást kezdeményezett** a 173/2024. (X.24.) számú képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) **számú képviselő-testületi határozatával** (előterjesztés 1. melléklete).

A tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. (képviseli: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) került megbízásra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60. § (3) - (4) bekezdései alapján: „(3) **Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén**, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. §-a szerinti – **a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni**, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell készíteni. **A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás határideje 15 nap**, és ilyen esetben az SKVr. 7. §-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor.

*(4) Az SKVr. 4.§ (2) bekezdése szerinti eljárást az E-TÉR felületen kívül, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény szerinti **elektronikus úton kell lefolytatni**, és az megelőzi a 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezést.”*

Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1-5) bekezdései szerint:

„(1) Az 1. § (3) bekezdés szerinti **terv**, illetve **program** megvalósítása **várható környezeti hatásának jelentőségét** a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével **kell eldönteni**.

(2)A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős

szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. (...)

(5) A kidolgozó az (1) bekezdés szerinti döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.”

A tervező által elkészített várható környezeti hatás eldöntésére irányuló dokumentációval elektronikus úton 2024. október 25-én megkeresésre kerültek a jogszabályban meghatározott szervek. A környezeti értékelés szükségességéről a környezet védelméért felelős szervek 2024. november 12-én 24 óráig nyilatkozhattak. Az előterjesztés 2. mellékletét képezi a megkeresett szervek felsorolása és a határidőre történt válaszadásról készült kimutatás. A döntés során a határidőre beérkezett vélemények vehetők figyelembe.

A megkeresett szervek részéről a megadott határidőn belül a határozati javaslat mellékletében csatolt vélemények érkeztek.

A megkeresett 19 szerv közül egyedül Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya nyilatkozott úgy, hogy a „Sárvár Településrendezési eszközök 28. sz. módosítás – A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása” című, 2024. október 25-én kelt egyeztetési dokumentációban megjelölt 24 módosítási cél közül alapvetően a 16. és 17. módosítási cél, és a hozzájuk kapcsolódó 24. módosítási cél esetében régészeti szempontból tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, mivel az érintett részterületeket korábban nem vizsgálták régészeti szempontból. A környezeti értékelést kiválthatja egy terepbejáráson alapuló örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány készítése.

Az egyeztetési dokumentációban rögzített 16. és 17. módosítási cél a településrendezési eszközök 28. módosításának kezdeményezésére irányuló 144/2024. (IX.25.) számú képviselő-testületi határozat (továbbiakban Határozat) 2.16. és 2.17. pontjainak felel meg, míg az egyeztetési dokumentációban rögzített 24. módosítási cél a 16. és 17. pontokhoz kapcsolódó csereterületek kijelölését tartalmazza. A Határozat 2.16. pontjához kapcsolódóan a Képviselő-testület a 146/2024. (IX.25.) számú képviselő-testületi határozattal (az előterjesztés 3. melléklete), a Határozat 2.17. pontjához kapcsolódóan a 147/2024. (IX.25.) számú képviselő testületi határozattal (az előterjesztés 4. melléklete) igazolta a település beépítésre szánt területe növelésének szükségességét.

Mivel a környezeti vizsgálat lefolytatása akár több hónapot is igénybe vehet, és ez a módosítási eljárás jelentős elhúzódásához vezet, ennek révén az eljárásban érintett további 21 db módosítási cél elfogadását is hátráltatja, ezért célszerűnek tartom, és javaslom, hogy a környezeti vizsgálattal érintett, előzőekben említett módosítási célok a településrendezési eszközök módosításának 28., jelenleg folyamatban levő eljárásából kerüljenek kiemelésre, így a többi 21 db módosítási cél vonatkozásában késedelem nélkül megindulhat az egyeztetési, véleményezési eljárás. Időközben az említett kiemelt és törölt módosítási célok vonatkozásában elindulhat az örökségvédelmi hatóság által kért vizsgálat/tanulmány elkészíttetése, melynek rendelkezésre állását követően a településrendezési eszközök következő módosításának eljárása keretében a törölt célok újra tárgyalásra kerülhetnek.

Fentiek ismeretében javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a következő határozati javaslatok elfogadását.

I. HATÁROZATI JAVASLAT:

- 1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 173/2024. (X.24.) számú képviselő-testületi határozattal (továbbiakban **Határozat2**) módosított 144/2024. (IX.25.) számú képviselő-testületi határozattal (továbbiakban: **Határozat1**) kezdeményezett településrendezési eszközök 28. módosítása során a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2024. október 25-én elektronikus úton kezdeményezett eljárásban Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya úgy nyilatkozott, hogy a „Sárvár Településrendezési eszközök 28. sz. módosítás – A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása” című egyeztetési dokumentációban meghatározott 16., 17. és 24. módosítási célok tekintetében környezeti értékelés elkészítését tartja szükségesnek. Az egyeztetési dokumentációban rögzített 16. és 17. módosítási cél a településrendezési eszközök 28. módosításának kezdeményezésére irányuló Határozat1 2.16. és 2.17. pontjainak felel meg. A Határozat1 2.16. pontjához kapcsolódóan a Képviselő-testület a 146/2024. (IX.25.) számú képviselő-testületi határozattal, a Határozat1 2.17. pontjához kapcsolódóan a 147/2024. (IX.25.) számú képviselő testületi határozattal igazolta a település beépítésre szánt területe növelésének szükségességét.**
- 2. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete a Határozat1-et a következők szerint módosítja jelen módosító határozat elfogadásának napjával:**
A Határozat1 2.16. és 2.17. pontjai hatályukat veszítik, törlésre kerülnek, ennek megfelelően a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás a Határozat1 2.1.-től 2.15.- ig és a 2.18.--tól -2.22. -ig terjedő pontjaiban meghatározott, valamint a Határozat2 által meghatározott célok vonatkozásában folytatódik.
- 3. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete a 146/2024. (IX.25.) számú képviselő-testületi határozatot és a 147/2024. (IX.25.) számú képviselő-testületi határozatot visszavonja.**

Felelős: Kondora István polgármester

Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT

- 1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 173/2024. (X.24.) számú képviselő-testületi határozattal és a/2024.(.....) számú képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 28. módosítása során a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2024. október 25-én 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, az eljárás egyes szakaszaiban teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot tegyen.**

Felelős: Kondora István polgármester
Határidő: azonnal

Sárvár, 2024. november 14.

Kondora István
polgármester

Melléklet a .../2024. (...) számú képviselő-testületi határozathoz



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2024.10.31 12:10:46



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István polgármester részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/1048-2/2024.
Ügyszám: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 94 517-168
Hivatkozási szám: SRV/10015-12/2024.
Melléklet: -

9600 Sárvár
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló SRV/10015-12/2024. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. október 25-én beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 80. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A 24. módosítási pontból álló módosítás célja és hatása: közlekedési célú területek, kiszolgáló utak megvalósítását célzó szabályozási vonalak felülvizsgálata, önkormányzati közút, gyalogút fejlesztések elősegítése, megvalósítani tervezett lakó- és üdülőterületi-, gazdasági beruházást elősegítő, megújuló energiaellátást szolgáló fejlesztések, valamint rajzi hibák javítása, pontosítása és jogharmonizációs módosítások.

A R. 1. § (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) kikéri a R. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A R. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján – az épített környezet védelmére kiterjedően – a következőket állapítottam meg:

- 1./a) A rendezési terv módosítása ad lehetőséget a tervezett fejlesztések későbbi megvalósítására.
- 1./c) A 12. pont szerinti napelempark létrehozása rövidtávon a fenntartható fejlődést segíti elő.
- 2./b)-e) A módosítások a város közigazgatási területének különböző pontjain történnek, egymást nem erősítik, országhatáron nem nyúlnak túl, jelentős környezeti kockázatot nem jelentenek.
- 1./b), d)-e), 2./a), g)-f) és 3. Nem releváns.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

9700 Szombathely Berzsényi Daniel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208. – Telefon: +36 94 517 168
E-mail: allami.foepteszi@vas.gov.hu – KRID: 758875923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A fenti megállapítások alapján a tervezett módosítással kapcsolatban – az épített környezet védelmére kiterjedően – a bekövetkező környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Tájékoztatom arról, hogy a R. 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.

A R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozó” hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá, ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket, többek között az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

Kérem a fenti döntést és a beérkezett véleményeket a településrendezési eszköz módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

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 Kormányhivatal vezető főispánja 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



SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

**Oláh
Enikő**

Digitálisan aláírta:
Oláh Enikő
Dátum:
2024.10.29
10:41:30 +01'00'

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/12971-2/2024**
Tárgy: **Sárvár város TRE módosítása**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **SRV/10015-12/2024**
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Sárvár Város Önkormányzata

9600 Sárvár

Várkerület 2.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. október 25. napján érkezett „Sárvár város TRE módosítása” tárgyú megkereséssel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Sárvár Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.

Telefon: +36 (1) 550 2500
Fax: +36 (1) 550 2495

Email: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kapu: SZTFH
KRID: 469506375 v01



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/53864-2/2024

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: SRV/10015-12/2024

Ügyintézőjük: Pörmeczi Martina

Melléklet: -

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Sárvár Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, azívekedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. október „24.”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
névében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kcmbist@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
időbélyegző szerint

Címzett iktatószáma:
SRV/10015-12/2024.

Címzett ügyintézője:
Pörnczi Martina

Iktatószám:
0338-093/2024

Ügyintéző:
Csejtey Ádám

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

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása – várható
környezeti hatás jelentőségének eldöntése - Tájékoztatás
Melléklet: -

Kondora István
polgármester

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság)
részéről tárgyi ügyben, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján az alábbi
állásfoglalást adjuk:

Az Igazgatóságnak a rendeletben foglaltak alapján nem áll módjában a kért
nyilatkozatot kiadni. Az Igazgatóság nem szerepel a rendelet
mellékleteiben felsorolt, a környezet védelméért felelős szervek listájában.

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



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG



FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2024.11.04.

Tárgy: Sárvár város TRE módosítása, tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Ügyiratszám:
29598-0274/2024

Kondora István úr
polgármester

Előadó:
Szirovicza Milán

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata a SRV/10015-12/2024 számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, ezért – **hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Sárvár város esetében a Vas Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány Utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL NEM JELÖLT
Feladat száma: 2024.11.06. Tárgy: Társasági Juttatás

IGAZGATÓ

Dátum:
2024.11.06.

Címzett
hivatkozási
száma: SRV/10015-
12/2024

Címzett
ügyintézője:
Pörmeczi Martina

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

Kondora István részére
polgármester

Iktatószám:
38136-0006/2024
Előadó:
Horváth-Futó Petra

Sárvár Város Polgármestere
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyban megküldött dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatunkat adjuk:

Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) megfogalmazott környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

A tervezett módosítások vagyonkezelésünkbe tartozó létesítményt vagy területet nem érintenek, észrevételt vagy kifogást nem emelünk.

Tájékoztatjuk, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

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

**ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG**

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-034

E-mail: onpi@onpi.hu

Kondóra István úr
polgármester**Sárvár Város Önkormányzata**
9600 Sárvár, Várkerület 2.

Tárgy

Településrendezési eszközök 28.
sz. módosítás - A várható
környezeti hatás jelentőségének
eldöntése - Sárvár város
településrendezési eszközeinek
módosítása

Ügy száma

: 15-3701-2/24

Ügyintéző

: Sándor András

Hiv. szám

: SRV/10015-12/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Településrendezési eszközök 28. sz. módosítás - A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása” tárgyában:

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.

A fentiekre való tekintettel környezeti értékelés szükségessége az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési eszközök módosításának tervezési programja alapján **nem merült fel.**

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván venni.**

Óriszentpéter, 2024. november 4.

Tisztelettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató



SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL CÍMZETES FŐJEGYZŐ

9600 Sárvár, Várkerület 2. Pf. 78. Fax.: 95/320-230. Tel.: 95/ 323-555

fujegyzo@sarvar.hu

hivatali kapu: KOHSÁRVÁR; KRID; 327768941



Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: SRV/10015-./2024
Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 28. módosítása kapcsán
környezeti értékelés szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló 2024. október 25. napján hivatali kapun érkezett megkeresésére az *Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 4. § (2) bekezdésének, illetve *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdésének figyelembe vételével az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosításokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős hatással a helyi környezet - és természetvédelemre.

Hatásköröm a Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. a) pontján, illetékességem *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés a) pontján alapul.

Sárvár, 2024. november 4.

Tisztelettel:

dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Kelemen Géza
2024.10.30 12:26:38



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István Úr

Sárvár Város Polgármestere

600 Sárvár,
Várkerület utca 2.

Iktatószám: VA/AF-EO/7240-2/2024.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefonszám: +36-94-512-992
Hivatkozási szám: SRV/10015-12/2024 Sárvár Város
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár Város településrendezési tervének módosítása – várható környezeti hatások értékelésének szükségessége eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága, Sárvár Város településrendezési tervének módosítása – várható környezeti hatások értékelésének szükségessége eldöntése ügyében a következő véleményt adom.

A kérelemben változással (beruházással) megjelölt területen erdők nem találhatók, ezért ezen változásokat az erdészeti hatóság nem kifogásolja. A Sárvár 0159/2 hrsz.-ú terület egy részének erdők övezetébe történő sorolását támogatja.

Az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentációt elkészítését nem tartja szükségesnek.

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 Megyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
névében és megbízásából:

/: Kelemen Géza /
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

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



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Dr. Szentiványi Beatrix
2024.10.29 11:17:48



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/621-10/2024.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +36 94 504130
Hivatkozási szám: SRV/10015-12/2024

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat Sárvár város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti tervének és építési szabályzatának) módosítása tárgyában, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően.

A benyújtott dokumentáció alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A tervezett módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.1. e) 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 joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

KÖRNYEZETVEDELMI, TERMÉSZETVEDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 94 5-05-700
E-mail: hulladékgazdalkodas@vas.gov.hu – KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Balaton Tihamér
2024.11.06 08:06:10



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal
Címzetes Főjegyzője

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/561-11/2024.
Ügyintéző: Pernyész István
Telefonszám: 06-94/506-708
Hivatkozási szám: SRV/10015-12/2024.

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tárgy: Sárvár Város Településrendezési eszközök 28. sz. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Kondora István Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata megkereste Osztályomat, a helyi településrendezési eszközök 28. sz. módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében.

A benyújtottak alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás várható környezeti hatása **nem jelentős, stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom indokoltnak.**

A Vas Megyei 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 Megyei Kormányhivatal vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető

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



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Molnár Zsuzsanna
2024.10.31 10:19:14



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/AF-NTO/02220 -2/2024.

Ügyintéző: Németh Ágnes

Telefonszám: +36305887372

Hivatkozási szám: SRV/10015-12/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése– szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. október 25-én érkezett megkeresésükre, a Vas Megyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által 2024. október 25-én készített „Sárvár Településrendezési eszközök 28. sz. módosítás - A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása” című dokumentáció alapján: a bemutatott javaslatokkal egyetértünk, a tervezett változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős környezeti hatás nem várható, vizsgálata talajvédelmi szempontból mellőzhető.

Szakmai véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg.

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II. 2/d) pontja alapján.

A kiadmányozási jog a Vas Megyei 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

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely Zanati út 3. – 9702 Szombathely Pf. 34. – Tel.: +36 30-751-7972
E-mail: novenytalaj@vas.gov.hu – KRID: 612081759 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
2024.11.07 16:13:52



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9800

Iktatószám: VA/NEF-KJO/0107-12/2024.
Ügyintéző: Varga Renáta
Telefonszám: +36 94 506-339
Hivatkozási szám: SRV/10015-12/2024.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város – Településrendezési eszközök módosítása (28. számú) – Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2024. október 25. napján érkezett megkeresésére – Településrendezési eszköz módosítása tárgyban – a megküldött iratanyag alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Sárvár Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett módosításokra vonatkozóan.

A Hivatal az Önkormányzat által megküldött iratanyag alapján (Sárvár Településrendezési eszközök 28. sz. módosítás – A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása – 2024. október 25. – AKCIÓTERV Mémőki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokra vonatkozóan.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 144/2024. (IX.25.) és a 173/2024. (X.24.) számú képviselő-testületi határozataiban döntött településrendezési eszközeinek módosításáról.

A módosítások célja és hatása: Közlekedési oélú területek, kiszolgáló utak megvalósítását oélzó szabályozási vonalak felülvizsgálata, önkormányzati közút, gyalogút fejlesztések elősegítése, megvalósítani tervezett lakó-és üdülöterületi fejlesztések, megújuló energia ellátást szolgáló fejlesztések, beruházások fejlesztésének révén a gazdasági fejlődés elősegítése.

A módosítások az alábbiak (Főépítész feljegyzés alapján):

1. HÉSZ 24. § (3) bek. módosítása, a lakásépítéshez a parkolóhely 300 m-en belül történő biztosítása.

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

2. Ingatlan-nyilvántartási, alaptérképi állapotnak, megnevezésnek megfelelően közútnak, közterületnek, ároknak, vízfolyásnak vagy más beépítésre nem szánt területnek minősülő, de a szabályozási tervlapon övezeti határként meg nem jelölt telektömbök felülvizsgálata abból a szempontból, hogy az övezeti jelölés minden esetben feltüntetésre került-e.
3. A Sárvár, 8037 hrsz-ú önkormányzati közút szabályozási szélességének felülvizsgálata, 8 m-re csökkentése.
4. A Sárvár 2934. hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének felülvizsgálata, az ingatlan nyilvántartási jogi határhoz igazítása.
5. A Sárvár 4999 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan Lf (falusias lakó) övezetbe sorolása.
6. A volt „Kóger” telep Ki övezetéből lakó és pihenő övezet kiszolgáló közlekedési terület kijelölése, ezzel egyidejűleg a Z-kk kiterjesztése. A kialakuló „zárvány terület” kisvárosias lakó övezetbe sorolása a szomszédos ingatlanok övezeti besorolásához illeszkedően. Z-kk övezetben közlekedési terület (magánút) kijelölése, Ki övezetben a lekisebb teleknagyság mértékének 1500 m²-ben történő meghatározása, Z-kp övezet Z-kk övezetbe sorolása.
7. Az Ikervári út mellett közlekedési célú közterület kijelölése, az üzemanyagtöltő állomás közlekedési célú közterületből Kkő (különleges közlekedési) övezetbe.
8. A Tizenháromváros utca déli oldalán fekvő volt személerakóval határos ingatlanok déli határa mentén 5 m széles közlekedési célú közterület kijelölése.
9. A Sárvár, 6443 és 6463 hrsz. alatt található ingatlanok déli határa mellett 2 m szélességű ingatlanrész közlekedési és közműterületbe történő átsorolása.
10. A Sárvár, 3343/6 hrsz-ú ingatlanból mintegy 70 m² ingatlanrész Ge (egyéb ipari) övezetbe történő átsorolása.
11. A Sárvár, 3212/11 hrsz. és a Sárvár 3212/13 hrsz. közötti ingatlanok közös telekhatárán ábrázolt övezeti határvonal eltörlése.
12. Az Ipari Park területén a 3838/74 hrsz-ú ingatlan jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlanrészének, továbbá a 3868/73, 3868/63 és 3868/65 hrsz-ú ingatlanok ingatlanrészének Ge (egyéb ipari) övezetből Kme (különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló) övezetbe történő átsorolása. Csereterület kijelölése.
13. SÉSZ 22. § (10) bekezdésének módosítása gépjármű tároló elhelyezhetőségének biztosítására.
14. Sárvár, Sársziget utcai telektömbök beépíthetőségi mértékének növelése 30%-ról 40%-ra.
15. Cukorgyári területen a SÉSZ-ben kijelölt termálkút szabályozása a tényleges megvalósulási helyén közlekedési és közmű területként, a jelenlegi közlekedési terület visszasorolás Vt övezetbe.
16. A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és falusias lakóövezetbe sorolása. Csereterület kijelölése.
17. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és üdülőövezetbe sorolása. Csereterület kijelölése.
18. Lke4 övezetben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek számának korlátozása.
19. Gyógyfürdő területén szabályozási előírások felülvizsgálata és módosítása.
20. SÉSZ egyes szakaszainak felülvizsgálata és a szükséges módosítások elvégzése.
21. A Sárvár, 1414/1 hrsz-ú ingatlan telekalakítással, beépítéssel kapcsolatos előírásainak módosítása. A szabályozási terven vonalként megjelenő helyileg védendő térfal törlése a város közigazgatási területére kiterjedően.
22. A Sárvár 27 hrsz-ú ingatlan (Árpád utca) zsákutcai szakaszának közforgalom elől elzárt magánútként történő átminősítése.
23. A 3863 hrsz-ú ingatlan teljes területe, illetve a 3864 hrsz-ú ingatlan 3861/1 hrsz-ú ingatlannal határos területre közpark övezetből közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő átsorolása.

A tervező elemzésében a 24. pont:

24. Az új beépítésre szánt területek után kijelölt csere területek a MATRT 12. §-a szerint.

A vizsgált iratban az egyes változtatások kerülnek ismertetésre, majd ezután a közműellátás is részletezésre kerül.

A dokumentum tartalmazza a Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, melyben megállapításra kerül, hogy a módosításoknak nem jelentős a környezeti hatása. A tervezési terület természetvédelmi, ex-lege, NATURA 2000, nemzeti ökológiai hálózat területét nem érinti. A 12. és a 24. sorszámú változások a vízminőségvédelmi területet nem érinti hátrányosan.

A várható környezeti hatások tekintetében rögzíti, hogy nem kerül sor a környezetre terhelést jelentő új levegőszennyező, zajt kibocsátó, a természeti erőforrást kihasználó, a talajra vagy környezetre negatív hatást gyakorló, vagy jelentős forgalmat generáló fejlesztésre. A változások összhangban vannak a város fejlesztési elképzeléseivel, csak annak térbeli, kisebb kiegészítésére, aktualizálására összpontosulnak.

Fentiekre tekintettel a vizsgált településrendezési eszközök módosításai feltételezhetően nem fognak olyan környezeti változásokat előidézni, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért közegészségügyi-járványügyi szempontból nem indokolt a környezeti értékelés lefolytatása.

A Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Pohánka Edit
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9800

Iktatószám: VA/FF-FO1/17027/11/2024.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +3694511120
Hivatkozási szám: SRV/10015-12/2024.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár Város Önkormányzata a településrendezési eszközök 28. módosításának véleményezési eljárása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. melléklet II.2.e) pontjában adott földvédelmi feladatokról eljáró vármegyei kormányhivatal, azaz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) részéről az alábbi tájékoztatást adom a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 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 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 igénybevitelével 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.

Konkrét módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően: A csatolt 144/2024. (IX. 25.) és 173/2024. (X. 24.) számú településfejlesztési döntéseken alapuló dokumentáció szerint Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölését is tervezik.

Megállapítottam, hogy az átsorolás nem érint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet, a tervezett igénybevitel indokolt mértékű, a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolások szerinti területfelhasználás nem akadályozza, valamint az övezeti besorolásának megfelelő

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Kalmár Patrícia Eszter
2024.11.12. 13:21:31

Kondora István polgármester
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/06030-2/2024.
Ügyintéző: Debreczeni András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: SRV/10015-12/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 24 részterületre vonatkozó módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A módosítások közül a 8, 13, 18, 19. számú érinti „Sárvár-Gyógyvarázs” elnevezésű gyógyhely területét. A módosítások nem gyakorolnak negatív hatást a gyógyhely jellegére, ezért a BFKH nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Érintettség esetén a BFKH, mint környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító: 427094958).

A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatsok.hu

Üdvözléttel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

Dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00972-2/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám,
Szedmer Szilvia
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu;
szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu

Tárgy: Sárvár Város településrendezési eszközeinek
módosítása 24 pontban,
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hlv. szám: SRV/10015-12/2024
Ügyintézőjük: Pörnczai Martina

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár
Várkerület 2.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

I.

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

a 16, 17. és 24. sz. módosítások esetében szükségesnek tartom

a terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben az érintett részterületeket korábban nem vizsgálták régészeti szempontból az örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány keretében.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a 16, 17. és 24. sz. módosítások részterületén régészeti lelőhely nem ismert.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a 16–17. és 24. sz. módosítások során jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, beépítetlen földterületeket jelöl ki lakó- és üdülőövezetek kiszabályozására — azaz jelentős hatású környezeti beavatkozásokat terveznek —, ezért régészeti szempontból indokoltnak tartjuk terepbejáráson alapuló, előzetes régészeti vizsgálat elvégzését az arra alkalmas földrészekre, amennyiben korábban erre nem került volna sor.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1105 Budapest, Körsi Csoma Sándor út 53–55, Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103, – Telefon: +36 (1) 79-59050
E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

Az előzőkre tekintettel az SKVr. 7. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés konkrét tartalmával és részletezettségével (továbbiakban: tematika) kapcsolatban régészeti szempontból nyilatkozom, hogy

- 1) az SKVr. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtak alapján a *Környezeti értékelés tervezett tematikájának ki kell terjednie a kulturális (régészeti) örökségre.*
- 2) Esetünkben a telepbejáráson alapuló *örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány* készítése — mint a 419/2021. Kormányrendelet 2. melléklet 2.4. bb) alpontja szerint a *kulturális örökségre kiterjedő örökségvédelmi szakági munkarész* — kiválthatja a *környezeti értékelést.*

Ezzel kapcsolatban felhívjuk az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése szerint *örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.* (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

Továbbá, az Övr. 84. § (1) bekezdése szerint a *települési örökségvédelmi hatástanulmány* elkészítéséről a *településfejlesztési koncepció* vagy a *településrendezési eszköz* és a *településképi rendelet* készítettője köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit az Övr. 83. és 84. §§-ai szabályozzák részletesen.

- 3) Tájékoztatjuk, hogy az *örökségvédelmi hatástanulmány* régészeti szakterülettel foglalkozó munkarészének elkészítése az Övr. 84. § (2) bekezdése a) és c) pontjai alapján *szakértői jogosultsághoz* kötött tevékenységnek minősül.
- 4) Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület). Szükség esetén az Építési és Közlekedési Minisztériumhoz is fordulhatnak adatigénylésért: <https://www.e-epites.hu/regeszeti/onkormanyzat/terinformatikai-adatszolgaltatas-regeszeti@ekm.gov.hu>.

Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült *környezeti értékelést* és/vagy az *örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmányt* — ügyszámunkra hivatkozással — kérem véleményezésre megküldeni.

II.

Az SKVr. 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a 419/2021. Kormányrendeletben foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

a következő módosítások esetében, az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

1) Megállapítottam a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a 8, 14, 21. és 23. sz. módosítások részterületén az alábbi örökségi elemek érintettek:

- a 8. sz. módosítás részterületén a 64866 azonosító számú *Ikervári út és annak Gyöngyös átkelője* és
- a 21. sz. módosítás részterületén a 64888 azonosító számú *Tizenháromváros* régészeti lelőhelyek találhatók, illetve
- a 14. sz. módosítás részterülete a 10437 törzsszámon bejegyzett *Róm. kat. templom* védett műemlék (azonosító: 9296, bírsági kategória: II.) *ex-lege* műemléki környezetének (azonosító: 26879) része,
- a 23. sz. módosítás részterülete a 8039 törzsszámon bejegyzett *Kálvária-kápolna* védett műemlék (azonosító: 9310, bírsági kategória: II.) *ex-lege* műemléki környezetének (azonosító: 17616) része.

Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a 10, 12, 15. és 19. sz. módosítások részterületén régészeti lelőhely nem ismert.

Régészeti szempontból tájékoztatom az Önkormányzatot a fentiek — különösen a 10, 12, 15, 19. és 21. sz. módosítások — vonatkozásában, hogy a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. **nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie**: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintot értekehatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [Jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kiszájtításról szóló törvény szerint kiszájtítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatának meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A 14. és 23. sz. módosítás során érintett műemléki értékekre való tekintettel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) alábbi szakaszaira hívom fel a figyelmüket:

109. § (6) **A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet-**

és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.

120. § (5) *A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.*

128. § (2) *Valamennyi műemléki védettségű építmény és telke használata során biztosítani kell az ingatlanon meglévő műemléki értékek érvényesülését, valamint a környezetben meglévő többi műemlék értékeinek érvényesülését. (3) A műemlék használati módja állapotromláshoz, a műemléki értékek megjelenésének sérelméhez nem vezethet. A műemlék használata az épített vagy táji környezethez alkalmazkodik, erősíti a hagyományos tájhasználatot vagy településkép megőrzését. A műemlék használata az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti, kulturális értékek megőrzésével együttesen fenntartható módon történhet.*

133. § (3) *Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.*

A műemlékeket és műemléki területeket érintően a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet **MŰEMLEKI ÉRTÉK VÉDELME** (56–81. §§) c. fejezetében foglaltak a hatályos előírások:

56. § (1) bekezdése szerint *A műemléki értéket – [...] – fizikai valójában kell megőrizni, és az értéktelítárba, illetve a hatósági nyilvántartásba felvett értéke tekintetében biztosítani kell az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat. (8) Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.*

68. § (5) *Műemléki környezet esetén a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy új építmény építése, meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.*

- 2) **Megállapítottam** egyúttal a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a 3–7, 9, 13, 18. és 22. sz. módosítások részterületén régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett, továbbá az 1. sz. változás örökségi érdeket nem sért.

III.

Az SKVr. 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a 419/2021. Kormányrendeletben foglaltak alapján nyilatkozom végül, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

a 2, 11. és 20. sz. módosítások esetében

nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása — figyelemmel a 419/2021. Korm. rend. 8. § (1) bekezdésében foglaltakra —, tekintettel arra, hogy a tárgyi módosítások a Város Településtervezésének kizárólag technikai jellegű korrekcióját célozzák. A tárgyi változások örökségi érdeket nem sértenek.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését, és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) a Kötv. 62. § a) pontja, illetve az Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2024.11.12 12:47:02
+01'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33. — HK



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 28. számú módosítása –
egyszerű

Vélemény

Hivatkozási szám: SRV/10015-12/2024.

Melléklet: –

Ügyintéző: Majoros Eszter

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. számú módosításával kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján történt, SRV/10015-12/2024. számú megkeresésre a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) az alábbi szakmai véleményt adja.

Módosítás tárgya:

1. A HÉSZ 24.§ (3) bek. módosítása: a lakásépítéshez a parkolóhely biztosítás távolságának 100 m-ről 300 m-re történő emelése
2. A HÉSZ mellékleteinek felülvizsgálata, a nem teljeskörűen szabályozott területek, telektömbök szempontjából (az övezeti paraméterek, jelek, rajzi elemek, kitöltések pótlása, javítása, övezethatár felülvizsgálata)
3. A 6037 hrsz-ú út szabályozási szélességének 6 m-re csökkentése az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének érdekében (290 m² terület átsorolása közlekedési területből falusias lakóterületbe)
4. A 2934 hrsz-ú helyi közdút szabályozási szélességének az ingatlan-nyilvántartási határhoz történő igazítása (a 2933/4 hrsz-ú ingatlan 368 m² területe kerül közlekedési területből településközpont területbe)
5. A közlekedési célú közterületként szabályozott 4999 hrsz-ú földrészlet 1510 m² nagyságú részének átsorolása falusias lakóövezetbe, úgy hogy a 4962 hrsz Tölgyfa utca 5 m-es egységes szabályozása biztosított legyen (0,5 m területű az ingatlan keleti felén, ami jelenleg is út)
6. A 608/2 hrsz-ú ingatlan Ki (különleges idegenforgalom, rekreáció) övezetéből és zöldterületeiből lakó és pihenőövezetbe átsorolása, 7 m széles közlekedési terület kijelölése és a Z-kt (közrakt) övezet kiterjesztése a tervezett út északi határáig, valamint az út kijelölésével létrejövő ún. „zárvány terület” kisvárosias lakóterületbe sorolása
7. Gyalogjárda kijelölése az Ikervári út déli oldalán, mely a 2860/2 hrsz-n lévő üzemanyagtöltő állomás telekhatára mellett, majd az Ikervári úti lakóházak előtt haladna, majd gyalogátkelőhely kiépítésével a szintén kiépítésre kerülő busz öbölnél végződne. A 2860/2 hrsz-ú földrészlet átsorolása különleges közlekedési övezetbe.
8. Az 1251,1247/1-2 hrsz-ú földrészletekből (zöldterület területfelhasználás) 5 m szélességű közlekedési célú közterület kijelölése az 1259/5- 1259/7 hrsz-ú ingatlanok megközelítése érdekében

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty M. u. 2. Tel.: 94/508-393
KRID: 576058903 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Ügyfelfogadás: Hétfő, Péntek 8-12; Szerda 8-12 és 13-16

9. A 6443 és a 6463 hrsz-ú földrészletek déli telekhatára mellett 2 m szélességű terület átsorolása falusias lakóövezetből közlekedési területbe megépítendő szennyvízvezeték miatt
10. A 3343/6 hrsz-ú földrészletből 66 m² terület átsorolása közlekedési övezetből egyéb ipari területbe a Rábasömjéni u. 129. alatti telephely kerítés nyomvonalának kiegyenesítése miatt
11. Az azonos övezetben lévő 3212/11 hrsz-ú és a 3212/3 hrsz-ú ingatlanok közötti övezeti határvonal törlése
12. A Flextronics Kft. fejlesztése keretében a 3868/73 hrsz-ú földrészlet teljes területének, a 3868/74 hrsz-ú földrészlet általános mezőgazdasági övezetbe lévő részének, a 3868/63 és a 3868/65 hrsz-ú földrészletek kijelölt területének átsorolása Kme jelű, különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezetbe, naperóműpark létesítése érdekében, Csereterületként a 0159/2 hrsz-ú ingatlan 1,72 ha nagyságú része kerül átsorolásra egyéb ipari területből gazdasági erdőterületbe.
13. A Krisztina lakóparkban a 1181/28-1181/53 hrsz-ú és 1181/63-1181/95 hrsz-ú ingatlanok előkertjének 0-5 m-re módosítása, valamint az előkertben gépjármű tároló elhelyezésének engedélyezése.
14. Az 1935-1958 hrsz-ú, a 2979/1-3004/1 hrsz-ú, a 2969/6-2977/1 hrsz-ú és az 1960/1-1960/8 hrsz-ú ingatlanok által alkotott telektömbök építési övezeti jelének és a beépíthetőség mértékének (30 %-ról 40 %-ra történő emelés) változtatása.
15. Az 1104/46 hrsz-ú földrészlet átsorolása településközponti övezetbe, valamint az 1104/47 hrsz-ú ingatlanból az 1104/46 hrsz-ú ingatlanal azonos nagyságú - termálkút és védőtávolsága - területrészt átsorolását közlekedési és közmű övezetbe, az 1104/46 hrsz-ú ingatlanon ábrázolt, de az 1104/47 hrsz-ú ingatlanon lévő termálkút miatt.
16. A 0299/27 hrsz-ú, kereskedelmi övezetben lévő földrészlet beletterületbe vonása, valamint átsorolása falusias lakóterületbe, kereskedelmi szálláshely elhelyezése érdekében.
17. A 0239/11 hrsz-ú földrészlet beletterületbe vonása és átsorolása kereskedelmi övezetből üdülőházas övezetbe, az apartmanház bővítése érdekében.
18. A Krisztina park kertvárosi övezetbe sorolt ingatlanjain maximum 2 önálló lakás rendeltetési egység alakítható ki, melyekhez lakásonként további egy-egy különálló tároló funkciójú önálló rendeltetési egység tartozhat.
19. A kemping területén lévő kereskedelmi egység átsorolása településközponti övezetből különleges zöldfelületes intézményi (Kiz) területbe. Az Aranyosi-ér nyílt szakaszán a szabályozási szélesség törlése, a szabályozási vonalon belüli közpark Kiz övezetbe sorolása, kötelező fásítás megszüntetése, valamint a különleges zöldfelületes intézményi terület DNY-i részén a beépíthetőségi korlátozás törlése kemping szálláshely fejlesztés érdekében. A zöldterület pótlása a Csónakázó-tó körüli közpark növelésével valósul meg.
20. Az állami főépítész véleménye alapján a HÉSZ 2. §. 3. § 1. és 3. pontjának, 7. § (1) bekezdésének, 12. § (4)-(11) bekezdésének, a 16. §, 18-19. § és az 5-7. mellékletek törlése.
21. A helyileg védendő térfaj törlése a város közigazgatási területére kiterjedően. Az 1414 hrsz-ú földrészleten tervezett telekalakítás érdekében egyedi szabályozás előírása.
22. Az Árpád u. zsákutca szakaszáról (27 hrsz.) a közlekedési célú közterület jelölés törlése kerül és az ingatlan közforgalom elől elzárt magánútként kerül jelölésre.
23. A 3863 hrsz-ú ingatlan teljes területének és a 3864 hrsz-ú ingatlan 3861/1 hrsz-ú ingatlanal határos részének Z-kp (közpark) övezetből közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő átsorolása a 3861/1 hrsz-ú ingatlan építésügyi, építésjogi szempontból ún. „zöldterületi érintettséggel nem rendelkező” útkapcsolatának biztosítása érdekében.
24. A 16-os, 17-es pont esetében a kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek helyett a 0235/5 0235/6, 0235/7, 0235/10-23 hrsz. ingatlanok területén kertvárosias lakóterület kerül általános mezőgazdasági területbe visszahelyezésre.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a Gergye Péter (TT1-18-0204, AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által, 2024. október 25.-i keletkezésű) készített dokumentáció alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás. Az SKVr. 3. sz. melléklet II.2.) pontja alapján a súlyos ipari balesetek megelőzésére vonatkozóan jelentős környezeti hatás

nem várható, ezért környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.

A vélemény indokolása:

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda a fent hivatkozott számú és tárgyú meghívóban a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. sora, valamint 11a. sora alapján a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízgazdálkodási szakterületre, valamint iparbiztonsági szakterületre vonatkozóan.

Vízvédelem és vízgazdálkodás

A településen a víziközművek a VASVÍZ Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) üzemeltetésében vannak, melyekhez bővítés esetén a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

Építmények elhelyezésével a csapadék lefolyási viszonyai megváltoznak. A közelműltben tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem tud megvalósulni. Ezen okból elszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni. Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a vizek hasznosítását, védelmét és kártótoleinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártótoleinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz-, illetve csapadékcatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, régiek kiváltása, továbbá kút létesítése, üzemeltetése a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 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 település a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve 1242/2022. (IV. 28.) számú kormány határozattal jóváhagyásra került.

Sárvár közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek közé tartozik.

A 608/2 hrsz-ú földrészlet nyugati határán folyik a Gyöngyös-műcsatorna, a 2934 hrsz-ú földrészlet északi határánál a Tiloslatja utcával párhuzamosan a Kertaljai-árok. Az Ikervári úton létesülő gyalogjárda, gyalogátkelőhely és buszöböl kivitelezése engedélyes tervek alapján már elkezdődött. A kemping nyugati határán található az Aranyos-ér. A 0299/27 hrsz-ú földrészlet - mely a 0299/9 hrsz-ú ingatlan megosztásából keletkezett - a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 5648-5/6/2008. számú határozata alapján a Rába folyó nagyvízi medrében helyezkedik el. A vízfolyások nagyvízi medre és parti sávja a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet) meghatározott feltételekkel hasznosítható.

Felhívom a figyelmet, hogy a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján építmény elhelyezéséhez a mederkezelő hozzájárulása szükséges, valamint a (6) bekezdése alapján a nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható.

A 3868/63, 3868/65, 3868/73 és a 3868/74 hrsz-ú földrészletek a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi,

Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 332-1/10/2011.I számú határozata alapján a sérülékeny, Sárvár körzeti vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén helyezkednek el.

Iparbiztonság

A 12. számú tervezett módosítás (csereterület kijelölése) az IKR Agrár Kft. veszélyességi övezetének középső és külső zónájában helyezkedik el, az övezeti átsorolásnak nincs jogszabályi akadálya.

A 14. számú tervezett módosítás (építési övezeti előírás változása) az IKR Agrár Kft. veszélyességi övezetének külső zónáját érinti, a fejlesztést a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2. pontja engedi.

Az 1. - 11., a 13. és a 15. - 24. számú módosítások tekintetében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet szempontjából figyelembe veendő korlátozás nincs.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

A Vízügyi és az Iparbiztonsági Hatóság hatáskörét, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 6. pontja, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. és 11a. sora állapítja meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatali vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 17. pontjában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
osztályvezető

Melléklet: -

Teljesítés: 4 oldal

Kapják:

1. sz. péld.: Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.)
2. sz. péld.: Irtótlár

HK

1. melléklet az előterjesztéshez

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

K I V O N A T

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

144/2024. (IX. 25.) számú képviselő-testületi határozat

1. 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 rendelete – a továbbiakban: SÉSZ – és a mellékletét képező szabályozási terv) módosítására irányuló eljárást indít a 2. pontban meghatározott területeken megvalósítani kívánt és részletezett fejlesztési, beruházási célokhoz kapcsolódóan.

A módosítás célja és hatása: Közlekedési célú területek, kiszolgáló utak megvalósítását célzó szabályozási vonalak felülvizsgálata, önkormányzati közút, gyalogút fejlesztések elősegítése, megvalósítani tervezett lakó- és üdülőterületi fejlesztések, megújuló energia ellátást szolgáló fejlesztések, beruházások fejlesztésének révén a gazdasági fejlődés elősegítése.

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

2.1.

Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ 24. § (3) bekezdésének módosítását. A lakásépítéshez a parkolóhelyet amennyiben saját telken belül nem lehetséges legfeljebb 300 m-en belül más telken létesítendő parkolóban, parkolóházban vagy közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is ki lehessen alakítani.

A módosítás indoka: A SÉSZ 24. § (3) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat az OTÉK-tól eltérően szabályoz. „Lakásépítéshez a parkolóhelyet saját telken belül kell biztosítani. Amennyiben ez nem lehetséges, a parkolóhelyek a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság egyedi hozzájárulásával legfeljebb 100 m-en belül más telken létesítendő parkolóban, parkolóházban vagy közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.”

A helyi építési szabályzatban történő OTÉK-tól eltérő szabályozás került előírásra. A város sűrű beépítésű központi belterületén a magasabb beépítési százalékot és nagyobb épületmagasságot megengedő ingatlanok beépítésénél, az egyes úszótelkes ingatlanokon álló lakóépületek tetőtér beépítésénél, valamint egyes rendeltetés változásoknál gyakran gondot jelent a szükséges parkolóhelyek saját telken történő biztosítása. Az egyes ingatlanok beépítése vagy a meglévő épületek átépítése során a beépítési mutatók teljeskörű kihasználásra törekednek az építetők, így gyakran szükség van a parkolóhelyek más ingatlanon történő kiépítésére. A SÉSZ-ben megengedett 100 m-es távolság túl szigorú, ezen a távolságon belül történő elhelyezés a rendelkezésre álló üres vagy kevésbé beépített ingatlanok hiánya miatt, valamint a 100 m-es körzetben elhelyezkedő közterületek közlekedésre szánt területének szűkössége, vagy már jelenleg is parkolóhelyként történő használata miatt. Mindezek alapján megfontolandó, hogy a lakásépítéshez szükséges parkolóhelyek 100 m-en belüli biztosítása

elégséges-e, vagy esetleg szükséges ennek a távolságnak 300 m-re történő növelése. A 300 m-en belüli lehetőség még mindig szigorúbb az OTÉK-ban megengedett 500 m-nél, továbbá ez a távolság még gyalogosan is megközelíthető, valamint realisabb az esély arra, hogy ezen a távolságon belül található legyen parkolóhely kialakítására alkalmas terület.

Az önkormányzat az OTÉK előírásaihoz képest szigorúbb szabályozást (100 m) még az OTÉK-nál mindig szigorúbb szabályozással kívánja módosítani (300 m), így az állami főépítész hozzájárulása a módosításhoz nem szükséges.

2.2.

Az önkormányzat kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartási, alaptérképi, természetbeni állapotnak vagy megnevezésnek megfelelően közútnak, közterületnek, ároknak, vízfolyásnak vagy más beépítésre nem szánt területnek minősülő, de a szabályozási tervlapon övezeti határként meg nem jelölt telektömbök felülvizsgálatát abból a szempontból, hogy az övezeti paraméterek feltüntetésre kerültek-e, a terület/telektömb teljes körűen szabályozásra került-e.

A módosítás indoka: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18. § (2) bekezdése értelmében: „(2) Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljes körűen –, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi és településképi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha az építési tevékenység során érvényesül a településrendezési illeszkedés követelménye.” Fentiek értelmében amennyiben az érintett területre vonatkozóan a SÉSZ nem tartalmazza a kötelező elemeket teljes körűen, az önkormányzatnak határozatot kell hoznia az érintett területre vonatkozó illeszkedés szabályairól, és az Étv. 18. (3) bekezdése szerint a településrendezési eszköz módosítását 30 napon belül meg kell indítani.

Az önkormányzat eddig egy ilyen esetben hozott az illeszkedésről határozatot és utána a településrendezési eszköz módosítását is elvégezte. Annak további elkerülése végett, hogy az egyes övezeti jelölés hiánya miatt minden egyes esetben ne kelljen képviselő-testületi határozattal dönteni az illeszkedés követelményeiről, célszerű a szabályozási tervlapok felülvizsgálata és a hiányzó övezeti jelölések pótlása.

Célszerű a helyi építési szabályzat mellékleteinek felülvizsgálata a célból, hogy tartalmaz-e olyan területet/telektömböt, mely nincs teljes körűen szabályozva.

2.3.

Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 6037 hrsz-ú út szabályozási szélességének felülvizsgálatát és azt az út szélességi méretének 6 m-re történő csökkentésével szabályozza újra.

A módosítás indoka: A Hegyközségben lévő Ostffyasszonyfai u. (6037 hrsz) szabályozási elemmel érintett szakaszának szabályozási vonalát az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének optimalizálása végett az önkormányzat felülvizsgálta. Megállapítást nyert, hogy a szabályozási vonallal érintett szakaszon a közlekedés 6 méteres szabályozási szélesség mellett is biztosítható. Az érintett szakaszon a közművek a jelenlegi közlekedési területen már rendelkezésre állnak, további szélesítés, szabályozás nem indokolt. A szabályozási elem módosításával – az útszélesség 6 m-re történő csökkentése mellett – a szomszédos ingatlanok telekcsoport újra osztásával a beépítésre alkalmas telkek száma is növekedhet. A 6 méter szélesség a Hegyközség történetileg kialakult településszerkezetéhez viszonyítva, különösen az út státuszára, ezáltal forgalmára (kizárólag lakótelkek megközelítésére szolgál, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység nem alakult ki) tekintettel elégséges. A lakó és pihenőövezetet kiszolgáló úton a szabályozási szélességen belül a 2X2,5 m forgalmi sáv biztosítható.

2.4.

Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 2934 hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének szükségességének felülvizsgálatát és azt az ingatlan nyilvántartási jogi határhoz igazítja, mely az út szélességét az ingatlan minden részén legalább 8 m szélességben biztosítja

A módosítás indoka: A Tilosajta utcáról nyíló 2934 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közút szabályozási szélessége a SÉSZ előírásai szerint 16 m. A szabályozás érinti a szomszédos magántulajdonban álló ingatlant. Az ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a közlekedési célú közterület szabályozási szélességét csökkentse, hisz azon a forgalom nagyon csekély.

A 2934 hrsz-ú közút változó szélességű, legkisebb keresztmetszeti mérete cca. 8,5 m, mely a kétirányú közlekedést is biztonságosan kiszolgálja. A közút kis forgalmú, sem lakótelekek, sem mezőgazdasági művelésű ingatlanok megközelítését nem szolgálja, csupán a város határában lévő gáz fogadóállomás megközelítésére szolgál, így a jogi határhoz történő szabályozásnak akadálya nincs.

2.5.

Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt sárvári 4999 hrsz-ú ingatlan Lf (falusias lakó) övezetbe történő átsorolását.

A módosítás indoka: Vörös Dávid Lukácsháza, Kiscsömötei u. 13. sz. alatti lakos, a sárvári 4999 hrsz-ú, 1554 m² területű ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a közlekedési célú közterületként szabályozott ingatlant sorolja át a környezetében található ingatlanok Lf (falusias lakó) övezetébe.

Az ingatlan eredetileg - a 2005-ben megalkotott SÉSZ-ben - az akkor még csak területileg temetőként szabályozott temetővel kapcsolatos közlekedési csomópont kialakításához szükséges területigény kielégítésére került közlekedési területként szabályozásra. A Celli út akkor még az országos közúthálózat részeként, annak kétszemjegyű útjaként (volt 84-es) funkcionált, és a tervezett temető arról történő közvetlen megközelítését a közútkezelő nem támogatta. Időközben a Sárvárt elkerülő 84-es főút Hegyközségi szakasza kiépült, így a temető építéskor annak a Celli útról történő megközelítésének akadálya elhárult, ezért a tervezett csomópont közlekedési területként történő szabályozása okafogyottá vált.

2.6.

Az önkormányzat kezdeményezi a 608/2 hrsz-ú ingatlanon (volt „Kóger telep”) a Ki övezetből lakó és pihenőövezetet kiszolgáló közlekedési terület kijelölését, ezzel egyidejűleg a Z-kk övezet kiterjesztését a közlekedési terület határáig

A módosítás indoka: A volt „Kóger” telep még beépítetlen területe a jelenlegi szabályozás szerint Ki (különleges idegenforgalom, rekreáció), Z-kp (közpark) és Z-kk (közkert) övezet. A terület északi lakóingatlanainak megközelítése és a Ki övezettől történő elválasztásának céljából megfontolandó, hogy szabályozásra kerüljön egy lakó-és pihenőövezetet kiszolgáló út. Az út legfeljebb 5-6 telek megközelítését szolgálja, kereskedelmi, nagy forgalmú intézmények a környezetben nincsenek, így szabályozási szélességeként a 7 m szélesség elegendő. A jelenleg közútkapcsolattal nem rendelkező 608/1 és a 617/4 hrsz-ú ingatlanok közútkapcsolatát is a tervezett út biztosítja, ezzel egyidejűleg a 612/2 hrsz-ú ingatlan közkert övezete a tervezett határáig kiterjedne, növekedne.

2.7.

Az önkormányzat kezdeményezi az Ikervári út mellett – az Ungvár utcától az Ikervári utcáig terjedő szakaszon – közlekedési célú (gyalogos közlekedési létesítmény céljára hasznosítható) közterület kijelölését továbbá az üzemanyagtöltő állomás közlekedési célú közterületből Kkő

(különleges közlekedési) övezetbe történő átsorolását a közlekedési hatóság által engedélyezett járda nyomvonalának közlekedési célú közterületként való kijelölése mellett.

A módosítás indoka: Az Ipari Park megnövekedett dolgozói létszáma és az Ikervári úton lévő családi lakóházak megközelítése indokolta teszi a gyalogos forgalom biztonságossá tételét, ennek érdekében gyalogos közlekedésre alkalmas útvonal kijelölését. Az önkormányzat szaktervező bevonásával elkészítette, majd a közúti hatósággal engedélyeztetette az Ikervári út melletti gyalogjárda terveit, melynek megvalósításához szükséges a tervezett közlekedési terület szabályozási tervben történő kijelölése. A gyalogjárda az üzemanyagtöltő állomás telekhátára mellett, majd az Ikervári úti lakóházak előtt haladna, majd gyalogátkelőhely kiépítésével a szintén kiépítésre kerülő busz öbölnél végződne. A jelenleg ezen az ingatlanon, de más nyomvonalon kijelölt kerékpárút tengely szabályozási elem törlésre kerülne, mivel a járda, mint közlekedési terület feljelölésével és tényleges fizikai kialakításával a kerékpárút eredetileg tervezett nyomvonalon történő megvalósításától az önkormányzat elállt. Az üzemanyagtöltő állomás jelenleg közlekedési célú közterület kijelöléssel, övezeti besorolással bír, mely ezen ingatlan területfelhasználási céljának funkciójához nem igazodik, így fenntartása indokolatlan. Az ingatlan beépítettsége és az esetleges további fejlesztések megakadályozásának elkerülése végett – a többi hasonló rendeltetésű területtel egyezően – célszerű az üzemanyagtöltő állomás ingatlanának Kkő (különleges közlekedési) övezetbe sorolása.

2.8.

Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 1251, 1247/2 és 1247/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokból közlekedési célú közterület kijelölését 5 m szélességben a Tizenháromváros utca déli oldalán fekvő volt személtlerakóval határos ingatlanok déli határa mentén.

A módosítás indoka: A Sárvár 1259/5- 1259/7 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy a jelenleg sem közúttal, sem magánúttal nem megközelíthető ingatlanaikhoz az azokkal határos volt Tizenháromvárosi személtlerakó ingatlanából biztosítson 5 m szélességű közlekedési célú közterületet. A közlekedési célú terület kijelölése érdemi forgalmat nem generál, kizárólag a jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanaik megközelítését szolgálja. Az ingatlanok övezeti besorolása beépítésre nem szánt terület, Z-kp (zöldterület közpark) övezet, így azok a későbbiekben is csak korlátozottan beépíthető ingatlanok, a mindössze 3 ingatlant érintő út forgalma akkor sem várható jelentősnek

2.9.

Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 6443 hrsz-ú és 6463 hrsz-ú ingatlanok déli határa mellett 2 m szélességű ingatlanrész övezeti átsorolását Lf (falusias) lakóövezetből gyalogos célú közlekedési és közműterületbe

A módosítás indoka: A SÉSZ mellékletét képező 1. melléklet a Sárvár 6443 hrsz-ú és a 6463 hrsz-ú ingatlanokon szolgalmi jog bejegyzését teszi lehetővé a Tölgyfa utcai szennyvízvezeték kiépítésének megvalósításához. A vezeték és biztonsági övezete a 6443 hrsz-ú ingatlanból 90 m²-t, míg a 6463 hrsz-ú ingatlanból 99 m² területet érint, az ingatlanok D-i telekhátára mellett. Az ingatlan tulajdonosok kifejezett kérése, hogy az érintett területre ne vízelvezetési szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre, hanem az érintett területre kerüljön az önkormányzat tulajdonába, ennek érdekében a telekosztást is lehetővé tevő közlekedési célú közterület kerüljön kijelölésre. A szennyvízvezeték megvalósítása közérdeket és közcélú szolgál, amennyiben az érintett területre közmű és gyalogos közlekedési övezetbe kerülne átsorolásra, lehetőség nyílik annak önkormányzati tulajdonba vételére.

A szolgalmi jog változással érintett két méter szélességű ingatlanrész – gyalogos - közlekedési célú övezetként történő átsorolása után az ingatlanok telekosztása a helyi építési szabályzat

(teleknagyság, szélesség) előírásainak továbbra is megfelel.

2.10.

Az önkormányzat kezdeményezi a közlekedési övezetbe tartozó Sárvár 3343/6 hrsz-ú ingatlanból mintegy 70 m²-nyi területrészt Ge (egyéb ipari) övezetbe történő átsorolását.

A módosítás indoka: A TARAVIS Baromfi és Élelmiszeripari Kft (9600 Sárvár, Rábasömjéni u. 129.) képviselőjében Gulyás Ervin ügyvezető kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 3343/6 hrsz-ú közlekedési területből 66 m² területrészt megvásárlását kezdeményezik. A területrészt megvásárlásával a telephely kerítésének nyomvonalán a törések kiküszöbölhetők lennének. Ennek kapcsán az önkormányzat megvizsgálta, hogy a volt vasútvonal szabályozási kialakítása módosítható-e anélkül, hogy az közlekedési szempontból bármilyen akadályt jelentsen. Megállapítást nyert, hogy a háromszög alakban kinyúló mintegy 70 m²-nyi területrészt a közlekedés célját nem szolgálja, csökkentésével a közlekedési övezet geometriája előnyösen változik, nem indokolt a közlekedési területként történő fenntartása. A területrészt Ge (egyéb ipari) övezetbe történő átsorolása a közlekedés biztonságát nem veszélyezteti és megalapozhatja a szomszédos Ge övezetben lévő ingatlannal történő telekösszevonást.

2.11.

Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 3212/11 hrsz-ú és a 3212/3 hrsz-ú ingatlanok közös telekhatárán ábrázolt övezeti határ eltörlését

A módosítás indoka: Az AXIÁL Kft megvásárolta a 3212/11 hrsz-ú telephelyükkel szomszédos 3212/13 hrsz alatti ingatlant. A két ingatlanból a telkek újra osztásával szeretnének ugyancsak két önálló ingatlant kialakítani. Mindkét ingatlan Ge (egyéb gazdasági) övezetben helyezkedik el, a beépítési mutatók is azonosak (Ge-56875), azonban a két telket adminisztratív hiba miatt övezeti határvonal választja el. Emiatt annak ellenére, hogy a kettő övezet között sem területfelhasználási egységben, sem beépítési paraméterekben nincs különbség, nem lehetséges a telkek újra osztása, vagy telekhatár rendezés elvégzése. Kérelmükben az övezeti határ eltörlését kérjük, mivel a telkek újra osztása, telekhatár rendezése révén – nagyságuk és formájuk átalakításával – beépítésre, telephely kialakítására alkalmas ingatlanok alakulhatnak ki, ezzel segítve a vállalkozások letelepedését.

2.12.

Az önkormányzat kezdeményezi a 3868/74 hrsz-ú ingatlan jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlanrészének új beépítésre szánt terület kijelölése keretében KMe (különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló) övezetre történő átsorolását. Továbbá a tervezett naperőműpark kialakításához szükséges 3868/73 hrsz-ingatlan teljes területének, a 3868/63 hrsz-ú és 3868/65 hrsz-ú ingatlanok telepítési tanulmányterven kijelölt ingatlanrészeinek jelenleg Ge (egyéb ipari) övezetből szintén KMe övezetbe történő átsorolását. A beépítési paraméterek az alábbiak szerint kerüljenek meghatározásra: beépítési mód: szabadon álló, legkisebb teleknagyság: 1500 m², megengedett legnagyobb beépíthetőség: 40%, legkisebb zöldfelület: 40%, épületmagasság: maximum 6,5 m. (határozat 1. melléklet)

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 KMe övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt övezeti besorolásaként Eg (gazdasági erdő) övezetet határozza meg. (határozat 2. melléklet)

A módosítás indoka: A Flextronics Kft kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy tulajdonában lévő 3868/74 hrsz-ú ingatlant, mely jelenleg Má (mezőgazdasági általános) és Ge (egyéb ipari) övezet, sorolja át KMe (különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának

céljára szolgáló) övezetbe. Ugyancsak kérelmezi, hogy a jelenleg Ge övezetbe sorolt 3868/73 hrsz-ú ingatlan teljes területe, a 3868/63 hrsz-ú és 3868/65 hrsz-ú ingatlanok telepítési tanulmányterven kijelölt terület szintén kerüljön átsorolásra KMe övezetbe. A tervezett ingatlanokon naperőműpark létesítését tervezik. A tervezett megújuló energiaforrás létesítése csökkenti a CO₂ kibocsátást és az ipari park energiaköltségeit.

A megújuló forrásokból származó energia fokozott használata alapvető fontosságú az Unió üvegházhatású gázok kibocsátásának, illetve fosszilis tüzelőanyagoktól és energia behozatalától való függőségének csökkentéséhez, ezáltal hozzájárul az energiaellátás biztonságához. Kérelméhez beépítési tanulmánytervet csatolt.

Az érintett 3868/74 hrsz-ú ingatlan jogilag jelenleg is belterületi ingatlan, területe 1997 óta az "Ipari Park" cím viselésére jogosult parkok között szerepel. A helyhez kötöttség szempontjaira figyelemmel célszerű, ha a kérelmezett KMe övezettel határos ingatlanrészben kerül sor KMe övezet kijelölésére a jelenlegi övezet határainak módosításával, kiterjesztésével.

A MaTrt. idézett rendelkezései alapján a mezőgazdasági övezetbe sorolt területrésszel megegyező nagyságú ún. csereterület visszasorolása is szükséges a településrendezési eszközök módosítása során.

A MaTrt. 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 Erdőterkép alapján megállapítható, hogy ún. tervezett erdőnek minősül.

2.13.

Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ 22. § (10) bekezdésének módosítását a következők szerint: a SÉSZ 22.§ (10) bekezdése kiegészül az alábbi szöveggel. „A Krisztina lakópark 1181/28 hrsz-tól a 1181/53 hrsz-ig, valamint a 1181/63 hrsz-tól a 1181/95 hrsz-ig terjedő kertvárosi övezetbe tartozó ingatlanain az előkert méretén belül fedett, nyitott gépjármű tároló elhelyezhető. Az önkormányzat kezdeményezi az OTÉK 35.§-ától történő eltérés engedélyezését.

A módosítás indoka: A SÉSZ 22. § (10) bekezdése szerint „Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik, kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni, azzal a kivétellel, hogy kertvárosias lakóterületen a beépítési vonal 5m, vagy kialakult esetben a meglévő előkert vonalát követi. (.....)”

A Krisztina lakópark kertvárosi övezetben lévő ingatlan tulajdonosai kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy az előkert méretét a Krisztina lakóparkban - a főépület kivételével – 0-5 méterre módosítsa. Az előkertben tárolókat, gépkocsi beállókát szeretnék elhelyezni. Kérik továbbá, hogy a módosítás a már folyamatban

Napjaink gépkocsi ellátottsága családonként gyakran kettő vagy még annál is több járművet jelent, így a második, harmadik gépjármű elhelyezése telken belül gyakran nem gépkocsi tárolóban, hanem amennyiben rendelkezésre áll és lehetséges, az előkertben történik. Az OTÉK 111. § (2) bekezdése lehetővé teszi, hogy a helyi építési szabályzat az országos követelményeknél megengedőbb követelményeket állapítson meg, így ez az előkert méretében belül elhelyezhető épületrészeket is. Az előkert méretének csökkentését, a város a többi kertvárosi övezetétől e tárgyban eltérő szabály megalkotását nem javaslom, ugyanakkor javaslom az OTÉK 35.§-a alapján az előkertben belül elhelyezhető építmény, illetve építményrész körének kiegészítését a SÉSZ-ben ún. „fedett, oldalról nyitott gépkocsitároló” -val, mely elhelyezéséhez az OTÉK 111§ (1) bekezdés alapján eltérési engedélyt kérelmezzünk.

2.14.

Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, Sársziget utca 1935 hrsz-tól 1958 hrsz-ig, továbbá 2979/1 hrsz-tól 3004/1 hrsz-ig, valamint a Sárvár, Sársziget utca 2969/6 hrsz-tól 2977/1 hrsz-

ig és a Magyar utca 1960/1 hrsz-tól 1960/8 hrsz-ig terjedő ingatlanok által alkotott telektömbök beépítési előírásai közül a beépíthetőség mértékét a jelenlegi 30%-ról 40%-ra történő emelését. A módosítás indoka: Sárvár, Sársziget utca 1935 hrsz-tól 1958 hrsz-ig, továbbá 2979/1 hrsz-tól 3004/1 hrsz-ig terjedő ingatlanok által alkotott telektömb lakói azzal a megkereséssel és kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy a telektömbre vonatkozó beépítési előírások közül a telkek maximális beépíthetőségére vonatkozó szabályokat az önkormányzat vizsgálja felül és a központi szabályokhoz mérten túl szigorú beépíthetőségi mértéket emelje meg. Az ingatlanokon a hatályos szabályozás szerint a beépíthetőség 30%. A helyi építési szabályzat érintett szabályozási tervlapját áttekintve megállapításra került, hogy fenti két telektömbbel szomszédos/érintkező - Sárvár, Sársziget utca 2969/6 hrsz-tól 2977/1 hrsz-ig és Magyar utca 1960/1 hrsz-tól 1960/8 hrsz-ig - azonos adottságú telkek találhatók, melyek megengedett legnagyobb beépíthetősége szintén 30%.

A kisvárosias lakóterület esetén az OTÉK szabályozása szerint a megengedett legnagyobb beépíthetőség 60% lehet. Ettől a mértéktől az önkormányzat a SÉSZ már idézett rendelkezése szerint eltért, a központi szabályhoz képest szigorúbb, max 30%-os mértékű beépíthetőséget előírva.

A városrészen a kisvárosias területté történő átalakulás ténylegesen elindult - század eleji házak lebontásával és új lakóépületek építésével - az övezeti besorolás beépítési százalékát gátja az átalakulásnak. A központi és a helyi szabályokat összevetve, továbbá a város területén a kisvárosias lakóterületek esetében általában alkalmazott beépíthetőségi mértékkel összehasonlítva megállapítható, hogy a 30%-os mértékű - OTÉK-nál szigorúbb - előírás fenntartása nem indokolt, a beépíthetőség mértékének 40%-ban való megállapítása sem magán, sem közérdeket nem sért. A képviselő-testület 157/2023. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozatával kötelezettséget vállalt a beépítési % 40 %-ra történő növelésére.

2.15.

Az önkormányzat kezdeményezi az 1104/46 hrsz-ú közlekedési övezetbe sorolt ingatlan átsorolását Vt (településközpont) övezetbe a területen lévő ingatlanok beépítési előírásaival egyező mutatókkal. Ezzel együtt kezdeményezi az 1104/47 hrsz-ú ingatlanból az 1104/46 hrsz-ú ingatlanal azonos nagyságú - termálkút és védőtávolsága - területrészt átsorolását közlekedési és közmű övezetbe.

A módosítás indoka: A volt Cukorgyári területek szabályozásáról már több ízben is döntött az önkormányzat. A hatályos szabályozás szerint a területen lévő termálkút helye és annak védőtávolsága közlekedési és közműövezetként került szabályozásra. Az ingatlan külön helyrajzi számon a magántulajdonban lévő terület. Az ECONET Kereskedelmi és Ipari Szolgáltató Kft (székhely: 9600 Sárvár, Rákóczi u. 75., képviseli: Orosz István ügyvezető), és a „NUCLEUS-2000” Növénytermesztési Kft (székhely: 9600 Sárvár, Szatmár u. 25/A, képviseli: Pusztavámi Márton ügyvezető), mint 1/2 arányban tulajdonos kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapot módosítsa az alábbiak miatt: A helyi építési szabályokat megállapító Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (és a mellékletét képező szabályozási terv, továbbiakban: SÉSZ) az 1104/46 hrsz-ú ingatlant közlekedési célú közterület övezetbe sorolja, az 1104/47 hrsz-ú ingatlant pedig Vt (településközpont) övezetbe.

A tervlap az 1104/46 hrsz-ú ingatlanon ábrázolja a termálkutat. A vízjogi engedéllyel rendelkező termálkút helyszíni geodéziai bemérése és a vízjogi engedélyben szereplő koordináták alapján megállapítást nyert, hogy az a szomszédos 1104/47 hrsz-ú ingatlanon található.

Mivel a termálkút övezeti besorolásának a közlekedési és közműterület a megfelelő besorolás (megközelíthetőség, védőterület), ezért kéri, hogy az 1104/46 hrsz-ú ingatlan övezeti

besorolását Vt övezetre, míg az 1104/47 hrsz-ú ingatlanból azonos nagyságú – 1162 m² – területrészt közlekedési célú övezetbe kerüljön átsorolásra a SÉSZ módosításával.
Az övezeti átsorolással az egyes övezetek nagysága nem, csupán elhelyezkedésük változik a valós állapot lekövetésével.

2.16.

Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását és ezzel egyidejűleg az ingatlan Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből Lf (falusias lakó) övezetbe történő átsorolását a szomszédos ingatlanokkal azonos beépítési mutatók meghatározása mellett. (határozat 3. melléklet)

Az önkormányzat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 0235/5-22 hrsz-ú ingatlanokból az új beépítésre szánt területként kijelölt Lf övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt övezeti besorolásaként Mk (mezőgazdasági kertes) övezetbe határozza meg. (határozat 4. melléklet)

A módosítás indoka: A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a szintén a tulajdonát képező 6610 hrsz-ú ingatlanával határos, jelenleg Mk (mezőgazdasági kertes) övezeti besorolású ingatlant az önkormányzat vonja belterületbe, és a határoló ingatlanokkal azonos Lf (falusias lakóterület) övezetbe sorolja, azonos beépítési mutatók előírása mellett. Kérésének indokaként eloadja, hogy a tulajdonában lévő szomszédos ingatlanon beruházást tervez, melyhez az övezeti előírások betartása mellett az ingatlan mérete nem megfelelő, így a szintén a tulajdonában lévő 0299/7 hrsz-ú ingatlannal szeretné azt összevonni, melyet a különböző övezeti besorolás akadályoz.

2.17.

Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását és ezzel egyidejűleg az ingatlan Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből üdülőházasövezetbe történő átsorolását szabadon álló beépítési mód, minimum 500 m² teleknagyság, 30% legnagyobb beépíthetőség, 40% legkisebb zöldterület, 4,5 m megengedett épületmagasság meghatározása mellett. (határozat 5. melléklet)

Az önkormányzat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 0235/5-22 hrsz-ú ingatlanokból az új beépítésre szánt területként kijelölt üdülőházas övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt övezeti besorolásaként Mk (mezőgazdasági kertes) övezetbe határozza meg. (határozat 6. melléklet)

A módosítás indoka: A 0239/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordul az önkormányzathoz, hogy a tulajdonában álló ingatlant Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből sorolja át üdülőházas övezetbe és vonja belterületbe. Az ingatlanon jelenleg is apartman házat üzemeltet, melyet további külön épületekben további apartmanokkal szeretne bővíteni. A jelenlegi övezeti besorolás beépítési százalékát már maximálisan kihasználta, továbbá külterületi besorolásra egyéb források igénybevétele sem lehetséges, így a további bővítésnek ez akadály.

2.18.

Az önkormányzat kezdeményezi az Lke4 övezetben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek (és az azokhoz tartozó melléképületek) számának korlátozását oly módon, hogy ingatlanonként maximum 2 önálló lakás rendeltetési egység legyen kialakítható, melyekhez lakásonként további egy-egy különálló tároló funkciójú önálló rendeltetési egység tartozhat.

A módosítás indoka: A SÉSZ 27. § (3) bekezdésének a) pontja, aa) alpontja alapján a kertváros lakóterületek közül az „Lke és Lke3 jelű építési övezetben legfeljebb kettő lakóépület (telkenként legfeljebb kettő lakás) helyezhető el azzal, hogy azokhoz lakásonként további egy-egy különálló funkciójú önálló rendeltetési egység tartozhat.”

Az egyes ingatlanok beépíthetőségének kereteit ugyan az országos és a helyi szabályok meghatározzák pl.: előkertre, oldalkertre, hátsókertre, építési helyre, építési vonalra, a telek maximális beépíthetőségére, minimális zöldfelületére, saját telken belül elhelyezendő parkolók számára vonatkozó szabályokat, így azt is, hogy egy-egy telken milyen alapterületű lakóingatlan építhető, de a megváltozott építkezési szokások miatt a kertvárosi övezeti besorolású területeken fontos szempont az is, hogy az egy-egy telken elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma is szabályozva legyen, megelőzendő az olyan beépítési szándékokat, melyek a lakóterületek ingatlanjainak az általában elfogadhatóhoz képest túlzott zsúfoltságához vezetnének. Az egy-egy telken elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma értelemszerűen meghatározza az ott lakó családok számát. Napjaink személygépkocsi ellátottsága a családonként gyakran kettő vagy még annál is több járművet jelent, így a második, harmadik gépjármű elhelyezése már telken belül ténylegesen nem lenne megoldható, így a történelmi kialakulásuknál fogva amúgy is keskeny utcák gépjármű forgalmát egyre több parkoló, várakozó gépjármű is akadályozná.

A Krisztina park kertvárosi övezetében (Lke4) a lakás rendeltetési egységek száma nem került korlátozásra. Fentiekre figyelemmel az önkormányzat megvizsgálja annak lehetőségét, hogy a Krisztina park Lke4 övezetében tartozó ingatlanokon építhető lakás rendeltetési egységek számát a jelenlegi Lke és Lke3 jelű építési övezetekben meghatározottaknak megfelelően állapítsa meg.

2.19.

Az önkormányzat kezdeményezi a gyógyfürdő területének szabályozási előírásainak felülvizsgálatát. Kezdeményezi a kemping területén lévő kereskedelmi egység Vt övezetből Kiz övezetbe történő átsorolását a tulajdoni viszonyoknak megfelelően. Kezdeményezi az Aranyos ér szabályozási szélességének törlését, a jelenlegi szabályozási szélességen belüli közpark övezet Kiz övezetbe történő átsorolását, a fasor ültetési kötelezettség törlésével együtt. Kezdeményezi a Kiz övezet DNY-i részén be nem építhető részként ábrázolt ingatlanrészről a Patkó tó környezetét érintő részen a korlátozás törlését, a Z kp övezethez csatlakozó részen pedig a közpark övezet kiterjesztését. (határozat 7. melléklet)

Az önkormányzat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (2) bekezdés szerinti csereterületként a Sárvár 1182/6 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Kiz övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területre övezeti besorolásaként Zkp (zöldterület közpark) övezetet határozza meg.

A módosítás indoka: Sárvár Város Önkormányzata a Gyógyfürdő vezetőivel és a települési főépítéssel áttekintette a gyógyfürdő területének szabályozását és a tervezett fejlesztéseket és javaslatot fogalmazott meg a szabályozási terv módosítására vonatkozóan. A kemping kereskedelmi egysége tévesen a szálloda Vt (településközpont) övezetében került besorolásra, funkciójának és a tulajdoni viszonyoknak megfelelően javasolt a fürdő területének Kiz (különleges intézményi) övezetbe történő átsorolása. Az Aranyos ér nyílt szakasza mellett a szabályozási terv a vízfolyás szabályozási szélességének növelését tartalmazza, a szabályozási vonalon belül pedig közpark övezetként jelöli ki a területrészt, továbbá a fürdő területén pedig telken belüli fasor ültetési kötelezettséget ír elő. Jelenleg a fentiekben részletezett területek a kemping jól hasznosított szerves részét képezik, állapota rendezett. Az Aranyos ér ezen szakaszának vízelvezető képessége meghaladja a további - befogadóig - kiépített zárt szakaszét, valamint a közforgalom beengedése a kempingre is zavaró hatással lenne, ezért nem indokolt a

csapadékvíz elvezetést biztosító szabályozási szélesség fenntartása és közparkként történő besorolása. A Kiz övezet DNY-i részén (a tölgyes mellett) telek be nem építhető része került szabályozásra, mely korlátozza a Patkó tó partjára tervezett kemping szálláshely fejlesztést. A korlátozás törlésével egyedi adottságú kemping szálláshely valósulhat meg. Az Aranyos ér szabályozási szélességén belüli zöldterület pótlásaként a Kiz övezet további be nem építhető részén (tölgyeshez kapcsolódó szakaszán) zöldterület (közpark) kijelölése történhet

2.20.

Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ 2-3., 7., 12., 16. és 18-19.§ előírásainak, valamint 5-7. mellékletének felülvizsgálatát és a szükséges módosítások elvégzését.

A módosítás indoka: SÉSZ 27. módosításának záró véleményezése során az Állami Főépítész szükségesnek ítélte módosítások elvégzését a következő településrendezési módosítás alkalmával: A módosítások az alábbiak és a SÉSZ-re és annak 3 db mellékletére vonatkoznak.

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

2.21.

Az önkormányzat kezdeményezi SÉSZ-ben vonalként megjelenő szabályozási elem – helyileg védendő térfal - törlését a város közigazgatási területére kiterjedően. Továbbá kezdeményezi a Sárvár 1414 hrsz-ú ingatlanra egyedi szabályozás előírását, a SÉSZ 1. melléklet vonatkozásában a tervezett telekhatárok feltüntetésével, a SÉSZ beépítésre szánt területek előírásai között pedig a tömbbelsőben 5,5 m épületmagasság és 6,5 m homlokzatmagasság előírásával. (határozat 8. melléklet)

A módosítás indoka: dr. Molnár Csaba Sárvár, Batthyány u. 41/B sz. alatti lakos a tulajdonában lévő Sárvár, Tizenháromváros u. 11.sz. (1414 hrsz) alatti ingatlan szabályozásának módosításával fordult az önkormányzathoz. A tervezett telekalakításra és beépítési módra kérelméhez beépítési tervet csatolt. (előterjesztés 18. melléklet) A beépítési terv szerint egy feltároló úttal az ingatlanból hat telek lenne kialakítható, a Tizenháromváros utca mentén kettő telek, egy magánúttal pedig 4 közbelső telek kerülne feltárolásra. A településképi szempontok és a „túlépítés” védelme érdekében a magánút által feltárt telkeknél az épületmagasság 6,5 m-re kerülne szabályozásra.

2.22.

Az önkormányzat kezdeményezi az Árpád utca zsákutcai szakaszán – a parkolót követő részen - a közlekedési célú közterület megszüntetését, helyette közforgalom elől elzárt magánútként történő átminősítését.

A módosítás indoka: Az önkormányzat a helyi közutak forgalomszabályozása révén folyamatosan felülvizsgálja az egyes utak/utcák forgalmi rendjét, a közlekedés biztonságának fenttartása mellett. Megállapítást nyert, hogy a Sárvár, Árpád utca zsákutca szakasza (27 hrsz) rendkívül szűk. Az ingatlan SÉSZ-ben közlekedési célú közterületként került szabályozásra. Az önkormányzat megvizsgálta annak lehetőségét, hogy az útszakasz közforgalom elől elzárt magánúttá történő átminősítését kezdeményezze a közlekedési hatóságnál. A közút által érintett ingatlanok száma mindössze hat db, hossza cca 65 m. A közúttal közvetlenül határos az önkormányzat tulajdonában álló zúzalékos parkoló, mely az Árpád utca felől és az Árpád utca zsákutca felőli része felől is rendelkezik megközelítéssel. Az utca parkoló utáni szakaszának

lezárása egyrészt a lakóingatlanok alacsony száma miatt, másrészt a rendelkezésre álló parkolókból történő akadálytalan megközelíthetőség (kerékpáros, gyalogos) és nem utolsósorban az utca zsákutca jellege miatt a közlekedésben akadályt/fermenakadást nem okozna.

3. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képviselet: 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 (továbbiakban: R.) előírásait kell alkalmazni, a 62-66.§ alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során teljes eljárás lefolytatására kerül sor.

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

5. 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, tárgyalásra, elfogadásra alkalmas teljes körű tervdokumentáció és döntési tervezetek (határozati és rendelettervezetek) kidolgozása, közreműködés az egyeztetési eljárás lefolytatásában.

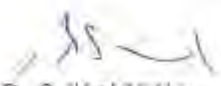
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás szakaszai (véleményezési, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, az eljárás egyes szakaszaiban teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot tegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. szeptember 26.

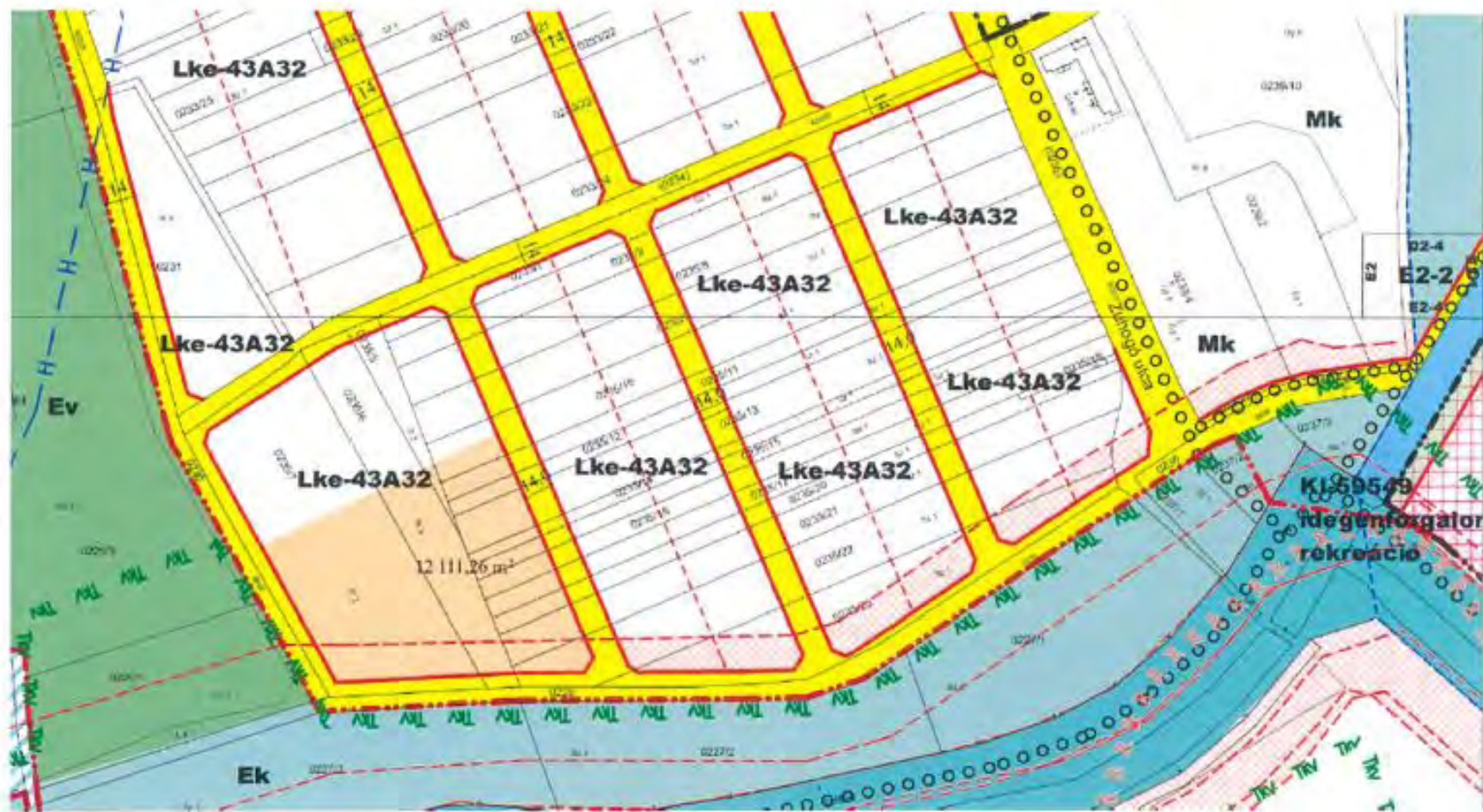



Dr. Sztijártó Valéria
címzetes főjegyző

2. melléklet a 144/2024. (IX. 25.) számú képviselő-testületi határozathoz



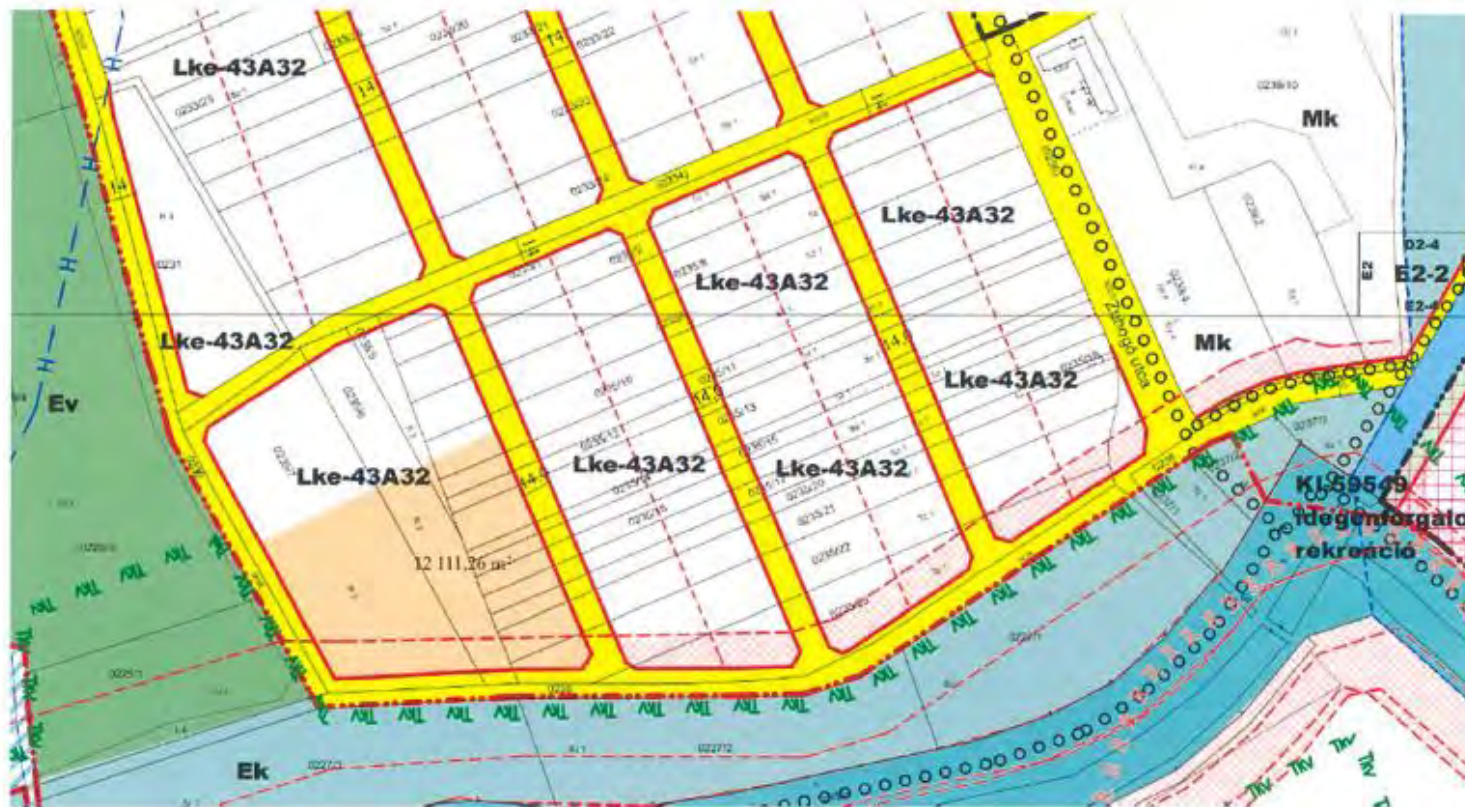
4. melléklet a 144/2024. (IX. 25.) számú képviselő-testületi határozathoz



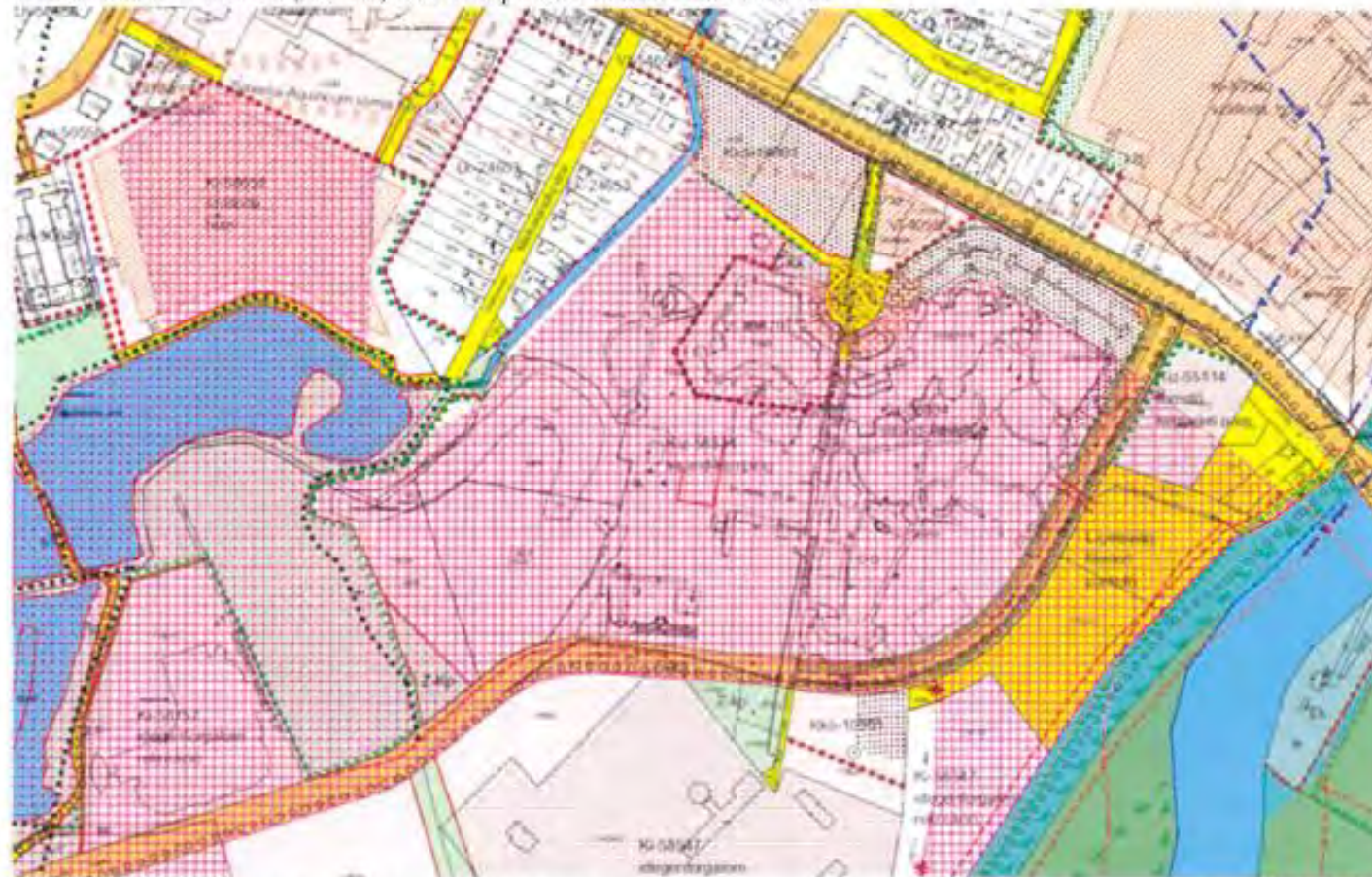
5. melléklet a 144/2024. (IX. 25.) számú képviselő-testületi határozathoz



6. melléklet a 144/2024. (IX. 25.) számú képviselő-testületi határozathoz



7. melléklet a 144/2024. (IX. 25.) számú képviselő-testületi határozathoz



Sárvár, kemping környezete, RT módosítás alátámasztó munkarész
Területfelhasználási, övezeti módosítások
M 1:2500

előkészítette:
Czigány István
városi főépítész

8. melléklet a 144/2024. (IX. 25.) számú képviselő-testületi határozathoz



Megrendelő: Készítés dátuma:
Dr. Molnár Csaba 2024. április hó

Sarvár, Tizenháromváros utca 11. számú telkek beépítési terve településképi
rendelet módosítása és telekalakítás előkészítése céljából

Építész tervező:
Mikó Mária

Térkép tervező:
Vas László

ET-00.2
Helyszínrajz M 1:1000

9. melléklet a 144/2024. (IX. 25.) számú képviselő-testületi határozathoz

Főépítési feljegyzés

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

A város hatályos településfejlesztési koncepcióval és településrendezési eszközökkel rendelkezik, mint a 269/2016.(XI.24.) számú határozattal elfogadott és többször módosított településszerkezeti terv, valamint Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) többször módosított önkormányzati rendelet. Jelen módosítás a 28.

Az önkormányzat kezdeményezi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát az alábbi területeteket érintően:

1. HÉSZ 24.§ (3) bek. módosítása, a lakásépítéshez a parkolóhely 300 m-en belül történő biztosítása
2. Ingatlan-nyilvántartási, alaptérképi állapotnak, megnevezésnek megfelelően közútnak, közterületnek, ároknak, vízfolyásnak vagy más beépítésre nem szánt területnek minősülő, de a szabályozási tervlapon övezeti határként meg nem jelölt telektömbök felülvizsgálata abból a szempontból, hogy az övezeti jelölés minden esetben feltüntetésre került-e
3. A Sárvár, 6037 hrsz-ú önkormányzati közút szabályozási szélességének felülvizsgálata, 6 m-re csökkentése
4. A Sárvár 2934.hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének felülvizsgálata, az ingatlan nyilvántartási jogi határhoz igazítása
5. A Sárvár 4999 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan Fl (falusias lakó) övezetbe sorolása
6. A volt „Kóger” telep Ki övezetéből lakó és pihenő övezet kiszolgáló közlekedési terület kijelölése, ezzel egyidejűleg a Z kk kiterjesztése
7. Az Ikervári út mellett közlekedési célú közterület kijelölése, az üzemanyagtöltő állomás közlekedési célú közterületből Kkő (különleges közlekedési) övezetbe
8. A Tizenháromváros utca déli oldalán fekvő volt szemétkerakóval határos ingatlanok déli határa mentén 5 m széles közlekedési célú közterület kijelölése
9. A Sárvár, 6443 és 6463 hrsz-ú található ingatlanok déli határa mellett 2m szélességű ingatlanrész közlekedési és közműterületbe történő átsorolása
10. A Sárvár, 3343/6 hrsz-ú ingatlanból mintegy 70m2 ingatlanrész Ge (egyéb ipari) övezetbe történő átsorolása
11. A Sárvár, 3212/11 hrsz. és a Sárvár 3212/13 hrsz. közötti ingatlanok közös telekhatárán ábrázolt övezeti határvonal eltörlése
12. Az Ipari Park területén a 3838/74 hrsz-ú ingatlan jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlanrészének továbbá a 3868/73, 3868/63 és 3868/65 hrsz-ú ingatlanok ingatlanrészeinek Ge (egyéb ipari) övezetből Kme (különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló) övezetbe történő átsorolása. Csereterület kijelölése.
13. SÉSZ 22. § (10) bekezdésének módosítása gépjármű tároló elhelyezhetőségének biztosítására
14. Sárvár, Sársziget utcai telektömbök beépíthetőségi mértékének növelése 30%-ról 40%-ra

15. Cukorgyári területen a SÉSZ-ben kijelölt termálkút szabályozása a tényleges megvalósulási helyén közlekedési és közmű területként, a jelenlegi közlekedési terület visszasorolás Vt övezetbe
16. A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és falusias lakóövezetbe sorolása. Csereterület kijelölése
17. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és üdülőövezetbe sorolása. Csereterület kijelölése
18. Lke4 övezetben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek számának korlátozása
19. Gyógyfürdő területén szabályozási előírások felülvizsgálata és módosítása.
20. SÉSZ egyes szakaszainak felülvizsgálata és a szükséges módosítások elvégzése
21. A Sárvár, 1414/1 hrsz-ú ingatlan telekalakítással, beépítéssel kapcsolatos előírásainak módosítása. A szabályozási terven vonalként megjelenő helyileg védendő térfal törlése a város közigazgatási területére kiterjedően.
22. A Sárvár 27 hrsz-ú ingatlan (Árpád utca) zsákutcai szakaszának közforgalom elől elzárt magánútként történő átminősítése

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 ingatlan szükséges mértékű ingatlanrészét javaslom kijelölni, övezeti besorolásaként „Ge” (gazdasági erdő) övezetet javaslom meghatározni, valamint a 0235/5-22 hrsz-ú ingatlanok szükséges mértékű ingatlanrészeit, övezeti besorolásaként „Má” (általános mezőgazdasági) övezetet javaslom meghatározni.

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

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

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A korábbi megalapozó munkarész a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható, mivel készítése teljeskörűen a 26. sorszámú módosításhoz 2024-ben elkészült.

A településrendezési eszközök módosításához a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a korábbi R. jelmagyarázatának megfelelően kell elkészíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.

Sárvár, 2024. szeptember 18.



Czigány István
önkormányzati főépítész

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2024. október 24-i ülésének jegyzőkönyvéből

173/2024. (X. 24.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 144/2024. (IX.25.) számú képviselő-testületi határozatot (a továbbiakban: Határozat) 2024. október 25-i hatállyal a következők szerint módosítja:

1. A Határozat 2.6 pontja helyébe a következő 2.6 pont lép:

„2.6. Az önkormányzat kezdeményezi

- 608/2 hrsz-ú ingatlan (volt „Kóger telep”) jelenleg Ki övezetbe tartozó területe egy részének igénybevitelével lakó és pihenőövezetet kiszolgáló, 7 m széles közlekedési terület (magánút) kijelölését, ezzel egyidejűleg a Z-kk övezet kiterjesztését a közlekedési terület határáig,
- a 608/2 hrsz-ú ingatlanból a 7 m széles közlekedési terület kijelölésével létrejövő ún. „zárvány terület”-nek a szomszédos ingatlanok övezeti besorolásához illeszkedő kisvárosias lakó övezetbe (Lk12553) történő besorolását,
- a 608/2 hrsz-ú ingatlan említett módosítások után Ki (különleges idegenforgalom, rekreáció) övezetbe sorolt területre jelenlegi beépítési paraméterei (Ki-58544) közül a minimális teleknagyság - 10.000 m² - helyett 1500 m²-ben történő meghatározását, ennek megfelelően a Ki övezetbe tartozó ingatlanrész beépítési paramétereit meghatározó „építési övezet jele” Ki -56544-ra módosul),
- a 621/2 hrsz-ú, jelenleg közpark besorolású ingatlanon a 617/4 és a 608/1 hrsz-ú ingatlanok útkapcsolatát biztosító közlekedési terület (magánút) kijelölését a meglévő kapubejárókkal azonos szélességben
- a 608/2 hrsz-ú ingatlan jelenleg Z-kp (közpark) besorolású ingatlanrészének Z-kk (közpark) övezetbe történő átsorolását.”

A módosítás indoka: A volt „Kóger” telep még beépítetlen területe a jelenlegi szabályozás szerint Ki (különleges idegenforgalom, rekreáció), Z-kp (közpark) és Z-kk (közpark) övezet. A Ki övezetbe sorolt terület és a kisvárosias lakó (Lk) övezetbe sorolt ingatlanok elválasztásának céljából megfontolandó, hogy szabályozásra kerüljön egy lakó-és pihenőövezetet kiszolgáló út. Kereskedelmi, nagy forgalmú intézmények a környezetben nincsenek, így az út szabályozási szélességeként a 7 m szélesség elegendő. A 612/2 hrsz-ú ingatlant magába foglaló közpark övezete a tervezett út határáig kiterjedne, növekedne. A 7 m széles út kijelölésével a 608/2 hrsz-ú ingatlanon létrejövő ún. „zárvány terület” kisvárosias lakóterületbe kerülne besorolásra, a szomszédos ingatlanokhoz illeszkedő, azokkal azonos beépítési mutatók meghatározása mellett. A 608/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az előírt minimális teleknagyság 10.000 m², az ingatlannyilvántartás adatai szerint az ingatlan területe jelenleg sem éri el a 10.000 m²-t (8190 m²), ezért a jelen határozattal tervezett módosítások után fennmaradó Ki (különleges idegenforgalom, rekreáció) övezetben a minimális teleknagyság a tényleges és a szabályozott állapothoz igazodó méretben kerül meghatározásra. A Ki övezetbe tartozó területre a módosítások után az 5000 m²-t nem éri el, ezért a minimális teleknagyság a SÉSZ által meghatározott

következő teleknagyságban, azaz 1500 m²-ben határozható meg. A jelenleg közútkapcsolattal nem rendelkező 608/1 és a 617/4 hrsz-ú ingatlanok közútkapcsolata a 621/2 hrsz-ú ingatlanon a meglévő kapubejárókkal azonos szélességű közlekedési terület (magánút) kijelölésével biztosítható. A 608/2 hrsz-ú ingatlan jelenleg Z-kp (közpark) övezetbe sorolt ingatlanrésze nem éri el az 1 ha területnagyságot, ezért az övezeti besorolás megváltoztatása válik szükségessé. A Z-kk (közkert) övezeti besorolás megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának. „

2. A Határozat kiegészül a következő 2.23. ponttal

„2.23. Az önkormányzat kezdeményezi

- a 3863 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, jelenleg Z-kp övezeti besorolású ingatlan teljes területének, továbbá a 3864 hrsz-ú, szintén önkormányzati tulajdonú, Z-kp övezeti besorolású ingatlanból a szomszédos 3861/1 hrsz-ú ingatlannal határos ingatlanrésze átsorolását közforgalom elől el nem zárt magánúttá.

- a 3864 hrsz-ú, jelenleg Z-kp (közpark) besorolású ingatlan Z-kk (közkert) övezetbe történő átsorolását.

A módosítás indoka: A 3861/1 hrsz-ú ingatlan – volt „Herpenyő csárda-” tulajdonosa jelezte, hogy az ingatlan ténylegesen, természetben, fizikai értelemben közúti csatlakozással ugyan rendelkezik, de a Sárvár Város helyi építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban SÉSZ) I. mellékletét képező szabályozási tervlap az ingatlanával határos önkormányzati tulajdonú ingatlanokat nem közlekedési területbe, hanem Z-kp (közpark) övezetbe sorolja. A SÉSZ 3863 és 3864 hrsz-ú ingatlanokat érintő ezen övezeti besorolása miatt a kérelmező ingatlana hiába rendelkezik ténylegesen, fizikai értelemben útkapcsolattal, a SÉSZ szempontjából, építésügyi, építésjogi szempontból ún. „zöldterületi érintettséggel nem rendelkező” útkapcsolata nincsen. Ez az ingatlan beépíthetőségét jelentősen korlátozza. Az önkormányzat mindezekre figyelemmel megvizsgálja a 3863 hrsz-ú ingatlan teljes területe, illetve a 3864 hrsz-ú ingatlan 3861/1 hrsz-ú ingatlannal határos területrésze közpark övezetből közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő átsorolásának lehetőségét. A 3864 hrsz-ú, jelenleg Z-kp (közpark) övezetbe sorolt ingatlan területe nem éri el az 1 ha területnagyságot, ezért az övezeti besorolás megváltoztatása válik szükségessé. A Z-kk (közkert) övezeti besorolás megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának.”

3. A Határozat 9. melléklete helyébe jelen határozat I. melléklete lép.

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

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. október 25,



Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

Melléklet a 173/2024. (X. 24.) számú képviselő-testületi határozathoz

Főépítési feljegyzés

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

A város hatályos településfejlesztési koncepcióval és településrendezési eszközökkel rendelkezik, mint a 269/2016.(XI.24.) számú határozattal elfogadott és többször módosított településszerkezeti terv, valamint Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) többször módosított önkormányzati rendelet. Jelen módosítás a 28.

Az önkormányzat kezdeményezi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát az alábbi területeket érintően:

1. HÉSZ 24.§ (3) bek. módosítása, a lakásépítéshez a parkolóhely 300 m-en belül történő biztosítása
2. Ingatlan-nyilvántartási, alaptérképi állapotnak, megnevezésnek megfelelően közútnak, közterületnek, ároknak, vízfolyásnak vagy más beépítésre nem szánt területnek minősülő, de a szabályozási tervlapon övezeti határként meg nem jelölt telektömbök felülvizsgálata abból a szempontból, hogy az övezeti jelölés minden esetben feltüntetésre került-e
3. A Sárvár, 6037 hrsz-ú önkormányzati közút szabályozási szélességének felülvizsgálata, 6 m-re csökkentése
4. A Sárvár 2934.hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének felülvizsgálata, az ingatlan nyilvántartási jogi határhoz igazítása
5. A Sárvár 4999 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan FI (falusias lakó) övezetbe sorolása
6. A volt „Kóger” telep Ki övezetéből lakó és pihenő övezet kiszolgáló közlekedési terület kijelölése, ezzel egyidejűleg a Z kk kiterjesztése. A kialakuló „zárvány terület” kisvárosias lakó övezetbe sorolása a szomszédos ingatlanok övezeti besorolásához illeszkedően. Z-kk övezetben közlekedési terület (magánút) kijelölése, Ki övezetben a lekisebb teleknagyság mértékének 1500 m²-ben történő meghatározása, Z-kp övezet Z-kk övezetbe sorolása.
7. Az Ikervári út mellett közlekedési célú közterület kijelölése, az üzemenyagtöltő állomás közlekedési célú közterületből Kkő (különleges közlekedési) övezetbe
8. A Tizenháromváros utca déli oldalán fekvő volt személtlerakóval határos ingatlanok déli határa mentén 5 m széles közlekedési célú közterület kijelölése
9. A Sárvár, 6443 és 6463 hrsz-ú található ingatlanok déli határa mellett 2m szélességű ingatlanrész közlekedési és közműterületbe történő átsorolása
10. A Sárvár, 3343/6 hrsz-ú ingatlanból mintegy 70m² ingatlanrész Ge (egyéb ipari) övezetbe történő átsorolása
11. A Sárvár, 3212/11 hrsz. és a Sárvár 3212/13 hrsz. közötti ingatlanok közös telekhatárán ábrázolt övezeti határvonal eltörlése
12. Az Ipari Park területén a 3838/74 hrsz-ú ingatlan jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlanrészének továbbá a 3868/73, 3868/63 és 3868/65 hrsz-ú ingatlanok ingatlanrészeinek Ge (egyéb ipari) övezetből Kme (különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló) övezetbe történő átsorolása. Csereterület kijelölése.
13. SÉSZ 22. § (10) bekezdésének módosítása gépjármű tároló elhelyezhetőségének biztosítására



14. Sárvár, Sársziget utcai telckitömbök beépíthetőségi mértékének növelése 30%-ról 40%-ra
15. Cukorgyári területen a SÉSZ-ben kijelölt termálkút szabályozása a tényleges megvalósulási helyén közlekedési és közmű területként, a jelenlegi közlekedési terület visszasorolás Vt övezetbe
16. A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és falusias lakóövezetbe sorolása. Csereterület kijelölése
17. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és üdülőövezetbe sorolása. Csereterület kijelölése
18. Lke4 övezetben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek számának korlátozása
19. Gyógyfürdő területén szabályozási előírások felülvizsgálata és módosítása.
20. SÉSZ egyes szakaszainak felülvizsgálata és a szükséges módosítások elvégzése
21. A Sárvár, 1414/1 hrsz-ú ingatlan telekalakítással, beépítéssel kapcsolatos előírásainak módosítása. A szabályozási terven vonalként megjelenő helyileg védendő térfal törlése a város közigazgatási területére kiterjedően.
22. A Sárvár 27 hrsz-ú ingatlan (Árpád utca) zsákutcai szakaszának közforgalom elől eltárt magánútként történő átminősítése
23. 3863 hrsz-ú ingatlan teljes területe, illetve a 3864 hrsz-ú ingatlan 3861/1 hrsz-ú ingatlanmal határos területrésze közpark övezetből közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő átsorolása

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 ingatlan szükséges mértékű ingatlanrészét javaslom kijelölni, övezeti besorolásaként „Ge” (gazdasági erdő) övezetbe javaslom meghatározni, valamint a 0235/5-22 hrsz-ú ingatlanok szükséges mértékű ingatlanrészeit, övezeti besorolásaként „Má” (általános mezőgazdasági) övezetbe javaslom meghatározni.

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

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

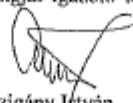
A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A korábbi megalapozó munkarész a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható, mivel készítése teljeskörűen a 26. sorszámú módosításhoz 2024-ben elkészült.

A településrendezési eszközök módosításához a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a korábbi R. jelmagyarázatának megfelelően kell elkészíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.

Sárvár, 2024. október 16.



Czigány István

Sárvár, városi főépítész

2. melléklet az előterjesztéshez

SÉSZ 28. módosítás Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

	Megkeresett szervek	Kiküldés dátuma	Arvétel dátuma	Választ adott (igen/nem)
1.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
2.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
3.	Ország Nemzeti Park Igazgatóság	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
4.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
5.	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
6.	Sárvár Város Címzetes Főjegyzője	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
7.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
8.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi, Erdészeti Osztály	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
10.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
11.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
12.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	2024.10.25.	2024.10.28.	nem
13.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
14.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	2024.10.25.	2024.10.28.	igen
15.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	2024.10.25.	2024.10.25.	igen

SÉSZ 28. módosítás
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

16.	Országos Tisztifőorvosi és Gyógyszerészeti Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
17.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatóság	2024.10.25.	2024.10.25.	igen
18.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatóság	2024.10.25.	2024.10.25.	nem
19.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	2024.10.25.	2024.10.25.	igen

3. melléklet az előterjesztéshez

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

K I V O N A T

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

146/2024. (IX. 25.) számú képviselő-testületi határozat

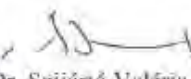
Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének e) pontja alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan „Má” mezőgazdasági általános övezetből „Lf” falusias övezetbe történő átsorolása révén a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra kerül növelésre, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Az ingatlanon tervezett beruházáshoz kapcsolódóan -helyhez kötöttség szempontjaira figyelemmel – a szabályozás elfogadása esetén megnyílik a lehetőség a 6610 hrsz-ú ingatlannal történő telekegyesítésre és az ingatlanon tervezett beruházás megvalósítására.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. szeptember 26.




Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

4. melléklet az előterjesztéshez

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

KIVONAT

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

147/2024. (IX. 25.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének e) pontja alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan „Má” mezőgazdasági általános övezetből üdülőházas övezetbe történő átsorolása révén a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra kerül növelésre, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, mivel a településen jelenleg még nincs üdülőházas övezet kijelölve.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. szeptember 26.




Dr. Szijártó Valéria
címmzetes főjegyző



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

ELŐTERJESZTÉS

A köztemetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 25/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt temetőüzemeltetéssel és fenntartással kapcsolatos díjak, sírhelydíjak felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény (továbbiakban: törvény) 41.§ (3) bekezdése alapján: „*A települési önkormányzat, fővárosban a közgyűlés rendeletben állapítja meg – a köztemetőre vonatkozóan – különösen...*

e) temetőben a kegyeleti közszolgáltatások feltételeit, a temetési hely megváltásának és újraváltásának díját, a temetőfenntartási hozzájárulás díját, illetve a létesítmények és az üzemeltető által biztosított szolgáltatások igénybevételenek díját; ...”

A sárvári köztemetők vonatkozásában a temetkezési díjakat (a temetési helyért és annak megváltásáért fizetendő díjakat, továbbá a köztemető fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos díjakat; a továbbiakban együttesen: díjszabás) Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a köztemetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 25/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelete (A továbbiakban: Ör.) 1. melléklete tartalmazza.

A díjszabás indexálására a koronavírus okozta veszélyhelyzet, majd az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktus miatti veszélyhelyzet időtartama alatt hatályos, hatályukban és tartalmukban többször módosított jogszabályok alapján 2021., 2022. és 2023. évek jelentős részében nem kerülhetett sor. A díjszabás 2024-ben sem változott, ennek következtében **az Ör. rendelet díjszabása – mely átvette a korábban hatályos, tárgy szerinti önkormányzati rendelet díjszabását – már 2014. január 1. napjától változatlan.**

Figyelemmel arra, hogy az eltemetésről gondoskodó hozzátartozókat terhelő egyéb, az Ör.-ben szabályozott díjakon felüli kegyeleti kiadások (pl. temetkezési szolgáltatónak fizetendő díjak, síremlék állításának költségei) az elmúlt években jelentősen megnövekedtek, **továbbra sem javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a temetkezési díjak emelését, így a díjszabás 2025. január 1. napjától is változatlan marad, ha a javaslatot a Képviselő-testület elfogadja.**

HATÁROZAT JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a köztemetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 25/2022. (XI. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) 1. mellékletében szabályozott temetkezési díjak jogcímeit, mértékeit felülvizsgálta, melynek keretében megállapította, hogy a díjak módosítására okot adó körülmény nem merült fel, ezért az önkormányzati rendeletet e tárgyban 2025. január 1. napjával kezdődő hatállyal nem módosítja.

Határidő: közlésre azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. október 29.

Kondora István
polgármester



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

ELŐTERJESZTÉS

A Sárvár, Ikervári utcában kiépített ivóvíz- és szennyvíz hálózati szakaszok üzemeltetésbe adása a Vasivíz Zrt. részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 21. pontja szerint:

„13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

(...)

21. víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.”

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 2.§ 20. pontja és 6.§ (1) bekezdése szerint:

„2. § E törvény alkalmazásában:

(...)

20. víziközmű: olyan közcélú vízellátási létesítmény, amely

a) település vagy települések közműves ivóvízellátását, ezen belül az ivóvíztermelést, az ehhez kapcsolódó ivóvízbázis-védelmet, az ivóvízkezelést, -tárolást, -szállítást és -elosztást, felhasználási helyekre történő eljuttatást, mindezekhez kapcsolódóan a tűzvíz biztosítását vagy
b) a közműves szennyvízelvezetés során (egyesített rendszer esetén a csapadékvíz-elvezetést is ideértve) a szennyvíz felhasználási helyekről történő összegyűjtését, elvezetését, tisztítását, a keletkező szennyvíziszap kezelését és a tisztított szennyvíz hasznosítását, elhelyezését szolgálja,
(...)”

„6.§ (1) Víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat.”

Az ellátásért felelős önkormányzatok és a VASIVÍZ ZRt. 2015. január 1. napjától kezdődő hatállyal a Vksztv. 15. § (2) bekezdés c) pontja szerinti bérleti-üzemeltetési szerződéseket kötöttek többek között

- a Sárvár Város és Rábapaty Község tulajdonában lévő víziközmű létesítmények (Sárvár szennyvízelvezetési és -tisztítási rendszer; továbbiakban: szennyvíz bérleti-üzemeltetési szerződés) és
- Sárvár Város és Csénye Község tulajdonában lévő víziközmű létesítmények (Sárvár ivóvíz ellátási rendszer; továbbiakban: ivóvíz bérleti-üzemeltetési szerződés)

üzemeltetésére.

A szennyvíz bérleti-üzemeltetési szerződés II. 11. pontja az alábbi rendelkezéseket tartalmazza: **(a bérleti-üzemeltetési szerződés) „tárgyát képezik, az annak hatálya alatt a szennyvízelvezető és -tisztító rendszeren az 1. sz. mellékletben felsorolt víziközművek fejlesztése során, jelen szerződés aláírását követően üzembe helyezett – az Önkormányzatok beruházásában megvalósuló, illetve más módon tulajdonukba kerülő – víziközmű rendszerbővítések, illetve új vízi közmű rendszerek is, melyek üzemeltetésbe adásáról az**

Önkormányzat kötelesek gondoskodni. Ez alapján az újonnan keletkező víziközművek körével és értékével azok üzemeltetésbe adásakor a szerződés 1. sz. mellékletét ki kell egészíteni.”

Az ivóvíz bérleti-üzemeltetési szerződés preambuluma utolsó bekezdése tartalmilag azonosan fogalmaz:

„A jelen szerződés tárgyát képezik továbbá a szerződés hatálya alatt az Ellátásért felelősök rendszerén az 1. sz. mellékletben felsorolt vízközművek fejlesztése során, jelen szerződés aláírását követően később üzembe helyezett – az Önkormányzatok beruházásában megvalósuló, illetve más módon tulajdonába kerülő – vízközmű rendszerbővítések, illetve új vízközmű rendszerek is, melyek üzemeltetésbe adásáról az Ellátásért felelősök kötelesek gondoskodni. Ez alapján, az újonnan keletkező vízközművek körével és értékével azok üzemeltetésbe adásakor a szerződés 1. sz. mellékletét ki kell egészíteni. Amennyiben az Ellátásért felelős az általa megvalósított beruházáshoz az Európai Unió pénzügyi támogatását igénybe veszi, az üzemeltetésbe adásnál a támogatás felhasználásának szabályairól szóló előírásokat is alkalmazni kell.”

Sárvár Város Önkormányzata megbízásából a VASIVÍZ ZRt. 2024 első félévében megvalósította a Sárvár, Ikervár utca közcélú ivóvíz- és szennyvízhálózat bővítési munkálatait.

Annak érdekében, hogy a megépült ivóvíz és szennyvíz vezetékszakasz, mint új vagyonelem a bérleti üzemeltetési szerződésekben is megjelenjen, továbbá, hogy a vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljárást az annak megindítására a jogszabály erejénél fogva kizárólagosan jogosult VASIVÍZ ZRt., mint az üzemeltető megindíthassa, szükséges, hogy Sárvár Város Önkormányzata a beruházást mielőbb a VASIVÍZ ZRt. üzemeltetésébe adja.

Az üzemeltetésbe adásra - vagyis a hivatkozott bérleti-üzemeltetési szerződések kiegészítésére - szolgáló dokumentum a létesítményjegyzék alapulvételével készült, a határozat mellékletét képező okirat.

Az üzemeltetésbe adást követően a vízjogi üzemeltetési engedély megkérése, a rendszer e-közmű hálózatba történő felvitele és a fizikai üzemeltetés már a VASIVÍZ ZRt. feladata lesz.

Fentiek alapján javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a Sárvár, Ikervár utca közcélú ivóvíz- és szennyvízhálózat bővítési munkálataival létrejött víziközmű vagyonnak a VASIVÍZ ZRt. részére történő üzemeltetésbe adására vonatkozó, alábbi határozati javaslat szerinti döntést hozza meg.

Határozati javaslat

1. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza a részben Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában álló S039 jelű Sárvár-Rábapaty szennyvízelvezetési és -tisztítási rendszerhez kapcsolódó, a Sárvár, Ikervár utca közcélú szennyvízhálózat bővítési munkálataival létrejött víziközmű vagyonnak a VASIVÍZ ZRt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) részére történő üzemeltetésbe adását Sárvár Város és Rábapaty Község tulajdonában lévő víziközmű létesítmények (Sárvár szennyvízelvezetési és -tisztítási rendszer) üzemeltetésére kötött, 2015. január 1.

napjától hatályos bérleti-üzemeltetési szerződés (továbbiakban: bérleti-üzemeltetési szerződés) II. 11. pontja alapján, a határozat 1. mellékelte szerinti tartalommal.

2. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza a részben Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában álló V062 jelű Sárvár ivóvíz ellátási rendszerhez kapcsolódó, a Sárvár, Ikervár utca közcélú ivóvíz hálózat bővítési munkálataival létrejött víziközmű vagyonnak a VASIVÍZ ZRt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) részére történő üzemeltetésbe adását Sárvár Város és Csénye Község tulajdonában lévő víziközmű létesítmények (Sárvár ivóvíz ellátási rendszer) üzemeltetésére kötött, 2015. január 1. napjától hatályos bérleti-üzemeltetési szerződés (továbbiakban: bérleti-üzemeltetési szerződés) Preambuluma utolsó bekezdése alapján, a határozat 2. mellékelte szerinti tartalommal.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a bérleti-üzemeltetési szerződések kiegészítéséhez, valamint az üzemeltetésbe adáshoz szükséges minden írásos és szóbeli intézkedést, jognyilatkozatot megtegyen, okiratot aláírjon.

Határidő: közlésre azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. november 11.

Kondora István
polgármester

1. melléklet a/2024. (XI.21.) számú Képviselő-testületi határozathoz

				S039 Sárvár szennyvízelvezetési és -tisztítási rendszer
				5380/2014.09 számú szerződés 1/1 sz. melléklete
Létesítményjegyzék összesítő				
Sárvár Szennyvízelvezetési és -tisztítási rendszer				
Beruházás megnevezése: Sárvár, Ikervár utca közcélú ivóvíz- és szennyvízhálózat bővítés				
S.sz.	Megnevezés	Méret	Mennyiség	Ft (nettó)
II.	Szennyvíz elvezető hálózat építése			
1.	Szennyvíz gerincevezeték építés	D110 KPE vezeték építés	667,0 fm	11 041 817 Ft
2.	Szennyvíz bekötővezeték építés	D50 bekötővezeték építés	5 fm (1 db)	195 000 Ft
3.	Szennyvíz bekötővezeték építés	D63 KPE bekötővezeték építés	10 fm (2 db)	912 000 Ft
4.	Gerincevezeték akna építés	végakna építés	1 db	289 000 Ft
5.	Gerincevezeték akna építés	indítóakna építés	1 db	607 000 Ft
II.	Szennyvízelvezető hálózát építés összesen (Vagyonerőrték nettó Ft)			13 044 817 Ft
				Tulajdoni hányad :
			Sárvár	100%
		Sárvár, 2024. november 25.		Szombathely, 2024.
				
		Kondora István		Krenner Róbert
		polgármester		vezérigazgató
		Sárvár város Önkormányzata		VASIVÍZ ZRt.
Műszaki átadás-átvétel és üzembe helyezés 2024. 06. 28.				

2. melléklet a/2024. (XI.21.) számú Képviselő-testületi határozathoz

				V062 Sárvár ivóvízellátási rendszer
				5383/2014.09 számú szerződés 1/1 sz. melléklete
Létesítményjegyzék összesítő				
Sárvár Ivóvízellátási rendszer				
Beruházás megnevezése: Sárvár, Ikervár utca közcélú ivóvíz- és szennyvízhálózat bővítés				
S.sz.	Megnevezés	Méret	Mennyiség	Ft (nettó)
I.	Ivóvízhálózat építés			
1.	Ivóvíz gerincvezeték kivitelezés	D110 KPE vezeték építés	621,0 fm	9 557 000 Ft
2.	Föld feletti tűzcsap telepítése	NA80 HA WLE földalaji tűzcsap építés	3 db	1 059 248 Ft
3.	Ivóvíz bekötővezeték kivitelezése	D110 KPE vízbekötés építés	9 fm (2 db)	140 300 Ft
4.	Ivóvíz bekötővezeték kivitelezése	D63 KPE vízbekötés építés	4 fm (1 db)	364 800 Ft
I.	Ivóvízhálózat építése összesen (Vagyoneérték nettó Ft)			11 121 348 Ft
				Tulajdoni hányad :
			Sárvár	100%
	Sárvár, 2024. november 25.		Szombathely, 2024.	
				
	Kondora István		Krenner Róbert	
	polgármester		vezérigazgató	
	Sárvár város Önkormányzata		VASIVÍZ ZRt.	
Műszaki átadás-átvétel és üzembe helyezés 2024. 06. 28.				

Mellékletek az előterjesztéshez:

Létesítményjegyzék:



VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű Zrt.
H-9700 Szombathely, Rákóczi Ferenc u. 19. | telefon: +36 94 516 200 | fax: +36 94 516 290 | e-mail: vasviz@vasviz.hu
Cégjegyzékszám: Cg. 18-10-100607 | Adószám: 11316385-2-18 | Bankszámla: CIB 10700127-04568504-51100005



Létesítményjegyzék			
Ivóvízhálózat bővítés			
Sorszám	Mennyiség	Megnevezés	Nettó összeg (Ft)
1.	621 fm	D110 KPE vezeték építés	9 557 000
2.	3 db	NA80 HA WLE feltalaji tűzcsap építés	1 059 248
3.	9 fm (2 db)	D110 KPE vízbekötés építés	140 300
4.	4 fm (1 db)	D63 KPE vízbekötés építés	364 800
Összesen:			11 121 348
Szennyvízhálózat bővítés			
Sorszám	Mennyiség	Megnevezés	Nettó összeg (Ft)
1.	667 fm	D110 KPE vezeték építés	11 041 817
2.	5 fm (1 db)	D50 bekötővezeték építés	195 000
3.	10 fm (2 db)	D63 KPE bekötővezeték építés	912 000
4.	1 db	végakna építés	289 000
5.	1 db	indítóakna építés	607 000
Összesen:			13 044 817
Közcélú ivóvíz- és szennyvízhálózat bővítésének kivitelezése Sárvár, Ikervár utcában mindösszesen:			24 166 165

Szombathely, 2024.06.28.


Székely Zsolt
VASIVÍZ Zrt.


Vas megyei
Víz- és
Csatornamű Zrt.
Szombathely

Bemérési helyszínrajz:



ELŐTERJESZTÉS

Sárvár, 4410 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Felső-Sótonyi út mellett található ingatlan belterületbe vonása iránti kérelemről

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SÉSZ) 1. számú melléklete alapján a Sárvár Zártkert, 4410 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Felső-Sótonyi út mellett található, mindösszesen 2736 m² alapterületű, 5.07 AK értékű, „lakóház, udvar, kert, szőlő” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) a belterületi határon belül helyezkedik el, így a SÉSZ lehetővé teszi, hogy az Ingatlan belterületbe vonásra kerüljön.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 9. § (3) bekezdése szerint: „(...) **A termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül.**”

A Tvtv. 11. § (2) bekezdése kimondja:

„11. § (2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.”

A Tvtv. 15. §-a szerint:

„15. § (1) A belterületbe vonás esetén a 9–13. §-ban foglaltakat az (1a)–(6) bekezdés szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

(1a) A 13. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ha a belterületbe vonás iránti kérelem olyan földrészletet is tartalmaz, amelynek végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság már engedélyezte, és az engedély időbeli hatálya még nem járt le.

(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát.

A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, hogy a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

*(3) Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő **területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.***

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,

b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy

c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.

(6) Új község alakítása, településegysítés megszüntetése esetén a belterületbe vonás során, valamint zártkerti ingatlanok a belterületbe vonása során a (2) bekezdés utolsó mondatát, a (3)–(5) bekezdés rendelkezéseit, továbbá a 11. § (2) bekezdésének első mondatát nem kell alkalmazni.”.

A Tvtv. 21. § (1) bekezdése szerint:

„A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni.”

A Sárvár Zártkert, 4410 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Schimmer Patrícia

sám alatti lakos, kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy kezdeményezze a kizárólagos tulajdonában álló ingatlan belterületbe vonását.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a belterületbe vonással kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség viselését az ingatlan tulajdonosa, Schimmer Patrícia terhére szíveskedjen megállapítani.

A hatályos SÉSZ előírásai értelmében a Sárvár Zártkert, 4410 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonható, területe falusias lakóövezet.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a belterületbe vonási eljárás megindításáról szóló döntés meghozatalát.

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár Zártkert, 4410 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Felső-Sótonyi út mellett található, mindösszesen 2736 m² alapterületű, 5,07 AK értékű, „lakóház, udvar, kert, szőlő” művelési ágú ingatlan belterületbe vonása iránt.**

2. **A belterületbe vonás célja**, hogy a Sárvár Zártkert, 4410 hrsz-ú ingatlanon a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletben és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott **beépítésre szánt területen belül tervezett falusias lakóövezet területfelhasználási cél megvalósulhasson.**
3. **A termőföld végleges más célú hasznosításához kapcsolódó mindennemű költség – figyelemmel az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonosa által előterjesztett kérelemre - Schimmer Patríciát (lakóhely:) terheli, melynek feltételei az önkormányzattal kötött külön megállapodásban kerülnek rögzítésre.**
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot tegyen.

Határidő: az eljárás elindítására a külön megállapodás feltételeinek teljesülése után

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. november 12.

Kondora István
polgármester

Mellékletek az előterjesztéshez

1. számú melléklet: Kérelem

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület utca 2.
9600

INGATLAN VÉGLEGES MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁSA, BELTERÜLETBE VONÁSA IRÁNTI KÉRELEM

Alulírott Schimmer Patrícia (

) kérelemmel fordulok Sárvár

Város Önkormányzatához a kizárólagos tulajdonomat képező Sárvár Zártkert, 4410 hrsz-ú, 2736 m² alapterületű, „lakóház, udvar, kert, szőlő” művelési ágú, 5,07 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) belterületbe vonásával, végleges más célú hasznosításával kapcsolatban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletének 1. számú melléklete alapján a **belterületbe vonásra kijelölt Ingatlan belterületbe vonását a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtt kezdeményezni szíveskedjen.**

Jelen kérelmemhez mellékelem a végleges más célú hasznosításhoz szükséges fekvéshatár változási vázrajzot és a területkimutatást.

Jelen kérelemmel egyidejűleg nyilatkozom, hogy a földvédelmi járulék és a felmerülő igazgatási szolgáltatási díj, az esetleges szakhatósági díj, továbbá az esetlegesen szükséges minden egyéb költség megfizetését – az önkormányzattal külön megkötött költségviselési megállapodásban foglalt feltételek szerint – vállalom.

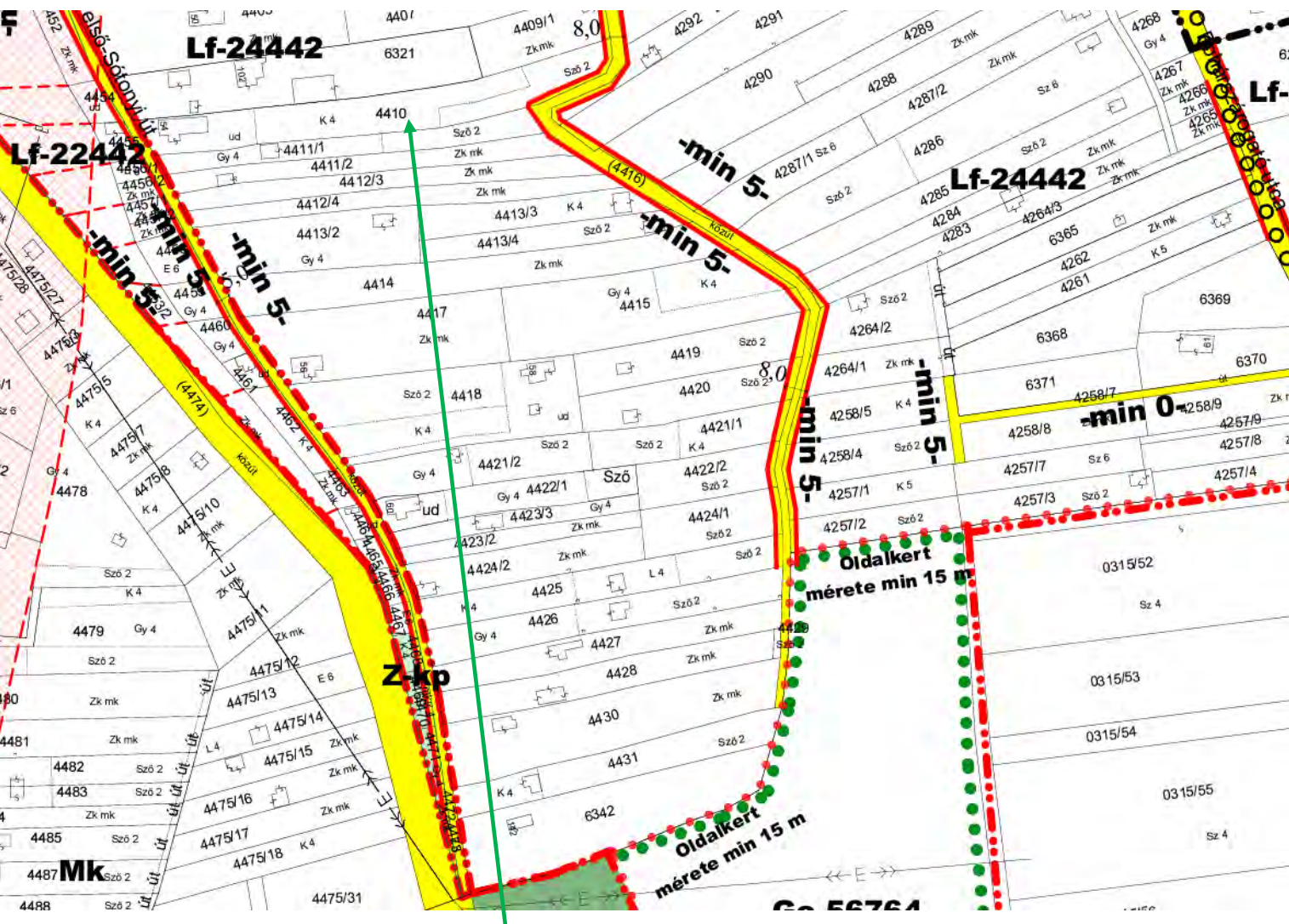
Sárvár, 2024. október 11.

Tisztelettel:



Schimmer Patrícia
ingatlantulajdonos

2. számú melléklet: Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (SÉSZ) – 1. melléklet Belterület szabályozási tervlap (részlet):



Belterületbe vonni kívánt, Sárvár Zárthkert, 4410 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Felső-Sótonyi út mellett található, 2736 m² alapterületű, 5,07 AK értékű, „lakóház, udvar, kert, szőlő” művelési ágú ingatlan

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

----- Tervezett belterület határa

3. számú melléklet: A Sárvár Zártkert, 4410 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Felső-Sótonyi út mellett található ingatlan elhelyezkedése, út és közmű ellátottsága



4. számú melléklet: Területkimutatás és Változási vázrajz fekvéshatár változásról

Németh Gábor
Földmérő mérnök

A munkavégző neve

Munkaszám: **152/2024**

Város: **SÁRVÁR**

Adatszolgáltatás iktató száma: 2-419/2024

TERÜLETKIMUTATÁS

4410 hrsz-ú földrészletek belterületbe csatolásáról

Ez a területkimutatás csak a változási vázrajzzal együtt érvényes

Készítette: Vasasszonyfa, 2024. október 9.

Készítő:
Németh Gábor

Földmérő íg. sz.: 7503
Íng.rend.min.sz.: 2482/2021

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Sárvár, 2024. hó nap
záradékoló

P.H.
(köz. ft.)

Íng.rend.min.sz.:

[illegible]

A belterület területe 2736 m² -el nőtt.

A zártkert területe 2736 m^2 -el csökkent.

Németh Gábor
földmérő mérnök

A munkavégző neve

Munkaszám: 152/2024

SÁRVÁR
zártkert

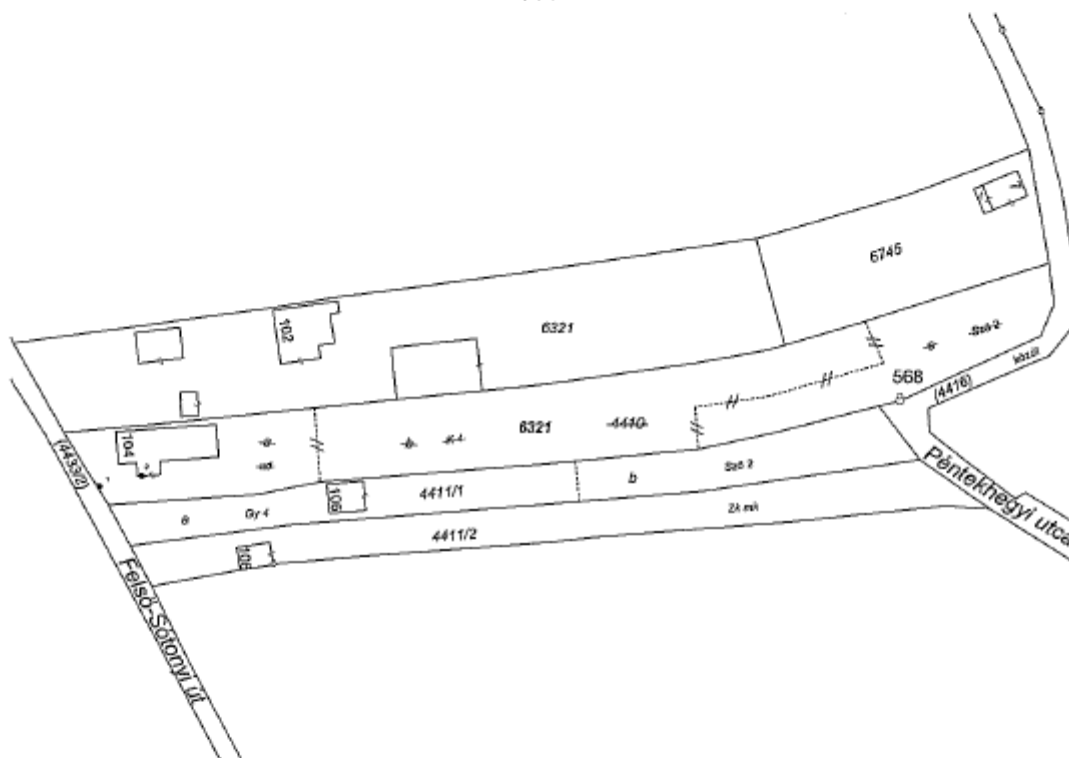
Adatszolgáltatás iktató száma: 2-419/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

fekvéshatár változásról

változással érintett hrsz: 4410

M= 1:1000



Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	492195	212449
2	492203	212451

A változási vázrajz a terület kimutatással együtt érvényes

Készítette: Vasasszonyfa, 2024. október 9.

Készítő: Németh Gábor

Földmérő ig. sz.: 7503

ing.rend.mén.sz.: 2482/2021

A vázrajz méretei levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Sárvár, 2024. hó nap
záradékoló

P.H.
(köz. tit.)

ing.rend.mén.sz.:

5. számú melléklet: Tulajdoni lap

Elektronikus aláírás
Lechner Nonprofit Kft. – Földhivatal



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27884/2024

2024.10.24

SÁRVÁR

Szektor: 61

Zártkert 4410 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR Felső-Sátonyi út 104.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

minőség

terület
ha, m²

kat.t.jév.
ha, fill.

alosztály adatai
kat.jév.
ha, m² fill.

a Kivett lakóház, udvar

5

632

0.00

b kert

4

1352

3.76

c szőlő

2

752

1.31

A földrészlet összes területe:

2736

5.07

2. Bejegyző határozat: 30121/2008.01.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

3. Bejegyző határozat: 32852/2018.05.07

Illetli a SÁRVÁR Zártkert 4455 HRSE-t terhelő Átjárási szolgáltatási jog

II. RÉSZ

7. Tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39616/2018.10.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Schimmer Patricia

sz.név:

szül.:

a.név:

cím:

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 184549/2024.06.19

VezetékJog

A természetben meghatározott és területnagyságban kifejezett ingatlanrészt, a váltózási vázrajz és a terület-kimutatás tartalmazza 18 m² (gazvezeték és biztonsági övezet).

Jogosult:

név: MVM GÁZ-ÉRGÁZ FÖLGAZTÁROLÓZATI ZRT. törzesszám: 13937856

cím : 6724 SZEGED Pulcz utca 44

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

TULAJDONILAP VÉGE



ELŐTERJESZTÉS

Önkormányzati tulajdonú belterületi ingatlanok (zöldterületek) gondozás céljából történő használatba adásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata tulajdonát képezik a határozati javaslat mellékletét képező táblázatban (a továbbiakban: **Táblázat**) felsorolt – Sárvár, 2861 hrsz-ú, Sárvár, 3585 hrsz-ú, Sárvár, 767-770 hrsz-ú és a Sárvár, 623/4 hrsz-ú – **belterületi ingatlanok** (a továbbiakban: **Ingtatlanok**), melyek az önkormányzat zöldterület-gondozási és egyéb közterület-fenntartási szerződéseiben nem szerepelnek, mivel ezeket az Ingatlanokat hagyományosan magánszemélyek gondozták, **gondozzák** (így például takarították, zöldterületet nyírtak stb.).

A Táblázatban megjelölt magánszemélyek az Ingatlanok gondozására megbízási szerződés keretében voltak jogosultak és egyben kötelesek. A Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kft.) kezelésében lévő ingatlanokra vonatkozó megbízási szerződéseket a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Kft. ügyvezetője kötötte meg.

A Kft. ügyvezetője a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező tájékoztatásban felhívta a figyelmet, hogy az Ingatlanokra vonatkozó megbízási szerződések **2024. november 30. napján lejárnak. Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy** – az Ingatlanok megfelelő karbantartása és gondozása érdekében – **az Ingatlanokra újabb, 4 éves határozott időtartamra szóló megbízási szerződések kerüljenek megkötésre, ezáltal az Ingatlanok karbantartásával és gondozásával kapcsolatban továbbra sem merül fel költség az önkormányzat számára.**

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező táblázatban megjelölt Sárvár Belterület, 2861 hrsz-ú, Sárvár Belterület, 3585 hrsz-ú, Sárvár Belterület, 767-770 hrsz-ú és a Sárvár Belterület, 623/4 hrsz-ú ingatlanokat az egyes ingatlanokhoz meghatározott, az ott megjelölt személyek birtokába és gondozásába adja, azzal, hogy a táblázatban az egyes ingatlanokkal kapcsolatban megjelölt személyek jogosultak és egyben kötelesek az ingatlanok gondozására és karbantartására.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Széchenyi István utca 2. FSZ. 1. ajtó, cégjegyzékszám: 18-09-101155, adószám: 11301611-2-18, képviseli: Pintér László Norbert ügyvezető) (a továbbiakban: Kft.) ügyvezetőjét, hogy a Kft. kezelésében lévő, a határozat mellékletét képező táblázatban megjelölt ingatlanokat megbízási szerződés keretében – az ingatlanok gondozása és karbantartása céljából – a határozat mellékletét képező táblázatban megjelölt személyek birtokába – **4 éves időtartamra – átengedje.** Az egyes megbízási szerződésekben rögzíteni szükséges, hogy: a szerződés 30 napos felmondási idővel megszüntethető a megbízó részéről, amennyiben az ingatlanra közfeladat ellátása érdekében az önkormányzatnak szüksége van.

Határidő: azonnal

Felelős: Pintér László Norbert, a Sárvári Városgondnokság Nonprofit. Kft. ügyvezetője

Sárvár, 2024. november 7.

Kondora István
polgármester

BEÉPÍTETLEN TERÜLET								
Sorszám	Hrsz.	Terület nagysága (m ²)	Önk. tul. nagysága (m ²)	Tulajdoni hányad	Elhelyezkedés	Megbízott/haszonbérő		Használt terület nagysága (m ²)
						Neve	Címe	
1.	2861	2034	2034	1/1	Ikervári út	Stájerics Ádám		373
						Stájerics Ádám		373
						Stájerics Ádám		336
						Kondor Róbert		652
2.	3585	3524	3524	1/1	Rábasömjéni utca 54.	Szélesi Géza		1404
3.	767-770	825	825	1/1	Újsziget utca	Kovács Ferenc		210
4.	623/4	370	370	1/1	Fekete-híd utca 14.	Mesterházi Sándorné		200

Melléklet az előterjesztéshez:

1. számú melléklet: A Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. ügyvezetőjének tájékoztatása



Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
Széchenyi István utca 2. fszt. 1
9600 Sárvár
Tel.: 06-95-520-381
e-mail: info@svnk.hu

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
Várkerület u. 2.
9600 Sárvár

Tárgy: Tájékoztatás

Ikt.sz: Ki-116/2024.

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom Önöket, hogy a mellékelt kimutatásban felsorolt társaságunk által kezelt önkormányzati tulajdonú belterületi ingatlanokra kötött bérleti szerződések időtartama 2024. december 31. napjáig lejár.

Kérem, a bérleti szerződések meghosszabbításának időtartamáról vagy az új bérlő kijelöléséről értesíteni szíveskedjenek.

Sárvár, 2024. szeptember 11.

Tisztelettel:

.....
Pintér László Norbert
ügyvezető igazgató

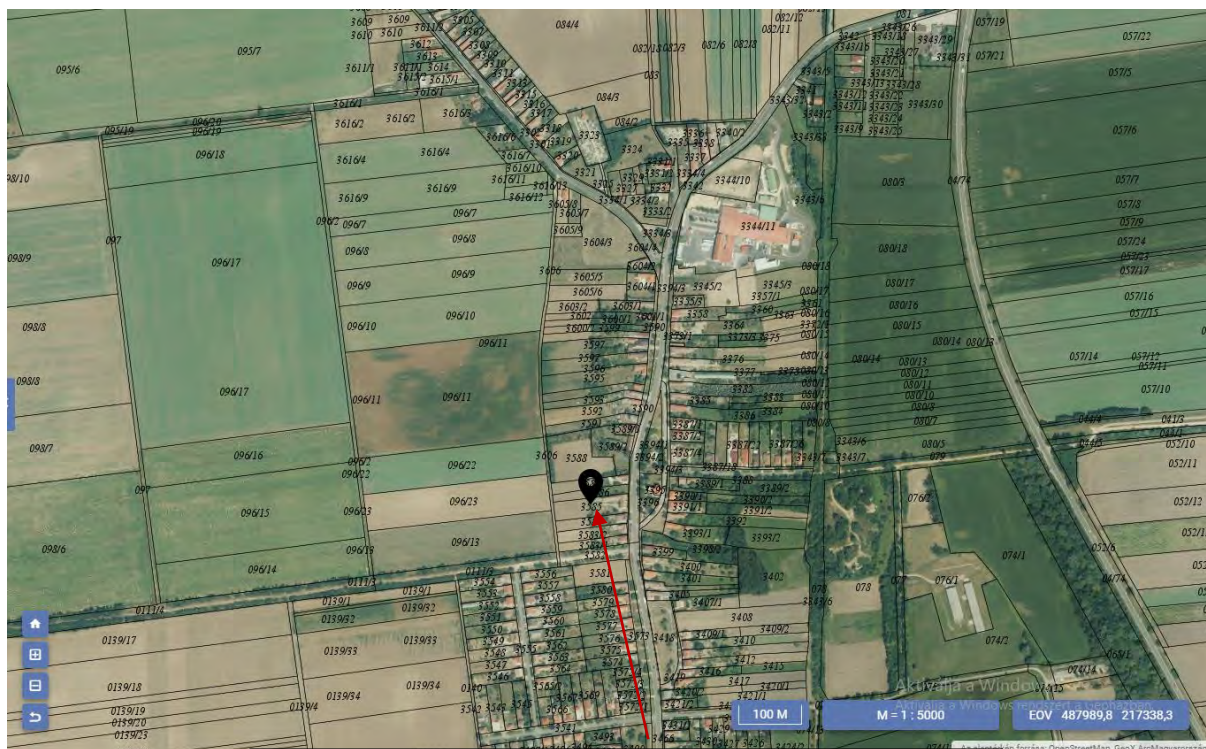
Melléklet: 1 db kimutatás

KIMUTATÁS
 lejáratí idő szerint

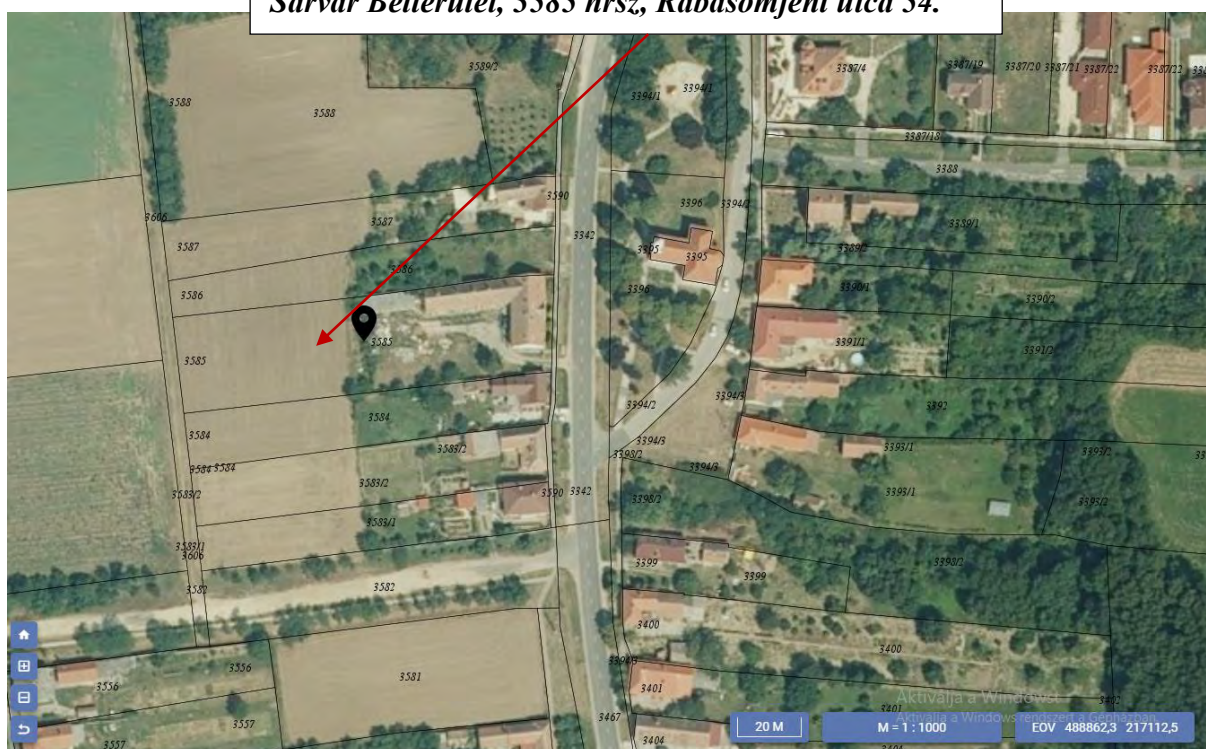
Sorszám	Bérlő	Cím	Típus	Bérlés vége
1	STÁJERICS ÁDÁM	BELTER.IKERVÁRI U. 2861/1	BELTERÜLETI FÖLD	2024.11.30
2	KONDOR RÓBERT	BELTER.IKERVÁRI U. 2861/3	BELTERÜLETI FÖLD	2024.11.30
3	STÁJERICS ÁDÁM	BELTER.IKERVÁRI U. 2861/4	BELTERÜLETI FÖLD	2024.11.30
4	STÁJERICS ÁDÁM 2	BELTER.IKERVÁRI U. 2861/5	BELTERÜLETI FÖLD	2024.11.30
5	KOVÁCS FERENC	BELTERÜLET 770 HRSZ. Újsziget u. 11.	BELTERÜLETI FÖLD	2024.11.30
6	MESTERHÁZI SÁNDORNÉ	BELTERÜLET 623/4 HRSZ. Fekete-híd u. 14.	BELTERÜLETI FÖLD	2024.11.30
7	SZÉLESI GÉZA	BELTER .RÁBASÖMJÉN U. 54 ALATT hrsz 3585	BELTERÜLETI FÖLD	2024.11.30
8	KENEDLI NORBERT E.V.	VOLÁN PÁLYAUDVAR BÜFÉ 3079.hrsz.	BÜFÉ-UTASELLATÓ	2024.12.31
9	KINIZSI SPORTHORGÁSZ EGYESÜLET	ALK.UTI GARÁZSSOR 1243/16 HRSZ. utca	GARÁZS	2024.12.31
10	KÖRNYEZETVÉDŐ ÉS TERMÉSZETBARÁT EGY.	SELYEMGYÁR utca 4. Aj:1. 3183/A/5 HRSZ	IRODA	2024.12.31

Sárvár, 2024. 09.11.

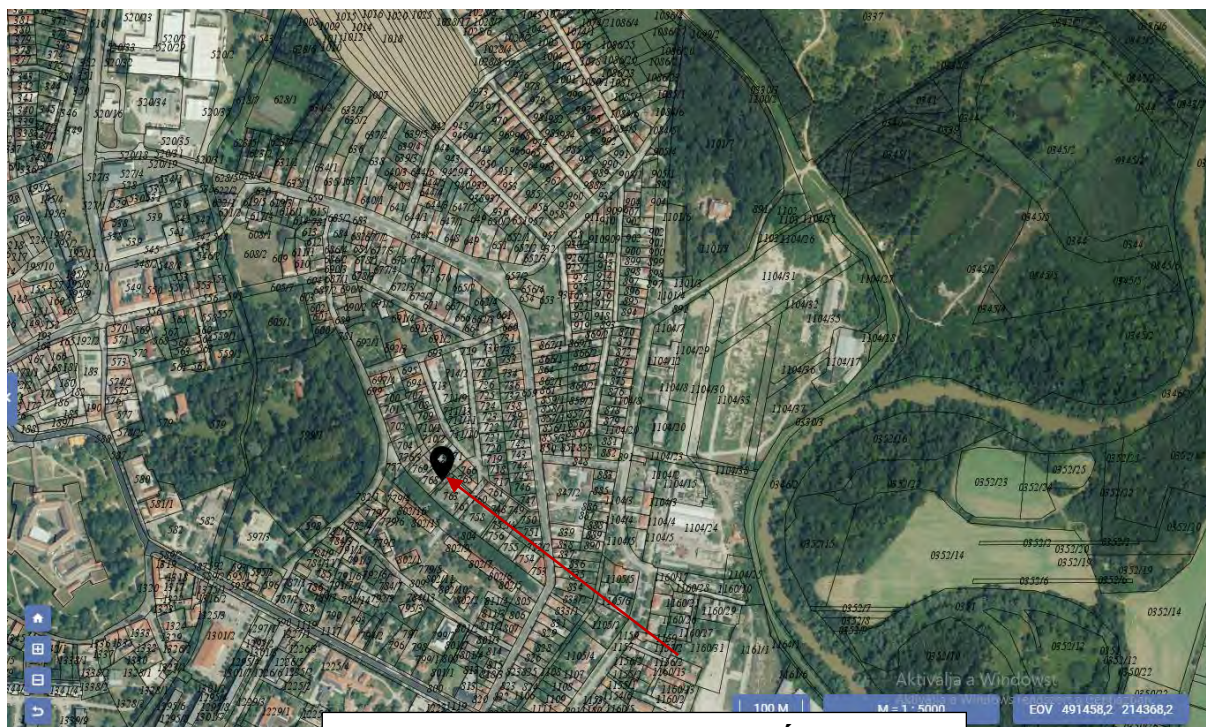
3. számú melléklet: Sárvár Belterület, 3585 hrsz-ú ingatlan



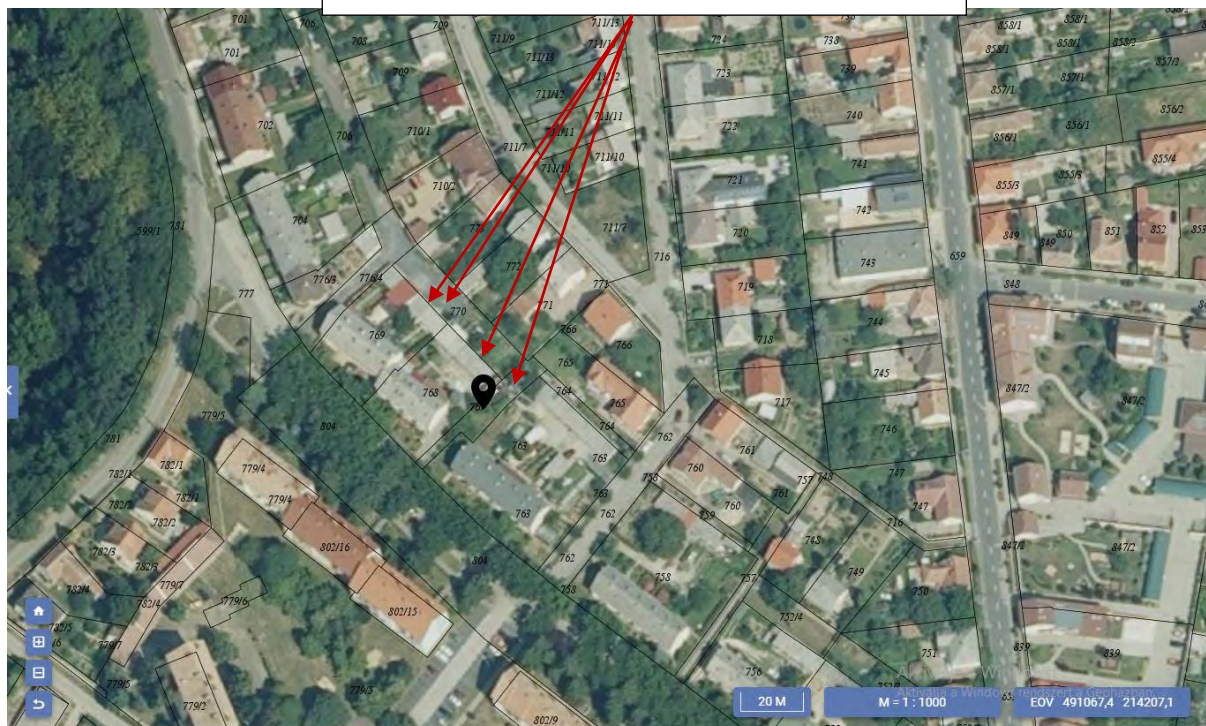
Sárvár Belterület, 3585 hrsz, Rábasömjéni utca 54.



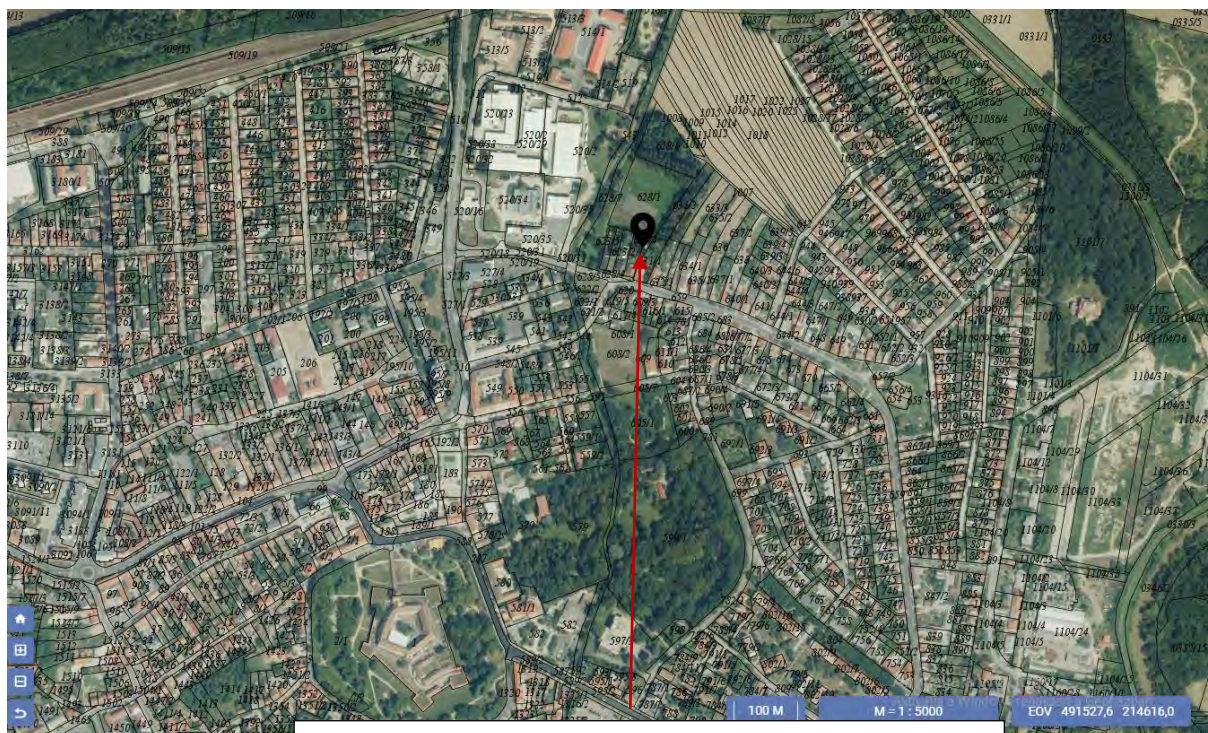
4. számú melléklet: Sárvár Belterület, 767-770 hrsz-ú ingatlan



Sárvár Belterület, 767-770 hrsz, Újsziget utca



5. számú melléklet: Sárvár Belterület, 623/4 hrsz-ú ingatlan



Sárvár Belterület, 623/4 hrsz, Fekete-híd utca 14.

