

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

M E G H Í V Ó

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 2025. június 25-én (szerdán) 15.00 órai kezdettel a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében ülést tart, amelyre tisztelettel meghívom.

N A P I R E N D:

Zárt ülésen történő tárgyalását javaslom:

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

1. Sárvár Város közigazgatási területén található, Sárvár Város Önkormányzata által fenntartott óvoda, valamint a területileg illetékes tankerületi központ, vagy szakképzési centrum részeként működő nevelési-oktatási intézmények, illetve szakképző intézmények tekintetében az étkeztetés biztosítása, valamint a szociális étkeztetés biztosítása" tárgyú közbeszerzési eljárásban az eljárás eredményének megállapítása *(helyszíni kiosztás)*

Nyilvános ülésen történő tárgyalását javaslom:

A képviselő-testület 2025. június 25-én tartandó ülésének előkészítése:

1. A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság külső tagjának megválasztása
2. Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása - a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatala
3. Sárvár város településrendezési eszközeinek 30. módosítása - a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatala
4. Sárvár város településrendezési eszközeinek 31. módosítása - a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatala
5. A Sárvár, Újhegy utcához tartozó 5027/4 hrsz-ú, valamint a Sárvár, Felső-Sótonyi utcához tartozó 4433/2 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása
6. A polgármester illetményének és költségtérítésének megállapítása
7. Az alpolgármester illetményének és költségtérítésének megállapítása

8. Beszámoló a jegyző 2024. évi adóztatási tevékenységéről
9. Előterjesztés az ingyenes padlásfödém hőszigetelését célzó energiahatékonyság-javító programban való részvételről

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

10. Előterjesztés egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése tárgyában kiírt pályázat eredményének megállapításáról és a hozzá kapcsolódó döntésekről
11. Előterjesztés használati díj megállapításával kapcsolatosan
12. Előterjesztés a Sárvári Városi Balesetmegelőzési Bizottság a város közlekedésbiztonsága növelése érdekében tett javaslatairól
13. Előterjesztés a Sárvár, Hunyadi udvarban (111/9 hrsz.) „járműforgalom elől elzárt terület” útburkolati jel felfestéséről
14. Előterjesztés a Sárvár, Hunyadi u. 6. szám alatti ingatlan előtti közterület térkőburkolattal való átépítése iránti kérelemről
15. Előterjesztés a Sárvár, Tompa Mihály utca 3. szám alatti ingatlan előtti gépjárműbejáró szélesítése iránti kérelemről
16. Előterjesztés a Sárvár, Tomori P. u. 14. szám alatti ingatlan előtti gépjárműbejáró szélesítése a csapadékvíz elvezető árok egy részének leburkolásával iránti kérelemről
17. Előterjesztés tulajdonosi hozzájárulás megadásáról ideiglenes villanyoszlop felállításához a Sárvár, Madách Imre utcával szomszédos közterületen (Sárvár, 905/3 hrsz.)
18. Előterjesztés a Sárvár, Kassa utca 1. szám alatt található ingatlan előtti közterületen (2375 hrsz.) található fák kivágásával kapcsolatos kérelemről
19. Előterjesztés a Sárvári Csónakázó tó melletti tenispálya aszfaltozott területén mobil pumpapálya elhelyezéséről és üzemeltetéséről

Sárvár, 2025. június 24.

Németh Róbert s.k
a bizottság elnöke



SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Pf. 78. Tel.: 95/523-100
e-mail: polgarmester@sarvar.hu

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság**

tagjává Pócza Imréné

megválasztja.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. június 18.

Kondora István
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása – a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **településrendezési eszközök** (többszörösen módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár város településszerkezeti terv és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet és a mellékletét képező szabályozási terv) **29. módosításra vonatkozó eljárást kezdeményezett** a 61/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozatával (A 61/2025. (IV.10.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés mellékletét képezi. A Képviselő-testületi határozat terjedelme miatt mellékletek nélkül kerül csatolásra, a teljes határozat a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Iroda 11-es irodájában megtekinthető.).

A tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. (székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7. képviseli: Gergye Péter ügyvezető) 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 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 elkészíteni. **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 2025. május 14-én megkeresésre kerültek a jogszabályban meghatározott szervek. A környezeti értékelés szükségességéről a környezet védelméért felelős szervek 2025. május 30-án 24 óráig nyilatkozhattak.

A határidő lejárta után érkezett a Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály nyilatkozata, mely szerint a tervezett változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős környezeti hatás nem várható

A határidő lejárta után érkezett az Őrségi Nemzeti Park nyilatkozata, amely környezeti értékelés készítését nem tartotta szükségesnek, ugyanakkor a következő állásfoglalást fogalmazta meg a Sárvár Bagolyrét területén található lakóterületi fejlesztések elősegítése célú módosítási ponthoz: „Az érintett ingatlanokon jelenleg egy nagy kiterjedésű, jó természetességű franciaperjés gyepterület található, mely számos értékes növény- és állatfajnak ad otthont, köztük például a védett töviszúró gébicsnek (*Lanius collurio*). Az élőhely átalakítása, beépítése természetvédelmi szempontból visszalépést jelent, végsősoron az ott jelenleg megtalálható természeti értékek eltűnéséhez vezet. A településrendezési eszközök erre vonatkozó módosítását természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk nem támogatja.” Jelen eljárási szakaszban azonban nem az egyes módosítási pontok véleményezése céljából kerültek megkeresésre a jogszabályban meghatározott szervek, hanem annak eldöntése, hogy környezeti értékelés készítését szükségesnek tartják-e.

Szintén a határidő lejárta után érkezett Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály nyilatkozata, melyben – kikötésekkel – úgy nyilatkoztak, hogy nem szükséges környezeti vizsgálat lefolytatása.

A határozati javaslat 1. mellékletét képezi a megkeresett szervek felsorolása és a válaszádról készült kimutatás. A döntés során a határidőre beérkezett és a megkeresés tárgya tekintetében megfogalmazott vélemények vehetők figyelembe.

A megkeresett szervek részéről a megadott határidőn belül a határozati javaslat 2. mellékletében csatolt vélemények érkeztek.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 61/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 29. módosítása során a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2025. május 14-én elektronikus úton kezdeményezett eljárásban – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek jelen**

határozat 2. mellékletét képező, megadott határidőn belül érkezett nyilatkozatai, véleményei alapján - környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség.

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

Felelős: Kondora István polgármester

Határidő: azonnal

Sárvár, 2025. június 16.

Kondora István
polgármester

1. melléklet a .../2025. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

SESZ 29. módosítás
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Kimutatás a véleményező szervekről és a véleményekről

+ határidő: 2025.05.30. 24 óra

	HATÓSÁG	Kiküldés dátuma	Átvétel dátuma	Választ adott (igen/nem)	Válasz időpontja	Környezeti értékelés szükségessége (igen/nem)
Határidőben érkezett nyilatkozatok						
1.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.05.23.	nem
2.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.05.19.	nem
3.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.05.26.	nem
4.	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.05.19.	nem
5.	Sárvár Város Címzetes Főjegyzője	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.05.16.	nem
6.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.05.15.	nem
7.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi, Erdészeti Osztály	2025. 05. 14.	2025.05.14.	nem		
8.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.05.30.	nem
9.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.05.15.	válaszadásra nem rendelkezik hatáskörrel

SÉSZ 29. módosítás
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Kimutatás a véleményező szervekről és a véleményekről

határidő: 2025.05.30. 24 óra

10.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály	2025. 05. 14.	2025.05.15.	nem		
11.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.05.23.	válaszadásra nem rendelkezik hatáskörrel
12.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	2025. 05. 14.	2025.05.15.	igen	2025.05.20.	válaszadásra nem rendelkezik hatáskörrel
13.	Országos Tisztifőorvosi és Gyógyszerészeti Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.05.19.	nem
14.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatóság	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.05.29.	nem
15.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatóság	2025. 05. 14.	2025.05.14.	nem		
16.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.05.29.	nem
Határidőn túl érkezett nyilatkozatok						
8.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.06.02.	nem
18.	Ország Nemzeti Park Igazgatóság	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.06.02.	nem
19.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	2025. 05. 14.	2025.05.14.	igen	2025.06.03.	kikötésekkel nem



2. melléklet a .../2025. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2025.05.15 13:04:04



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Iktatószám: VAJÁFV/455-2/2025.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 468-8079
Hivatkozási szám: SRV/6143-11/2025.
Melléklet: -

9600Sárvár
Várkerület u. 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. 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/6143-11/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. május 14-én beérkezett megkeresésre válaszolva 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: ÚR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően állásfoglalásom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. A Sárvár, 062/1, 063/4, 064/38, 064/46, 064/58 és 064/59 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Kke (különleges kereskedelmi terület) építési övezetbe történt átsorolása több épületből álló üzletközpont kialakítása érdekében,
2. A Sárvár, 3864 hrsz-ú ingatlanon megvalósult kerékpárút nyomvonalának megvalósult állapot szerinti feltüntetése a SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon.
3. A SÉSZ telekalakításra vonatkozó szabályainak módosítása a telekalakítás lehetőségének biztosítása érdekében azokban az esetekben, amikor az övezeti határ mentén történő telekmegosztás után kialakuló építési telkek mérete kis mértékben ugyan, de nem éri el a szabályozási tervben előírt minimális teleknagyságot.
4. A kertvárosias lakó (Lke) építési övezetben elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek (üzlet, iroda) számának korlátozása.
5. A falusias lakó (Lf) építési övezetben elhelyezhető szálláshely és egyéb (üzlet, iroda) rendeltetési egységek számának korlátozása.
6. A Sárvár, Szatmár utca - Madách Imre utca – Attila utcától a Cukorgyári utcáig terjedő telektömb, valamint a Cukorgyári utcától délre eső 883-890 hrsz-ú ingatlanok területének övezeti átsorolása kertvárosias lakó (Lke) építési övezetbe.
7. A Sárvár Újsziget utca – Fekete híd utca kereszteződésében a 805 hrsz-ú ingatlan és a 804 hrsz-ú Újsziget utca, valamint a 779/5 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezése, a szükséges övezeti és építési övezeti átvezetése.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208. – Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.foeptesz@vas.gov.hu – KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

8. A jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt sárvári 1154/2 hrsz-ú ingatlan átsorolása a szomszédos Vt (településközpont) építési övezetbe.
9. A jelenleg zöldterület-közpark övezetbe sorolt 1259/3 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolása (Tizenháromváros utca).
10. A Sárvár Bagolyrét területén található 1484/3 hrsz-tól a 1484/6-ig, és a 1484/26 hrsz-tól a 1484/33 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Ki idegenforgalom rekreáció építési övezetből Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe, közlekedési (közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló) és zöldterület övezetbe a lakóterületi fejlesztések elősegítése érdekében.
11. A Mk (mezőgazdasági kertes) övezetbe sorolt területekre vonatkozóan az újonnan létesülő épület, építmények elhelyezésére vonatkozó szabályozás módosítása.
12. A Sárvár, 0217/96 hrsz-ú jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlan átsorolása közlekedési célú közterületbe.
13. Sárvár, 4999 hrsz-ú zártkerti ingatlanról a közlekedési célú közterület jelölés törlése és (Lf) falusias lakó építési övezetbe sorolása (Celli út, temetővel szemben).
14. Árpád u. zsákutca szakasz (Sárvár 27 hrsz.) ingatlanáról a közlekedési célú közterület jelölés törlése az ingatlan Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe történő átminősítése érdekében.
15. Új beépítésre szánt terület kijelölés 2.1., 2.7, 2.8, 2.9, 2.13, 2.14 pont szerinti csereterület kijelölés a MstT 12§ (2)-(3) bekezdése alapján.
16. A 2.9. módosítási pont csereterület kijelölése.

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 szakterület illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A R. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján a következőket állapítottam meg:

1. pont tekintetében megvizsgáltam, hogy az új beépítésre szánt terület miként illeszkedik Sárvár tervezett területhasználataiba, illetve a már kialakult építési rendszerébe. Megállapítottam, hogy bár beépítésre nem szánt terület (Má) kerül beépítésre szánt terület (Kke) övezetébe, a közvetlen környezete szintén Má jelű mezőgazdasági, illetve Gk jelű kereskedelmi, szolgáltató ipari terület építési övezetbe van már sorolva, amely területfelhasználást az új különleges kereskedelmi jellegű felhasználás az épített környezet szempontjából károsan nem befolyásolja. Továbbá megállapítottam, hogy a terület részlegesen régészeti védelemmel rendelkezik, amely védelem az építkezés kivitelezése megkezdése előtt igényel különleges körültekintést a jogszabályok által előírt módon, ezért **környezeti vizsgálat lefolytatását e tekintetben nem tartjuk szükségesnek.**
2. pont pontban szereplő kerékpárút tájképvédelmi terület övezetével érintett, azonban egy megvalósult állapot feltüntetésére irányul, így új környezeti hatások várhatóan nem fognak fellépni, ezért a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek.**
- 3., 4., 5. és 7. pont tekintetében a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek.**
6. pont tekintetében, mivel éppen a beépítési intenzitás csökkentésére irányul az építési övezetek változtatása - Vt jelű településközponti vegyes építési övezetből és Lk jelű kisvárosias lakó építési övezetből Lke jelű kertvárosias lakó építési övezetbe való átsorolása – a szomszédos építési övezetekhez és a kialakult állapothoz való igazodással, ezért **környezeti vizsgálat lefolytatását e tekintetben nem tartjuk szükségesnek.**
8. és 14. pont tekintetében az önkormányzat előzetesen közlekedési területként kijelölt területe vizsgált felül, és megállapította, hogy a szabályozás továbbiakban nem indokolt, ezért a szomszédos építési övezetbe (Vt jelű településközponti terület, illetve Lk jelű kisvárosias lakóterület) csatolta. A területek nem jelentős méretéből fakadóan a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek.**

9. pont tekintetében az önkormányzat lakossági kérelemre 68 m²-nyi Z-kp jelű zöldterület-közpark övezetből sorolja át a területet a szomszédos ingatlanhoz csatolás lehetőségeként Lke jelű kertvárosias lakóterületbe. A terület tájképvédelmi terület övezetével érintett, azonban a terület nem jelentős méretéből fakadóan a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek.**
10. pont tekintetében, mivel éppen a beépítési intenzitás csökkentésére irányul – jelentős beépítési magasság csökkenéssel jár – az építési övezetek változtatása a Ki jelű különleges idegenforgalmi és rekreációs építési övezetből Lke jelű kertvárosias lakó építési övezetbe való átsorolással, valamint megállapítottam, hogy a terület részlegesen régészeti védeltséggel rendelkezik, amely védelem az építkezés kivitelezése megkezdése előtt igényel különleges körülmények között a jogszabályok által előírt módon, továbbá a terület tájképvédelmi terület övezetével érintett. Előzőek alapján **környezeti vizsgálat lefolytatását e tekintetben sem tartjuk szükségesnek.**
11. pontban szereplő terület tájképvédelmi terület övezete által érintett, de mivel a módosítás építési hely változtatására, pontosítására irányul építésügyi szempontból a környezeti hatások változását **nem ítélem jelentősnek.**
12. pont tekintetében megállapítottam, hogy mivel Má jelű általános mezőgazdasági területből az önkormányzat a szomszédos ingatlanok megközelítését szolgáló közlekedési területet kíván létrehozni, ez a módosítás az épített környezetet jelentősen nem befolyásolja, a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek.**
13. pont tekintetében megvizsgáltam, hogy az új beépítésre szánt terület – Lf jelű falusias lakóterület közlekedési terület helyett – miként illeszkedik Sárvár tervezett területhasználatába, illetve a már kialakult építési rendszerébe. Megállapítottam, hogy a közvetlen környezetében szintén Lf jelű falusias lakóterületek vannak, így ez a módosítás az épített környezetet jelentősen nem befolyásolja, a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek, bár a terület tájképvédelmi terület övezete által érintett. Azonban felhívom a figyelmet az OTÉK 38. § (8) bekezdése szerinti korlátozásra, mely szerint országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület az ott felsorolt védőtávolságok szerint. Amennyiben a 0322/2 hrsz.-ú út gyorsforgalmi útként van nyilvántartva, abban az esetben a hivatkozott jogszabály az új beépítésre szánt terület kijelölésének akadálya lehet.**
15. pont tekintetében megállapítottam, hogy mivel csereterületként az önkormányzat Gk jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből lép vissza Má jelű általános mezőgazdasági területbe, és így a terület beépítési intenzitása csökken, ezért a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek.**
16. pont tekintetében megállapítottam, hogy mivel csereterületként az önkormányzat zöldterület jelöl ki, és így a terület beépítési intenzitása csökken, ezért a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek.**

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

Fentiek alapján a módosítási pontokkal összefüggésben az épített környezet védelmére kiterjedően a bekövetkező környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek így a 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. § szerinti 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. § szerinti 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 Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

340/6143-11/2025.



SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/5584-2/2025**
Tárgy: **Sárvár város TRE 29. módosítása-
környezeti vizsgálat**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **SRV/6143-11/2025**
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Sárvár Város Önkormányzata

9600 Sárvár

Várkerület u. 2.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. május 15. napján érkezett „Sárvár város TRE 29. módosítása- környezeti vizsgálat” tárgyú megkeresésükkel 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**

Digitálisan aláírta:
Oláh Enikő
Dátum: 2025.05.15
10:31:00 +02'00'

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

E-mail: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kapu: SZTFH
KRID: 469506375 v.01



SÁRVÁR

SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL CÍMZETES FŐJEGYZŐ

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

fobjegyzo@sarvar.hu

hivatali kapu: KOHSARVAR; KRID: 327768941



SITKE



BÖGÖT



PORPÁC

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület utca 2.
9600

Iktatószám: SRV/6149-21/2025
Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 29. módosítása kapcsán
környezeti értékelés szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló 2025. május 14. 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, 2025. május 16.

Tisztelettel:

dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző



SRV/6143-24/2025



NNGYK
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS
GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Digitálisan aláírta:
dr. Deim Szilvia
2025.05.17, 11:27:24



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/40093-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: SRV/6143-11/2025.
Ügyintézőjük: Pörnczei 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 „*értelettség 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, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK 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.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időponthan

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
névében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Ünnepelt: Iratár:

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



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



Magyar Köztársaság
Kormányzat
Nemzeti és Nemzetiségi Politikai Főosztály

Dátum:
„Időbélyegző szerint”

Címzett
Iktatószáma:
SRV/6143-11/2025

Címzett ügyintézője:
Kondora István

Iktatószám:
0839-005/2025

Ügyintéző:
Molnár Viktória

Ügyintéző
elérhetősége:
molnar.viktoria@nyudu.vizig.hu
+36 94 521 245

**Tárgy: Településrendezési eszközök 29. módosítása
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Melléklet:-**

**Sárvár Város Polgármestere
részére**

Sárvár
Várkerület u. 2.
Pf. 78.

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezteti megkeresés „Településrendezési eszközök 29. módosítása, Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárggyal kapcsolatban, melyre az alábbi véleményt adjuk:

- Sárvár 0217/96 hrsz ingatlan érinti Sárvár Város felszínalatti vízbázis hidrogeológiai "B" védőterületét és védőidomát, ezért az érintett területre a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet valamint a 332-1/10/2011.I. számon kiadott Sárvár Üzemelő sérülékeny vízbázis védőidomának kijelölő határozat vonatkozó előírásai az irányadók.
- Sárvár 0217/96 hrsz ingatlan érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett terület a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.
- Egyéb észrevételt nem teszünk.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja a vízvédelmi és vízügyi hatóságot jelöli meg véleményező szervezetként a várható környezeti hatások eldöntését illetően. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a vizek, vízi létesítmények kezelője, hatósági feladatokat nem lát el. A hatósági jogkör gyakorlója a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya.

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk véleményezése céljából keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóság a véleményezés során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljár.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00051-7/2025.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +36 70 705 1122
Hivatkozási szám: SRV/6143-11/2025.

Sárvár Város Polgármestere
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. 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, a helyi településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, 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 benyújtottak 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
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 70 705 1122
E-mail: hulladékgazdalkodas@vas.gov.hu – KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:
2025.05.19.

Ügyiratszám:
31386-0183/2025

Előadó:
Szabó Attila

Melléklet:

Tárgy: **Sárvár Város TRE 29. módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

Kondóra István úr
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata SRV/6143-11/2025 számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközök 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 (a továbbiakban: OVF), 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

Vízpoli (telefonos): +36 96 375-4300 • Hívj! 1012 Budapest, Mátyásföldi út 13-15 • Levél: 1012 Budapest, Pf. 500
e-mail: ovf@ovf.hu • Honlap: www.ovf.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/70-7/2025.
Ügyintéző: Pernyész István
Telefonszám: +36 70 454-0436
Hivatkozási szám: SRV/6 143-11/2025.

Sárvár Város Polgármestere

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat, a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, 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 környezeti hatásokra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A megkereséshez mellékelt dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket. A tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, így **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

Indokolás

A módosítás célja és hatása: Megvalósítani tervezett lakóterületi fejlesztések, kereskedelmi, gazdasági célú beruházások fejlesztésének révén a gazdasági fejlődés elősegítése, a közlekedési célú területek, kiszolgáló utak kijelölése, lakó építési övezetekben a lakás rendeltetési egységek számának korlátozásán túl az egyéb rendeltetési egységek számának korlátozása, telekalakítások elősegítése.

A módosítással érintett ingatlanok nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt.

Levegőtisztaság-védelmi, földtani közeg védelmi, zajvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontból megvizsgálva a módosításokat, megállapítottam, hogy azok megvalósításának kizáró oka nincs.

Fentiek alapján nyilatkozom arról, hogy tárgyi ügyben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban Korm. rend.) környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár.

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**

8700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 70 454-0436
E-mail: zoldhasas@vas.gov.hu – KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Véleményemet a Korm. rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

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

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. b.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
névében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető

SRV/6143-29/2025



IGAZGATÓ

Dátum:
2025.05.23.

Címzett
hivatkozási
száma:
SRV/6143-11/2025.

**Tárgy: Sárvár - Településrendezési eszközök 29. módosítása -
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése - válasz**

Címzett
ügyintézője:
Pörmeczi Martina

Kondora István részére
polgármester

Iktatószám:
041134-0004/2025

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Előadó:
Kisgyörgy-Sáfár
Anikó

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár Város településrendezési eszközök 29. sz. módosítása - a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése - dokumentációt áttekintettük.

A tervezett módosítások vagyonkezelésünkben lévő területet, illetve vízügyi igazgatási tevékenységet nem érintenek, így azokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Tájékoztatom, hogy Igazgatóságunk nem minősül az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervnek, így a jogszabály 1.§ (3) bekezdése alapján a környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

Az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
Igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Polgármestere

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00025-8/2025.
Ügyintéző: Varga Renáta
Telefonszám: +36 30 370 6098
Hivatkozási szám: SRV/6143-11/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város – Településrendezési eszközök 29. módosítása – 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 2025. május 14. napján érkezett megkeresésére – Településrendezési eszközök 29. módosítása – Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése 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 29. sz. módosítás – A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása – 2025. május 9. – AKCIÓTERV Mémóki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokra vonatkozóan.

A Hivatal vizsgálta az Önkormányzat Képviselő-testülete a 61/2025. (IV.10.), a 62/2025. (IV.10.), a 63/2025. (IV.10.), a 64/2025. (IV.10.), a 65/2025. (IV.10.), a 66/2025. (IV.10.) és a 67/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozatait; a megküldött iratanyagot és a Főépítési feljegyzést.

A módosítás célja és hatása: Megvalósítani tervezett lakóterületi fejlesztések, kereskedelmi, gazdasági célú beruházások fejlesztésének révén a gazdasági fejlődés elősegítése, a közlekedési célú területek, kiszolgáló utak kijelölése, lakó építési övezetekben a lakás rendeltetési egységek számának korlátozásán túl az egyéb rendeltetési egységek számának korlátozása, telekalakítások elősegítése.

A módosítások az alábbiak (Főépítési feljegyzés alapján):

1. A Sárvár, 062/1, 063/4, 064/38, 064/46 és 064/58 hrsz.-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Kke (különleges kereskedelmi terület) építési övezetbe történő átsorolása több épületből álló üzletközpont kialakítása érdekében.
2. A Sárvár, 3864 hrsz.-ú ingatlanon megvalósult kerékpárút nyomvonalának megvalósult állapot szerinti feltüntetése a SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 30 283 6231
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

3. A SÉSZ telekalakításra vonatkozó szabályainak módosítása a telekalakítás lehetőségének biztosítása érdekében azokban az esetekben, amikor az övezeti határ mentén történő telekmegosztás után kialakuló építési telkek mérete kis mértékben ugyan, de nem éri el a szabályozási tervben előírt minimális teleknagyságot.
4. A kertvárosias lakó (Lke) építési övezetben elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek (üzlet, iroda) számának korlátozása.
5. A falusias lakó (Lf) építési övezetben elhelyezhető szálláshely és egyéb (üzlet, iroda) rendeltetési egységek számának korlátozása.
6. A Sárvár, Szatmár utca – Madách Imre utca – Attila utcától a Cukorgyári utcáig terjedő telektömb (894 hrsz.-tól – 907 hrsz.-ig; 909 hrsz.-tól – 930/2 hrsz.-ig, 852, 853, 854, 855/4, 856/2, 857/2, 858/2, 859/2, 860/2, 862/2, 863/2, 865/2, 866/2, 867/2, 869/1, 869/2 hrsz.-ú ingatlanok, a 870 hrsz.-tól 882 hrsz.-ig), valamint a Cukorgyári utcától délre eső 883-890 hrsz.-ú ingatlanok területének övezeti átsorolása.
7. A Sárvár Újsziget utca – Fekete híd utca kereszteződésében a 805 hrsz.-ú ingatlan és a 804 hrsz.-ú Újsziget utca, valamint a 779/5 hrsz.-ú ingatlan telekhatár rendezése, a szükséges övezeti és építési övezeti átvezetése.
8. A jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt sárvári 1154/2 hrsz.-ú ingatlan átsorolása a szomszédos Vt (településközpont) építési övezetbe.
9. A jelenleg zöldterület-közpark övezetbe sorolt 1259/3 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolása.
10. A Sárvár Bagolyrét területén található 1484/3 hrsz.-tól a 1484/6 hrsz.-ig és a 1484/26 hrsz.-tól a 1484/33 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása Ki idegenforgalom rekreáció építési övezetből Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe, közlekedési (közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló) és zöldterület övezetbe a lakóterületi fejlesztések elősegítése érdekében.
11. A Mk (mezőgazdasági kertes) övezetbe sorolt területekre vonatkozóan az újonnan létesülő épület, építmények elhelyezésére vonatkozó szabályozás módosítása.
12. A Sárvár, 0217/96 hrsz.-ú jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlan átsorolása közlekedési célú közterületbe.
13. Sárvár, 4999 hrsz.-ú zártkerti ingatlanról a közlekedési célú közterület jelölés törlése és falusias lakóövezetbe sorolása.
14. Árpád utca zsákutcai szakasz (Sárvár 27 hrsz.) ingatlanáról a közlekedési célú közterület jelölés törlése az ingatlan Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe történő átminősítése érdekében.

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

A tervező a közműellátás tekintetében bemutatja, hogy az 1. sorszámú beváráslóudvar kialakítása részben meglévő és részben fejlesztéssel megvalósítandó közműellátást érint. A szennyvíz-elvezető rendszer a 84-es főút keleti oldalán és a 86-as főút déli oldalának mentén is ki van alakítva, amelyre a tervezett üzletközpont csatlakozása biztosítható. Vízvezeték a tervezési területtől északra létesülő új gyáregység felől építhető ki a meglévő hálózat továbbfejlesztésével. A csapadékvizek befogadója a Rába vízrendszeréhez tartozó Szaput árok. Vízminőségvédelmi terület, vízbázis és védőtávolsága nem érinti a tervezési területet.

Leírja továbbá, hogy a 10. sorszámú Bagolyrét tervezési terület jelenleg közművel nem ellátott. A teljes terület kiszolgálására új vízvezeték, földkábeles villamosenergia ellátó rendszer, földkábeles közvilágítás, földkábeles hírközlési hálózat, szennyvíz-elvezető rendszer, igény esetén gázvezeték, zárt csapadékvíz-elvezető rendszer alakítandó ki.

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. sorszámú módosítás 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 környezetl 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.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

SRV/6143-31/2025.



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközének 29. számú módosítása,
várható környezeti hatás

Vélemény

Hivatkozási szám: SRV/6143-11/2025

Melléklet: –

Ügyintéző: Majoros Eszter

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. 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, 2025. május 20-án érkezett megkeresésére 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 Sárvár 062/1, 063/4, 064/38, 064/46, 064/58 és 064/59 hrsz-ú földrésztetek átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Kke (különleges kereskedelmi terület) építési övezetbe több épületből álló üzletközpont kialakítása érdekében (üzletközpont, vendéglátó egység, autószalón, közlekedési út és parkolók). Csereterület a 062/11 hrsz-ú ingatlan azonos nagyságú része.
2. A Sárvár 3864 hrsz-ú ingatlanon megvalósult kerékpárút (törés miatti eltérés a tervtől) nyomvonalának feltüntetése a szabályozási tervlapon
3. Az övezeti határ mentén végzett telekalakítás engedélyezése abban az esetben, amikor az új teleknagyság nem éri el a szabályozási tervben előírt minimális teleknagyságot
4. A kertvárosias lakó (Lke) építési övezetben elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek számának korlátozása
5. A falusias lakó (Lf) építési övezetben elhelyezhető szálláshely és egyéb rendeltetési egységek számának korlátozása
6. A Sárvár, 894-907, 909-930/2, 852-854, 855/4, 856/2, 857/2, 585/2, 859/2, 860/2, 862/2, 863/2, 865/2, 866/2, 867/2, 869/1, 869/2, 870-890 hrsz-ú ingatlanok átsorolása településközpont vegyes területből és kisvárosias lakóterületből kertvárosias lakó (Lke) építési övezetbe
7. A 805 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezése: a 804 és a 779/5 hrsz-ú földrésztetekből átsorolás Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe. Csereterület a 062/11 hrsz-ú ingatlan azonos nagyságú része.
8. A közlekedési célú közterületbe sorolt 1154/2 hrsz-ú ingatlan átsorolása Vt (településközpont) építési övezetbe. Csereterület a 062/11 hrsz-ú ingatlan azonos nagyságú része.
9. A zöldterület-közpark övezetbe sorolt 1259/3 hrsz-ú ingatlan Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolása. Csereterület az 1484/24 hrsz-ú ingatlanból biztosítható.
10. Az 1484/3 - 1484/6, 1484/26 - 1484/33 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Ki idegenforgalom rekreáció építési övezetből Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe, közlekedési és zöldterület övezetbe a lakóterületi fejlesztések elősegítése érdekében
11. A Mik (mezőgazdasági kertés) övezetbe sorolt területeken az újonnan létesülő épület, építmények

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty M. u. 2. Tel.: 70/7052092
KRID: 576058903 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő, Péntek 8-12; Szerda 8-12 és 13-16

elhelyezésére vonatkozó szabályozás módosítása

12. A 0217/96 hrsz-ú földrészlet átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből közlekedési célú közterületbe
13. A 4999 hrsz-ú zártkerti ingatlanról a közlekedési célú közterület jelölés törlése és (Lf) falusias lakó építési övezetbe sorolása, a Tölgyfa u. 5 m-es egységes szabályozása, valamint a kanyarodási sugár biztosítása mellett. Csereterület a 062/11 hrsz-ú ingatlan azonos nagyságú része.
14. Az Árpád u. zsákutca szakasz (27 hrsz.) ingatlanáról a közlekedési célú közterület jelölés törlése és Lk (kiesvárosias lakó) építési övezetbe sorolása, továbbra is útként történő szabályozással. Csereterület a 062/11 hrsz-ú ingatlan azonos nagyságú része.
15. Új beépítésre szánt területek kijelölése miatti csereterületek meghatározása

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a mellékelt, Gergye Péter (TT1-18-0204) által összeállított tervezet alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás. A vízügyi és vízvédelmi szakkérdésekkel érintett tervezett tevékenységek elbírálása külön eljárásokban történik.

A vélemény indokolása:

Vízügyi, vízvédelmi szempontból

Sárvár város polgármestere a fent hivatkozott tárgyú megkeresésével az SKVr. 3. melléklet II. 1.d), valamint II.2. j) pontja alapján a várható jelentős környezeti hatást illetően a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízügyi szakterületre, valamint iparbiztonsági szakterületre vonatkozóan.

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.

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

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

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

Sárvár közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése által nevesített térkép és a 2. számú melléklet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül, kiemelten érzékeny felszín alatti területen helyezkedik el.

A módosítással érintett területek nem érintik vízfolyás nagyvízi medrét, de a 10. sz. módosítás az Aranyos-ér mentén valósulna meg. A vízfolyások 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.

A Sárvár, 0217/96 hrsz-ú földrészlet 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. A tervezett tevékenység (naperőműpark létesítése) határozat, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján nem esik korlátozás alá.

Iparbiztonsági szempontból

A tervezett módosítások eredményeként a súlyos ipari balesetek megelőzésére vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartom szükségesnek.

Indokolás:

A tervezett módosítások az IKR Agrár Kft. mint alsó küszöbértékű veszélyes üzem az iparbiztonsági hatóság által kijelölt veszélyességi övezetét nem érintik, ezért 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.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 6. pontja, az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II. 1.d), valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése, továbbá az SKVr. 3. melléklet II.2. j) pontja, illetékességét a Korm. rendelet a 10. § (2) bekezdése és a 2. számú melléklet 6. pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
osztályvezető

Melléklet:

Tartalom: 3 oldal

Kapják:

- | | | |
|--------------|--|----|
| 1. sz. pld.: | Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) | HK |
| 2. sz. pld.: | Iráttér | |

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30418/2209-1/2025. ált.

Slu/6143-32/2025.

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Kalmár Patrícia Eszter
2025.05.28. 16:14:47



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kondora István polgármester
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02963-2/2025.
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hiv. szám: SRV/6143-11/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközök – 29. számú – módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén az alábbi gyógytényezők találhatók:

Gyógyfürdő:

1. Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő - engedélyszám: 376/Gyf/2003

Gyógyszálló:

1. Spirit Hotel Thermal Spa ***** - engedélyszám: KEF-22980-3/2013
2. Danubius Thermál Hotel Sárvár - engedélyszám: KEF-17654-2/2016

Gyógyhely:

1. Sárvár-Gyógyvarázs - engedélyszám: KEF-12953-5/2012.
2. Sárvár-Arborétum - engedélyszám: KEF-12952-5/2012.

A természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. § szerint:
„Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájleveget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázzennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A gyógyhely területén az alábbi természetes gyógytényezők találhatók:

Gyógyvizes kút:

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
K-53	K (fürdési célú)	BP/FNEF-TKI/02054-17/2019.
K-36	K (fürdési célú)	KEF-11312-2/2012.
K-67	K (fürdési célú)	KEF-1814-15/2013.
B-65	K (fürdési célú)	40-4/OTH/2012.
B-7	K (fürdési célú)	64-3/OTH/2010.
B-35/a	K (fürdési célú)	85-3/OTH/2012.
B-44	K (fürdési célú)	81/OTH/2010.
B-66	K (fürdési célú)	38-4/OTH/2012.

Ásványvizes kút:

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
B-62	K (fürdési célú)	KEF-7460-9/2013.
B-63	B (ivási célú)	KEF-7414-7/2013.
B-68	PC (palackozási célú)	KEF-892-3/2015.
B-68	B (ivási célú)	KEF-902-3/2015.

A csatolt dokumentum alapján a város településrendezési eszközeinek 2.9 és a 2.10 számú módosításai a „Sárvár-Gyógyvarázs” elnevezésű gyógyhely területén találhatók.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a településen található kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kutak védett vizadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a kutak körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölése nem szükséges.

Fentiek alapján a módosítások jellege miatt BFKH a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

korlátozások figyelembe vétele, valamint a településrendezési eszközök módosítása kapcsán szükséges, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a 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.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Címzett:

1. Sárvár Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@info.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



SRV/6143-33/2025.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: VA/FF-FO1/17005/8/2025.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +36 70 469 8190
Hivatkozási szám: SRV/6143-11/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár Város Önkormányzata a településrendezési eszközök 29. 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.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Tftv. 10. § (4) bekezdése értelmében termőföld más célú hasznosítása az igénybevevő személyétől függetlenül kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott célú igénybevételekre engedélyezhető, ha az érintett termőföld tulajdonjoga megszerzésének napjától a más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásának napjáig 5 év még nem telt el, és a tulajdonos a tulajdonszerzés alapjául szolgáló okiratban a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tett, kivéve ha a termőföld igénybevétele kisajátítás céljának megvalósítása érdekében szükséges, vagy

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.**

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 70 469 8190
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ha a termőföld igénybevétele olyan, a tulajdonjog korlátozását lehetővé tevő közérdekű célt szolgál, amely-nél törvény lehetővé teszi a tulajdonos, illetve hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatának bíróság vagy hatóság döntésével történő pótlását.

Konkrét módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően: A csatolt 61/2025. (IV. 10.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció szerint Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölését is tervezik.

Megállapítottam, hogy az átsorolás érint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet, a tervezett igénybevétel indokolt mértékű, a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolások szerinti területfelhasználás nem akadályozza, valamint az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben nincs lehetőség a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén.

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/AF-NTO/01224-2/2025.

Ügyintéző: Ágfalvi Miklós

Telefonszám: +36704364880

Hivatkozási szám: SRV/6 143-11/2025.

Melléklet: -

Tárgy: Sárvár településrendezési eszközök 29. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. május 15-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által készített tervezet 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 Vármegyei Kormányhivatal vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető



**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Ónszentpéter, Városszer 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

SRV/6143-35/2025
EYK: KÖZT-06.02
ÜGY SZÁMA:
HIVATKOZÁSI SZÁM:
SRV/6143-II/2025
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
8600 Sárvár, Várkerület L. 2.

Tárgy: Településrendezési eszközök 29. módosítása; Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. II.) Kormányrendelet 4. § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Településrendezési eszközök 29. módosítása; Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

Igazgatóságunk áttanulmányozta a megküldött tervezetet.

Az előirányzott módosítások I-9., valamint II-15. pontjai természet- illetve tájképvédelmi értékeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz hozzájuk.**

A tervezet 10. „Sárvár Bagolyrét területén található 1484/3 hrsz-tól a 1484/6-ig, és a 1484/26 hrsz-tól a 1484/33 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Ki idegenforgalom rekreáció építési övezetből Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe, közlekedési (közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló) és zöldterület övezetbe a lakóterületi fejlesztések elősegítése érdekében” pontjához a következő állásfoglalást közöljük:

Az érintett ingatlanokon jelenleg egy nagy kiterjedésű, jó természetességű francalaperjés gyeppel borított terület található, amely számos értékes növény- és állatfajnak ad otthont, köztük például a védett töviszúró gébicsnek (*Lanius collurio*). Az élőhely átalakítása, beépítése természetvédelmi szempontból visszalépést jelent, végsősoron az ott jelenleg megtalálható természeti értékek eltűnéséhez vezet. A településrendezési eszközök erre vonatkozó módosítását természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk **nem támogatja.** Tájékoztatjuk, hogy a



**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városszer 57
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek.

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

Óriszentpéter, 2025. május 29.

Üdvözlettel:

Dr. Németh Csaba
igazgató



SRV/6143-36/2025.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00444-2/2025
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
29. sz. módosítása 15 részterületre vonatkozóan.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: SVR/6143-11/2025
Ügyintézőjük: Pörncsöl Martina

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár
Várkerület 2.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 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.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem szükséges

a környezeti vizsgálat lefolytatása.

1) Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az alábbi módosítások részterületén a következő örökségi értékek érintettek:

- a 2.1. sz. módosítás részterületén
 - a 34922 azonosító számú Faképi-dűlő és
 - a 46640 azonosító számú Kenderszeri-dűlő II. régészeti lelőhelyek ismertek,
- a 2.2. sz. módosítás részterülete
 - 8039 törzsszámon bejegyzett Kálvária-kápolna (azonosító: 9310, bírsági kategória: II.) ex-lege műemléki környezetének (azonosító: 17616) része, illetve
- a 2.10. sz. módosítás részterületén
 - a 46637 azonosító számú Közép-malom régészeti lelőhely található.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53-55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
E-mail: oroksegmasodik@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374156

- 2) **Megállapítottam** a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **2.12. sz. módosítás** részterületén régészeti lelőhely, műemlék és műemléki terület nem érintett. Tájékoztatom egyúttal a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett 0217/96 hrsz.-ú ingatlantól közvetlenül északnyugatra a **101361** azonosító számú *lpartelep* régészeti lelőhely található.
- 3) **A 2.3. sz. módosítás kapcsán — SÉSZ telekalakításra vonatkozó szabályainak módosítása —, műemlékek és műemléki területek, illetve régészeti lelőhelyek esetleges érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket az alábbi jogszabályhelyekre:**

A magyar építészetről szóló 2023. C. törvény (továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszai:

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.**

117. § (1) **Műemléki sajátos helyszín c) a műemléki terület, amely lehet cc) műemléki környezet. (2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.**

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.**

124. § (1) **Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni. (2) A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképből betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra. (3) Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.**

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet hatályos előírásai közül kiemeljük az alábbiakat:

56. § (1) bekezdése szerint **A műemléki értéket – [...] – fizikai valójában kell megőrizni, és az értékleltárba, 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.**

88. § (2) A telekalakítási ügyben az eljáró hatóság a telekalakítási engedélyt megtagadhatja, ha a tervezett telekfelosztás következtében az egy telken fekvő régészeti emlék több telekre kerülne, és az veszélyeztetni a régészeti emlék védelmét. (3) A telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek régészeti védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik, kivéve, ha a hatóság a szakkérdés vizsgálata során másként rendelkezik.

89. § (1) A szakhatóságként közreműködő vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a tervezett tevékenység engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadja, ha az eljárás során megállapítható, hogy a Kötv.-ben [2024. október 1-től Méptv.], a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvényben és az e rendeletben meghatározott követelmények nem teljesülnek. (4) **Műemlék ingatlanán, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen telekalakítás akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül.** (5) Az (1) bekezdésben meghatározottakat kell alkalmazni telekalakítás során, ha a) a műemlék ingatlan érintően a tervezett telekalakítás következtében az egy telken fekvő védett érték, a telekalakítást követően több telekre kerülne, b) a műemléki jelentőségű területet, **műemléki környezetet érintően a tervezett telekalakítás, telekhatár-rendeztés nem veszi figyelembe a történeti településszerkezetet, a telekosztási struktúrát, a telekméretet és telekformát, a megközelítési lehetőséget, a történeti utcavonalat.** (6) **A telekalakítás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek általános vagy a műemlékké nyilvánítással keletkező védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik.**

- 4) Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a 2.4–2.9, 2.11, 2.13–2.15. sz. módosítások részterületén régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek nem érintettek.
- 5) A régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 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).

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 Méptv. 132. § a) pontja, illetve a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § 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
Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.06.03
13:04:46 +02'00'

Erről értesül:

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

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

61/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: önkormányzat) a településrendezési eszközök (a többszörösen módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár város településszerkezeti terv és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SÉSZ) és a mellékletét képező szabályozási terv módosítására irányuló eljárást indít a 2. pontban meghatározott területeken megvalósítani kívánt és részletezett fejlesztési, beruházási és egyéb célokhoz kapcsolódóan.

A módosítás célja és hatása: Megvalósítani tervezett lakóterületi fejlesztések, kereskedelmi, gazdasági célú beruházások fejlesztésének révén a gazdasági fejlődés elősegítése, a közlekedési célú területek, kiszolgáló utak kijelölése, lakó építési övezetekben a lakás rendeltetési egységek számának korlátozásán túl az egyéb rendeltetési egységek számának korlátozása, telekalakítások elősegítése.

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

2.1 Az önkormányzat az új beépítésre szánt terület kijelölésének érdekében – a kiváló termőhelyi adottságú szántók és erdőtelepítésre javasolt terület övezetének a 1. melléklet szerinti telepítési tanulmánytervben az új beépítésre szánt ingatlanokhoz igazodó lehatárolásával - kezdeményezi kiváló termőhelyi adottságú szántók és erdőtelepítésre javasolt terület övezeti határ módosítását.

Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt 062/1, 063/4, 064/38, 064/59, 064/46 és 064/58 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Kke (különleges kereskedelmi terület) építési 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 7,5 m, legnagyobb homlokzatmagasság maximum 8,5 m. (A telepítési tanulmányterv a határozat 1. melléklete.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csercterületként a

jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Kke (különleges kereskedelmi) építési övezettel azonos nagyságú, a határozat 2. mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt, övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetet határozza meg.

A módosítás indoka: Az ingatlanokon – a 88-as és 84-es országos főút csatlakozási pontjának északi oldalán- egy több épületből álló üzletközpontot szeretnének kialakítani. A jelenleg 5 telekből álló terület a tervek szerint újra osztják. A kialakításra kerülő magánútról nyilván lehet az önálló telkeken lévő kereskedelmi-szolgáltató épületeket és azok parkolóit megközelíteni. A tervezett beépítés szerint a területen üzletközpont, vendéglátó egység, autószalet és magánút kialakítását tervezik.

Az ingatlanokat a MaTrt 3/2 melléklete – Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezeti részben érinti, ugyanakkor a MaTrt. 22.§ és 23.§ (2) bekezdése alapján lehetőség van a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének lehatárolására, így a tervezett beruházással érintett terület határa mentén a térségi övezeti határ módosítására, pontosítására.

A MaTrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt 062/11 hrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület nagyságával azonos mértékű ingatlanrész Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (szántó), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (szántó). Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv. 8.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltakat önkormányzati határozattal igazolni kell.

A Méptv. 81.§ (3) bekezdése alapján „...A települési önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább hétévente felülvizsgálja, és dönt annak változatlan tartalommal való hatályban tartásáról vagy módosításáról.” Ennek kapcsán a csereterületként kijelölt ingatlanrész vonatkozásában felülvizsgálatra került, hogy a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezet fenntartása továbbra is indokolt-e.

A csereterület vonatkozásában megállapítható, hogy a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezeti besorolása 2005 óta fennáll. A több, mint húsz éve fennálló építési övezeti besorolásnak megfelelő területfelhasználásra nem került sor, az ehhez szükséges előkészítési (pl: közművesítés, fizikai megközelítés kiépítése) szándékról az önkormányzatnak nincs tudomása, a terület jelenleg is beépítetlen. Az említett tények, körülmények és jogszabályok alapján megállapítható, hogy a visszasorolásnak akadálya nincs.

2.2 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, 3864 hrsz-ú ingatlanon megvalósult kerékpárút nyomvonalának megvalósult állapot szerinti feltüntetését SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon. (A módosítással érintett terület bemutatása a határozat 3. melléklete)

A módosítás indoka: A Hegyközségi kerékpárút Sótornyai út csatlakozásánál található 3864 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a földmérési munkarészek elkészítése során megállapítást nyert, hogy Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (SÉSZ) mellékletét képező szabályozási tervlap nem a megvalósult állapotot tartalmazza, a kerékpárút szabályozási tervlapon ábrázolt nyomvonala minimálisan eltér a megvalósult állapottól.

2.3 Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ telekalakításra vonatkozó szabályainak módosítását a telekalakítás lehetőségének biztosítása érdekében azokban az esetekben,

amikor az övezeti határ mentén történő telekmegosztás után kialakuló építési telkek mérete kis mértékben ugyan, de nem éri el a szabályozási tervben előírt minimális teleknagyságot.

A módosítás indoka: Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (6) bekezdése szerint „Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Építéstudományi Osztály 3. (Sárvár) jelzése alapján több esetben előfordult, hogy telekalakításra benyújtott kérelem ezen jogszabályi előírás alkalmazása miatt elutasításra került, mert az övezeti határ mentén megosztásra kerülő ingatlan nagysága a megosztás után nem éri el a SÉSZ-ben előírt minimális teleknagyságot, ugyanakkor nem egy esetben az eltérés csak minimális, néhány négyzetméter, mely beépítésre alkalmas telkek kialakítását is ellehetetleníti.

2.4 Az önkormányzat kezdeményezi a kertvárosias lakó (Lke) építési övezetben elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek (üzlet, iroda) számának korlátozását oly módon, hogy ingatlanonként legfeljebb 4 egyéb rendeltetési egység (üzlet, iroda) legyen elhelyezhető. Lakó rendeltetési egységgel nem érintett ingatlan esetén összesen 4 egyéb rendeltetési egység (üzlet, iroda) helyezhető el, a lakó rendeltetési egységgel érintett ingatlan esetén az elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek száma a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerül megállapításra.

A módosítás indoka: SÉSZ 27. § (3) bekezdése rendelkezik a kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek típusáról illetve számáról. A kertvárosias lakóövezetben az elhelyezhető lakó és szálláshely rendeltetési egységek száma korlátozásra került, azonban az egyéb rendeltetési egységek, úgymint üzlet, iroda nem, így előfordulhat, hogy a kertvárosias lakó építési övezetben akár kettőnél több önálló rendeltetési egységnek minősülő üzletet vagy irodát magában foglaló épület építésére kerül sor, mely a szomszédos ingatlanok, közterületek használatát a lakóövezeti besoroláshoz képest túlzó mértékben terhelheti meg, például jelentős közlekedési forgalmat indukálva, a környezetterhelést (zaj, levegő szennyezés révén) jelentősen növelve. Megfontolandó, hogy az egy ingatlanon elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek (üzlet, iroda) száma is korlátozva legyen, megelőzendő az olyan beépítési szándékokat, melyek a kertvárosias lakóterületeken a fent említett kedvezőtlen hatásokat idézhetnek elő.

2.5 Az önkormányzat kezdeményezi a (falusias lakó) Lf építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozását oly módon, hogy ingatlanonként legfeljebb 2 épület legyen elhelyezhető és egy épületen belül a szobák vagy rendeltetési egységek száma maximum 2 db lehessen lakó rendeltetési egységgel nem érintett ingatlan esetén. Lakó rendeltetési egységgel érintett ingatlan esetén az elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek száma a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerül megállapításra.

Az önkormányzat kezdeményezi továbbá az Lf (falusias lakó) építési övezetben elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek (üzlet, iroda) számának korlátozását oly módon, hogy ingatlanonként legfeljebb 4 egyéb rendeltetési egység (üzlet, iroda) legyen elhelyezhető a következők szerint: lakó vagy szálláshely rendeltetési egységgel nem érintett ingatlan esetén összesen 4 egyéb rendeltetési egység (üzlet, iroda) legyen

elhelyezhető, a lakó vagy szálláshely rendeltetési egységgel érintett ingatlan esetén az elhelyezhető egyéb (üzlet, iroda) rendeltetési egységek száma a lakó vagy szálláshely rendeltetési egységek számával csökkentve kerüljön megállapításra.

A módosítás indoka: A város kertvárosias lakó építési övezeteiben az egyes építési telkeken elhelyezhető a lakó és szálláshely rendeltetési egységek maximális számát szabályozza a helyi építési szabályzat. Ugyanakkor a falusias építési övezetbe sorolt lakóövezetekben az elhelyezhető rendeltetési egységek közül csak a lakások száma került korlátozásra. A SÉSZ 27. § (4) bekezdése alapján „A falusias lakóterületen (Lf) az OTÉK 14. §-a szerinti építmények helyezhetők el azzal, hogy az ingatlanon legfeljebb két önálló lakás rendeltetési egység, továbbá a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari és a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekre, valamint a telepengedélyezés rendjére és a bejelentés szabályaira vonatkozó rendelkezések alapján bejelentéshez kötött ipari tevékenység céljára szolgáló építmény helyezhető el. Az egyes ingatlanok beépíthetőségének kereteit ugyan az országos és helyi szabályok meghatározzák pl: előkertre, oldalkertre, építési helyre stb. vonatkozó szabályokat, de a megváltozott turisztikai szokások miatt a falusias lakó építési övezeti besorolású területeken fontos lenne, hogy az egy ingatlanon elhelyezhető szállás rendeltetési egységek száma is szabályozva legyen, megelőzendő az olyan beépítési szándékokat, melyek a lakóterületek ingatlanjainak az általában elfogadhatóhoz képest túlzott zsúfoltsághoz vezetnének és jelentős közlekedési és parkolási nehézséget indukálhatnának, a környezetterhelést (zaj, levegő szennyezés révén) jelentősen növelve. Megfontolandó az is, hogy a falusias lakó építési övezetekben az egy ingatlanon elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek (üzlet, iroda) száma szintén korlátozva legyen, annak érdekében, hogy a falusias lakó építési övezetben akár kettőnél több önálló rendeltetési egységnek minősülő üzletet vagy irodát magában foglaló épület építésére ne kerüljön sor, mely a szomszédos ingatlanok, közterületek használatát a lakóövezeti besoroláshoz képest túlzó mértékben terhelné meg. A SÉSZ rendelkezései alapján kertvárosias lakó (Lke) építési övezetben a szálláshelyek száma korlátozásra került oly módon, hogy ingatlanonként legfeljebb 2 épület helyezhető el és egy épületen belül a szobák, vagy rendeltetési egységek száma maximum 2 db.

2.6 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, Szatmár utca - Madách Imre utca – Attila utcától a Cukorgyári utcáig terjedő telektömb (894 hrsz-tól – 907-hrsz-ig; 909 hrsz-tól – 930/2 hrsz-ig, 852, 853, 854, 855/4, 856/2, 857/2, 858/2, 859/2, 860/2, 862/2, 863/2, 865/2, 866/2, 867/2, 869/1, 869/2 hrsz-ú ingatlanok , a 870 hrsz-tól 882 hrsz-ig), valamint a Cukorgyári utcától délre eső 883-890 hrsz-ú ingatlanok területének Vt (településközpont) építési övezetből, illetve Lk (kisvárosias lakó) építési övezetből Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolását a szomszédos Lke jelű építési övezetbe sorolt ingatlanokkal azonos beépítési mutatók meghatározása mellett. (A módosítással érintett építési övezeteket a határozat 4. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: A Sárvár, Szatmár utca - Madách Imre utca – Attila utcától a Cukorgyári utcáig terjedő telektömb valamint a Cukorgyári utcától délre eső 883-890 hrsz-ú ingatlanok területének jelenlegi övezeti besorolása településközpont (Vt) építési övezet valamint kisvárosias lakó (Lk) építési övezet, ugyanakkor a jelenleg kialakult

beépítettség hagyományosan kertvárosias, szervesen illeszkedik az Óvár utca, Csokonai Vitéz Mihály utca és Mező utca beépítési módjához.

Az önkormányzat nem kívánja a hagyományosan kialakult beépítési mód – intenzívebb beépítést lehetővé tevő építési övezeti besorolás fenntartásával - megváltoztatását lehetővé tenni, ezért megfontolandó, hogy fenti területek kertvárosias lakó (Lke) építési övezetbe kerüljenek átsorolásra. A Méptv. 81.§ (3) bekezdése alapján „...A települési önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább hétévente felülvizsgálja, és dönt annak változatlan tartalommal való hatályban tartásáról vagy módosításáról.” Megállapítható, hogy a fent említett telektömbök esetében a Vt (településközpont) és Lk (kisvárosias lakó) építési övezetnek megfelelő felhasználás 2005 óta nem történt meg, sőt kifejezetten kertvárosias lakó építési övezetnek megfelelő családi házas beépítés, területfelhasználás a jellemző. Az említett telektömbbel Ny-ról érintkező településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület mentén elhelyezkedő ingatlanok építési övezeti besorolása változatlanul intenzívebb beépítést lehetővé tevő Lk (kisvárosias lakó) építési övezet marad.

2.7 Az önkormányzat kezdeményezi a 804 hrsz-ú – Újsziget utca - közlekedési övezet határának módosítását a 805 hrsz-ú ingatlan határos 335 m2 területre vonatkozásában, valamint a 779/5 hrsz-ú nagyvárosias lakó (Ln) építési övezetbe sorolt ingatlan 57 m2 nagyságú területre vonatkozásában, ezzel egyidejűleg az Lk (kisvárosias lakó) építési övezet kiterjesztését az érintett területrészekre vonatkozóan a kialakult állapot szerint. (A módosítással érintett területrészeket a határozat 5. melléklete mutatja be.)

Csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanból a közlekedési célú közterülettel azonos nagyságú területre (335 m2) övezeti visszasorolását javaslom Má (mezőgazdasági általános) övezetbe. (A csereterületet a határozat 2. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: A Sárvár, 805 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az ingatlanával határos, jelenleg az Újsziget utca (804 hrsz-ú ingatlan) 335 m2 nagyságú területre, valamint a 779/5 hrsz-ú ingatlan 57 m2 nagyságú területre – tekintettel arra, hogy a területrészek évtizedek óta a 805 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak tényleges birtokában vannak - ingatlanrészeket a jelenlegi közlekedési célú közterület illetve Ln (nagyvárosias lakó) építési övezet szerinti besorolásból sorolja át Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe. Kérelméhez csatolta az E-közmű felület orto felvételeit, mely igazolja a jelenlegi valós állapotot. Csatolta továbbá a földmérő által készített vázrajzot. A kérelem kapcsán megállapításra került, hogy az OTÉK 26.§ (2) bekezdés e) pontjában – valamint a TÉKA 28. § (2) bekezdés e) pontjában is - meghatározott kiszolgálóút 12 méteres szélessége az Újsziget utcában - a kérelemmel érintett ingatlanon kívül is - rendelkezésre áll.

Figyelemmel arra, hogy az önkormányzatnak a jelenleg közlekedési területnek minősülő, de évtizedek óta a kérelmező által használt területre közfeladatnak ellátására nincs szüksége, a 804 hrsz-ú Újsziget utca közlekedési funkciója eddig is az érintett ingatlanrész nélkül is biztosított volt és továbbra is biztosított, így nincs akadálya a közlekedési terület átminősítésének.

2.8 Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt sárvári 1154/2 hrsz-ú ingatlan a szomszédos Vt (településközpont) építési övezetbe történő átsorolását azzal azonos beépítési mutatók meghatározása mellett. (A módosítással érintett ingatlant a határozat 6. melléklete mutatja be.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Vt (településközpont) építési övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap részleten jelölt terület rész övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetbe határozza meg. (A csereterületet a határozat 2. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: Lantos László és Lantos Lászlóné

szám alatti lakosok a Sárvár 1154/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a jelenleg közlekedési célú közterületként szabályozott ingatlant sorolja át a környezetében található ingatlanok Vt (településközpont) építési övezetébe.

Az ingatlan egykor Cukorgyári terület volt, annak megszűnésével került magántulajdonba. A szabályozási tervlapon közlekedési célú közterületként jelölt ingatlan természetbeni állapota füves, cserjés terület, út funkciója korábban sem volt és jelenleg sincs. A szomszédos Sárvár 1154/6 hrsz-ú, természetben Szatmár utca 5/A számú ingatlan szintén kérelmezők tulajdonában áll, a két területet egy ingatlanként használják, a jövőben telekalakítási eljárásban szeretnék összevonni, melyet a két különböző övezeti besorolás nem tesz lehetővé jelenleg. A 1154/2 hrsz-ú telek közlekedési célú közterületként történő kiszabályozása nem indokolt és nem szükséges közlekedési szempontból sem, a kapcsolódó Rábaköz utca a Zrínyi utca felől és a 1157 hrsz-ú között felől is megközelíthető.

A MaTtr. 12. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt 062/11 hrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület nagyságával azonos mértékű ingatlanrész Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (szántó), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (szántó). Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv. 8. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakat önkormányzati határozattal igazolni kell.

A Méptv. 81. § (3) bekezdése alapján „...A települési önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább hétévente felülvizsgálja, és dönt annak változatlan tartalommal való hatályban tartásáról vagy módosításáról.” Ennek kapcsán a csereterületként kijelölt ingatlanrész vonatkozásában felülvizsgálatra került, hogy a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezet fenntartása továbbra is indokolt-e.

A csereterület vonatkozásában megállapítható, hogy a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezeti besorolása 2005 óta fennáll. A több, mint húsz éve fennálló építési övezeti besorolásnak megfelelő területfelhasználásra nem került sor, az ehhez szükséges előkészítési (pl: közművesítés, fizikai megközelítés kiépítése) szándékról az önkormányzatnak nincs tudomása, a terület jelenleg is beépítetlen.

2.9 Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg zöldterület-közpark övezetbe sorolt 1259/3 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolását a szomszédos Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe sorolt ingatlannal azonos beépítési mutatók meghatározása mellett. (A módosítással érintett ingatlant a határozat 7. melléklete mutatja be.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 1484/24 hrsz-ú – Sárvár Város Önkormányzatának tulajdonában álló - jelenleg közlekedési célú közterület övezetbe sorolt ingatlanból a 1259/3 hrsz-ú ingatlan területe 125% -nak megfelelő nagyságú területre (85 m²) övezeti besorolásaként Z-kk (zöldterület-közkert) övezet határozza meg. (A csereterületet a határozat 8. melléklete mutatja be.)

A SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon a 1484/24 hrsz-ú ingatlant érintően a Z-kk (zöldterület-közkert) övezeti jel feliratának pótlásáról az önkormányzat gondoskodik

A módosítás indoka: A Sárvár Tizenháromváros utcában található 1264 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a tulajdonában álló ingatlan közvetlen telekszomszédját képező 1259/3 hrsz-ú 68 m² területű önkormányzati tulajdonú ingatlan vételi szándékával. A 1259/3 hrsz-ú ingatlan jelenlegi besorolása zöldterület-közpark (Z-kp), melyet magántulajdonú ingatlanok vesznek körül, sem közútról, sem magánútról nem megközelíthető, így a terület gondozása is elhanyagolható. Az ingatlan elidegenítésére akkor van az Önkormányzatnak lehetősége, ha a jelenlegi forgalomképtelen közpark övezeti besorolást megszünteti.

A Matr.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt 1484/24 hrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület 125%-ának megfelelő nagyságú ingatlanrész Z-kk (zöldterület-közkert) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi természetbeni állapotának.

2.10 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár Bagolyrét területén található 1484/3 hrsz-tól a 1484/6-ig, és a 1484/26 hrsz-tól a 1484/33 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolását Ki idegenforgalom rekreáció építési övezetből Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe, közlekedési (közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló) és zöldterület övezetbe azzal, hogy a 1487/7 hrsz-ú ingatlanra tervezett magánút (közlekedési övezet) az Lke építési övezet határához igazodik. A Lke (kertvárosias lakó) építési övezetben csak lakás rendeltetési egység helyezhető el, a lakások száma építési telkenként maximum 2. Az övezeti átsorolással érintett területeket és a beépítési paramétereket a telepítési tanulmányterv szerint határozza meg az önkormányzat. A telepítési tanulmányterv a határozat 9. melléklete.

A módosítás indoka: A város kiemelt céljai között szerepel a lakosság helyben tartása, a városban letelepedni vágyók lakhatási igényeinek kielégítése, ezen célokhoz a megvalósítani tervezett, lakóterület céljára felhasználható minőségi területek kielégítése. A Sárvár Bagolyrét területén található 1484/3 hrsz-tól a - 1484/7-ig, és a 1484/26 hrsz-tól a 1484/33 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy a jelenleg is már beépítésre szánt (Ki idegenforgalom rekreáció építési övezet) építési övezet fenti ingatlanok által határolt területe kerüljön átsorolásra Lke (kertvárosi) építési övezetbe. A módosítás célja olyan kertvárosias lakóterület kialakítása, amely területen legalább 19-20 m széles, legalább 800 m² nagyságú telkek kerülnek kialakításra az egy telken elhelyezhető rendeltetési egységek és lakásszámok korlátozásával. A módosítás során a beépítésre szánt területek nagysága csökken a közlekedéshálózat

kialakításával és a területre tervezett új zöldterület kijelölésével. A jelenleg a 1487/7 hrsz-ú ingatlanon szabályozott magánút közlekedési övezet határát a kertvárosi lakó építési övezet határához kérik igazítani. Kérelmük indokaként előadták, hogy a város területén minőségi családi ház építésre alkalmas építési telek nem áll rendelkezésre, a városban a lakóövezetként kijelölt területek tulajdonosi köre nagy számú és még mezőgazdasági művelés alatt lévő aranykoronás ingatlanok, melyeket még művelés alól is ki kell vonni. A Vadkert körúton rendelkezésre álló gerincvezetésekre történő csatlakozással a szabályozásra kerülő közlekedési területeken a közművek kiépíthetők.

2.11 Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ 38. § (3) bekezdésére vonatkozó rendeleti előírások újra szabályozását oly módon, hogy az Mk (mezőgazdasági kertes) övezetbe sorolt területeken az újonnan létesülő épület, építmény homlokvonala a már kialakult beépítettséghez igazodóan, ennek hiányában a telekhatártól 5 méterre legyen meghatározva.

A módosítás indoka: A jelenleg hatályos SÉSZ a mezőgazdasági kertes területbe (Mk) sorolt övezetben a következő előírást tartalmazza. „38.§ (3) A telken újonnan létesülő épület szabadonállóan, az épület homlokvonala előtti út tengelyétől legalább 12,0 m-re és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezhető el.”

A szabály a mezőgazdasági kertes övezeti besorolású területein generálisan 12 méter távolságot ír elő. A szabályozás nem tesz különbséget az egyes érintett területek között az alapján, hogy az adott terület megközelítésére szolgáló út, közlekedési terület milyen szélességgel bír.

Mezőgazdasági kertes övezet a Sótornyai úttól K-re és a Vöröskavicsos úttól D-re eső ingatlanok területe, mely területén az utak szabályozási szélessége is eltérő. A Hegyközség történetileg kialakult telek- és útszerkezete, az úthálózat sajátosságai, különösen az egyes utak státusza, ezáltal forgalma nem indokolja az egységes szabályozást. Az Otello utcában lévő ingatlan tulajdonosai kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a 12 m-es szabályozást vizsgálja felül, tekintettel arra, hogy a szabályozás független a domborzati viszonyoktól, kialakult állapottól. Így előfordulhat, hogy a 12 méteres szabályozás betartásával nagy szintkülönbséget kellene áthidalni az építkezés során, mely csak nagy földtömeg mozgatásával lehetséges, aránytalanul nagy plusz költséggel járna, továbbá az új épület nem illeszkedne a meglévő épületek vonalába, hisz a jelenleg meglévő épületek homlokvonala az Otello utca páratlan oldalán 5 méter és 7 méter közötti távolságra van az út tengelyétől.

2.12 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, 0217/96 hrsz-ú jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlan átsorolását közlekedési célú közterületbe. (A módosítással érintett ingatlant a határozat 10. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: Az Ipari parkban történő kerékpáros és gyalogos majd a későbbiekben gépjárművel történő közlekedés Ikervári úthoz képest alternatív útvonalon, a Tüskési út felől történő biztosítása érdekében az önkormányzat megvizsgálja a Sárvár 0217/96 hrsz-ú, jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlan közlekedési célú közterületbe történő átsorolásának lehetőségét. A módosítás révén az AWF telephelye és a Flex Ge (egyéb gazdasági) építési övezetbe sorolt telephelye is

megközelíthetővé válik majd a munkába járók számára. Az ingatlan szélessége cca.16,5 m így maximálisan megfelel az OTÉK 26.§ (2) bekezdés d) pontjában, illetve a TÉKA 28. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott kiszolgálóút 12 méteres szélességének.

2.13 Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt sárvári 4999 hrsz-ú ingatlan Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolását. (A módosítással érintett ingatlant a határozat 11. melléklete mutatja be.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Lf (falusias lakó) építési övezettel azonos nagyságú (1510 m²) területrészt övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetet határozza meg. (A csereterületet a határozat 2. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: Vörös Dávid

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) építési 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 építésekor annak a Celli útról történő megközelítésének akadálya elhárult, ezért a tervezett csomópont közlekedési területként történő szabályozása okafogyottá vált. A Méptv 88.§ (5) bekezdése alapján „(5) A helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről...”

A MaTrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt 062/11 hrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület nagyságával azonos mértékű ingatlanrész Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (szántó), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (szántó). Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv. 8.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltakat önkormányzati határozattal igazolni kell.

A Méptv. 81.§ (3) bekezdése alapján „...A települési önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább hétévente felülvizsgálja, és dönt annak változatlan tartalommal való hatályban tartásáról vagy módosításáról.” Ennek kapcsán a csereterületként kijelölt ingatlanrész vonatkozásában felülvizsgálatra került, hogy a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezet fenntartása továbbra is indokolt-e.

A csereterület vonatkozásában megállapítható, hogy a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezeti besorolása 2005 óta fennáll. A több, mint húsz éve fennálló építési övezeti besorolásnak megfelelő területfelhasználásra nem került sor, az ehhez szükséges előkészítési (pl: közművesítés, fizikai megközelítés kiépítése) szándékról az önkormányzatnak nincs tudomása, a terület jelenleg is beépítetlen.

2.14 Az önkormányzat kezdeményezi az Árpád utca zsákutcai szakaszán – a parkolót követő részen - a közlekedési célú közterület megszüntetését, helyette Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe történő átminősítését. (A módosítással érintett ingatlant a határozat 12. melléklete mutatja be.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Lk (kisvárosias lakó) építési övezettel azonos nagyságú (350 m²) területrészt övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetbe határozza meg. (A csereterületet a határozat 2. melléklete mutatja be.)

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 a szomszédos Lk (kisvárosias lakó) építési övezettel azonos besorolást kapjon, azzal, hogy a szomszédos kisvárosias építési övezetbe sorolt ingatlanokkal összevonásra nem kerülhet, továbbra is útként, csak nem közútként, hanem magánútként maradjon önkormányzati tulajdonban és kezelésben. Az út által érintett ingatlanok száma mindössze hat db, az út hossza cca 65 m. A úttal közvetlenül határos az önkormányzat tulajdonában álló závalékos parkoló, mely az Árpád utca felől és az Árpád utca zsákutca felőli része felől is rendelkezik megközelítéssel. Az átminősítés egyrészt a lakóingatlanok alacsony száma miatt, másrészt a rendelkezésre álló parkolóból történő akadálytalan megközelíthetőség (kerékpáros, gyalogos) miatt a közlekedésben akadályt/fennakadást nem okozna.

A MaTrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt 062/11 hrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület nagyságával azonos mértékű ingatlanrész Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (szántó), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (szántó). Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv. 8.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltakat önkormányzati határozattal igazolni kell.

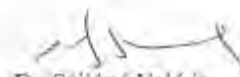
A Méptv. 81.§ (3) bekezdése alapján „...A települési önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább hétévente felülvizsgálja, és dönt annak változatlan tartalommal való hatályban tartásáról vagy módosításáról.” Ennek kapcsán a csereterületként kijelölt ingatlanrész vonatkozásában felülvizsgálatra került, hogy a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezet fenntartása továbbra is indokolt-e.

A csereterület vonatkozásában megállapítható, hogy a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezeti besorolása 2005 óta fennáll. A több, mint húsz éve fennálló építési övezeti besorolásnak megfelelő területfelhasználásra nem került sor, az ehhez szükséges előkészítési (pl: közművesítés, fizikai megközelítés kiépítése) szándékról az önkormányzatnak nincs tudomása, a terület jelenleg is beépítetlen.

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 előírásait kell alkalmazni, a 62-66.§ alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során teljes eljárás lefolytatására kerül sor.
4. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a módosításhoz a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságát tartalmazó, valamint a telepítési tanulmánytervekről szóló a képviselő-testületi határozat 13. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.
5. A tervezési feladat az új 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. Jelen határozat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelt 59. § (2) bekezdése szerinti döntésnek minősül. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdésében foglalt feltételeknek való megfelelést az önkormányzat külön határozatokban igazolja.
7. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 20.1 pontjában meghatározott átruházott hatáskörében eljárva a településrendezési eszközök módosításra 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, 2025. április 11.


 Dr. Szijártó Valéria
 címzetes főjegyző



ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város településrendezési eszközeinek a Sárvár, iparterületet elkerülő úttal összefüggő 30. módosítására irányuló eljárásban a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 79/2025. (IV.30.) számú képviselő-testületi határozata alapján **a településrendezési eszközök** (többszörösen módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár város településszerkezeti terv és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet és a mellékletét képező szabályozási terv) **módosítására irányuló eljárást indított az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.2.161 pontja alapján a Kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánított „Sárvár dél-nyugati elkerülő út megvalósítása” beruházás megvalósíthatósága érdekében.** (A 79/2025. (IV.30.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés mellékletét képezi. A Képviselő-testületi határozat terjedelme miatt mellékletek nélkül kerül csatolásra, a teljes határozat a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Iroda 11-es irodájában megtekinthető.)

A tervezési feladatra Sárvár Város Önkormányzata, mint Megrendelő, a Pannonway Építő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9., képviseli: id. Tüske Zsolt ügyvezető), mint költségviselő és az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. (székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7., képviseli: Gergye Péter ügyvezető,) településrendezési-tervezési szerződést kötött.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya VA/KTHF/61-18/2025. számú határozatával az út létesítésével kapcsolatos előzetes vizsgálat tárgyában benyújtott dokumentációt elfogadta és megállapította, hogy jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

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 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 elkészíteni. **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) bekezdése 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 2025. május 16-án megkeresésre kerültek a jogszabályban meghatározott szervek. A környezeti értékelés szükségességéről a környezet védelméért felelős szervek 2025. június 3-án 24 óráig nyilatkozhattak.

A határozati javaslat 1. mellékletét képezi a megkeresett szervek felsorolása és a válaszcímre készült kimutatás. A döntés során a határidőre beérkezett vélemények vehetők figyelembe.

A megkeresett szervek részéről a megadott határidőn belül a határozati javaslat 2. mellékletében csatolt vélemények érkeztek.

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

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. **Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 79/2025. (IV.30.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 30. módosítása során a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2025. május 16-án elektronikus úton kezdeményezett eljárásban – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek jelen határozat 2. mellékletét képező nyilatkozatai alapján - környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség.**
2. **A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakaszai (véleményezési szakasz, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.**

Felelős: Kondora István polgármester

Határidő: azonnal

Sárvár, 2025. június 16.

Kondora István
polgármester

1. melléklet a .../2025. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

SÉSZ 30. módosítás – Iparterületet elkerülő út Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése Kimutatás a véleményező szervekről és a véleményekről

határidő: 2025. június 3. 24. óra

	HATÓSÁG	Kiküldés dátuma	Átvétel dátuma	Választ adott (igen/nem)	Válasz időpontja	Környezeti értékelés szükségessége (igen/nem)
1.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	2025.05.16.	2025.05.16.	igen	2025.05.23.	nem
2.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	2025.05.16.	2025.05.16.	igen	2025.05.19.	nem
3.	Országos Nemzeti Park Igazgatóság	2025.05.16.	2025.05.17.	igen	2025.05.27.	nem
4.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	2025.05.16.	2025.05.16.	igen	2025.05.26.	nem
5.	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2025.05.16.	2025.05.16.	igen	2025.05.26.	nem
6.	Sárvár Város Címzetes Főjegyzője	2025.05.16.	2025.05.16.	igen	2025.05.19.	nem
7.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	2025.05.16.	2025.05.16.	igen	2005.05.22.	nem
8.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi, Erdészeti Osztály	2025.05.16.	2025.05.16.	nem		
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	2025.05.16.	2025.05.16.	igen	2025.06.02.	nem

SÉSZ 30. módosítás – Iparterületet elkerülő út
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Kimutatás a véleményező szervekről és a véleményekről

határidő: 2025. június 3. 24. óra

10.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	2025.05.16.	2025.05.17.	igen	2025.05.30.	nem
11.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	2025.05.16.	2025.05.19.	nem		
12.	Eszak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2025.05.16.	2025.05.16.	igen	2025.05.28.	válaszadásra nem rendelkezik hatáskörrel
13.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	2025.05.16.	2025.05.19.	nem		
14.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	2025.05.16.	2025.05.16.	igen	2025.06.03.	nem
15.	Országos Tisztifőorvosi és Gyógyszerészeti Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	2025.05.16.	2025.05.16.	igen	2025.05.21.	nem
16.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatóság	2025.05.16.	2025.05.16.	igen	2025.05.29.	nem
17.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatóság	2025.05.16.	2025.05.16.	nem		
18.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	2025.05.16.	2025.05.16.	igen	2025.05.30.	nem

□

2. melléklet a .../2025. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

SRV/6463-19/2025.

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi András
2025.05.22 14:06:21



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

9600Sárvár
Várkerület u. 2.

Iktatószám: VA/ÁFI/469-2/2025.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 468-8079
Hivatkozási szám: SRV/6463-5/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 30. 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/6463-5/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. május 16-án beérkezett megkeresésére válaszolva 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.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás célja:

1. az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012 (XII.6.9) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.2.161 pontja alapján a Kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánított „Sárvár déli-nyugati elkerülő út megvalósítása”.

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 a következőket állapítottam meg:

1. pont tekintetében megállapítottam, hogy mivel az elkerülő út helye a lakott területektől való távolság szempontjából kedvezően alakul – távolabbi, nyugatabbra eső helyre kerül át -, ezért a bekövetkező épített környezet szempontjából fellépő új környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek.**

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 206. – Telefon: +36 30 716 6568
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu – KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

Fentiek alapján a módosítási ponttal összefüggésben az épített környezet védelmére kiterjedően a bekövetkező környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek így a 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 Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00454-2/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Sárvár Város településrendezési eszközeinek
30. sz. módosítása 1 részterületre (délnyugati,
iparterületet elkerülő út) vonatkozóan.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: SVR/6463-5/2025
Ügyintézőjük: Pörncszi Martina

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár
Várkerület 2.

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 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.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

**nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása,
mivel az érintett részterületre készült előzetes régészeti dokumentáció**
(MNM KK, Nemzeti Régészeti Intézet, 2025.).

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai, illetve az elkészült előzetes régészeti dokumentációban foglaltak alapján, hogy a tervezett beruházás nyomvonalán a 69263 azonosító számú Felső- mező/ Alsó- mező, illetve újonnan felderített régészeti lelőhelyek — Tekerés I. és Tekerés II. — ismertek, amelyek Nyilvántartásba vétele folyamatban van.

1) Javasoljuk, hogy az újonnan felderített régészeti lelőhelyek területi adataival aktualizálják a Város módosítás alatt álló településrendezési tervét. Tájékoztatjuk, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 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).

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

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 *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § 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
Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.06.03
15:00:59 +02'00'

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 u. 2.
9600

Iktatószám: VA/AF-NTO/01250-2/2025.
Ügyintéző: Ágfalvi Miklós
Telefonszám: +36704364880
Hivatkozási szám: SRV/6463-5/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár településrendezési eszközök 30. módosítása – Iparterületet elkerülő út fejlesztése –, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. május 15-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által készített tervezet 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 Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: VA/FF-FO1/17005/9/2025.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36 469 8190

Hivatkozási szám: SRV/6463-5/2025.

Melléklet: -

Tárgy: Sárvár Város Önkormányzata a településrendezési eszközök 30. módosításának véleményezési eljárása – Iparterületet elkerülő út fejlesztése, 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 feladatkörében 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 igénybevételel 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 79/2025. (IV. 30.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció szerint a településrendezési terv módosítása beépítésre nem szánt terület kijelölésére irányul az átlagosnál jobb minőségű termőföldet illetően. A tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 70 469 8190
E-mail: foldhivata@ves.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:
Budapesti Főváros Kormányhivatala
dr. Kalmár Patrícia Eszter
2025.05.29. 18:17:02

SRV/6463-26/2025.

Kondora István polgármester
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/03252-2/2025.
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: SRV/6463-5/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város településrendezési eszközeinek 30. számú módosításához kapcsolódó várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint a 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.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatall kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközének 30. számú módosítása,
várható környezeti hatás

Vélemény

Hivatkozási szám: SRV/6463-5/2025

Melléklet: –

Ügyintéző: Majoros Eszter

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközének 30. 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, 2025. május 20-án érkezett megkeresésére 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. Sárvár, iparterület elkerülő út szabályozási vonalának (nyomvonal) változása miatti övezeti átsorolások:
 - közlekedési területből: általános mezőgazdasági és vízgazdálkodási területbe
 - közlekedési területbe: - az általános mezőgazdasági övezetben lévő 0183/31-65, 0186/1-3, 0188/31-32, 0188/2, 0188/4-5, 0188/12, 0188/19, 0188/26, 0190, 0191/9 és 0217/35-37 hrsz-ú földrészekből
 - védelmi erdőterületből a 0118/12 és 0118/14 hrsz-ú ingatlanok területéből
 - vízgazdálkodási területből a 0184 és 0190 hrsz-ú ingatlanok területéből

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a mellékelt, Gergye Péter (TT1-18-0204) által összeállított tervezet alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás. A vízügyi és vízvédelmi szakkérdésekkel érintett tervezett tevékenységek elbírálása külön eljárásokban történik.

A vélemény indokolása:

Vízügyi, vízvédelmi szempontból

Sárvár város polgármestere a fent hivatkozott tárgyú megkeresésével az SKVr. 3. melléklet II. 1.d), valamint II.2. j) pontja alapján a várható jelentős környezeti hatást illetően a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízügyi szakterületre, valamint iparbiztonsági szakterületre vonatkozóan.

A tervezett módosítások során közműgény nem jelentkezik.

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty M. u. 2. Tel.: 70/7052082
KRID: 576068803 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő, Péntek 8-12; Szerda 8-12 és 13-16

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

Sárvár közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése által nevesített térkép és a 2. számú melléklet, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül, kiemelten érzékeny felszín alatti területen helyezkedik el.

Az iparterületet elkerülő út nyomvonala nem érinti vízfolyás nagyvízi medrét, de keresztezi a Kertaljai-árkot és az Újmajori-árkot. A keresztezés szabályait a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet tartalmazza. A Sárvár, 0188/2, 0188/4-5, 0188/12, 0188/19, 0188/26, 0188/31-32, 0190, 0191/9, 0217/35-37 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. A tervezett tevékenység a határozat, valamint a vízbázisok, a tévítési vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján nem esik korlátozás alá.

Iparbiztonsági szempontból

A tervezett módosítások eredményeként a súlyos ipari balesetek megelőzésére vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartom szükségesnek.

Indokolás:

A tervezett módosítások az IKR Agrár Kft. mint alsó közszolgáltatás veszélyes üzem az iparbiztonsági hatóság által kijelölt veszélyességi övezetét nem érintik, ezért a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet szempontjából figyelembe veendő korlátozás nincs.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 6. pontja, az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II. 1.d) pontja, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 25. § (1) bekezdése és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése, továbbá az SKVr. 3. melléklet II.2. j) pontja, illetékességét a Korm.rendelet a 10. § (2) bekezdése és a 2. számú melléklet 6. pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
osztályvezető

Melléklet: -

Terjedeleme: 3 oldal

Kapják:

1. sz. péld.: Sárvár Város Önkormányzata (9500 Sárvár, Várkerület u. 2.)
2. sz. péld.: Irtóár

HK

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30418/2263-2/2025.ált.



IGAZGATÓ

Dátum:
2025.05.27.

Címzett
hivatkozási
száma:
SRV/6463-5/2025.

**Tárgy: Sárvár - Településrendezési eszközök 30. módosítása –
Iparterületet elkerülő út fejlesztése – Várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése - válasz**

Címzett
ügyintézője:
Pórneczki Martina

Kondora István részére
polgármester

Iktatószám:
041134-0005/2025

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Előadó:
Kisgyűgyi Zsuzsanna
Anikó

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Sárvár Településrendezési eszközök 30. sz. módosítás – Sárvár, Iparterületet elkerülő út fejlesztés – A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása” dokumentációt áttekintettük.

A tervezett módosítások vagyonkezelésünkben lévő területet, illetve vízügyi igazgatási tevékenységet nem érintenek, így azokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Tájékoztatom, hogy Igazgatóságunk nem minősül az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervnek, így a jogszabály 1.§ (3) bekezdése alapján a környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

Az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (ÖVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK



2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.

2025.05.27.



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Polgármestere

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00025-9/2025.
Ügyintéző: Varga Renáta
Telefonszám: +36 30 370 6098
Hivatkozási szám: SRV/6463-5/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város – Településrendezési eszközök 30. módosítása – Iparterületet elkerülő út fejlesztése
– 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 2025. május 17. napján érkezett megkeresésére – Településrendezési eszközök 30. módosítása – Iparterületet elkerülő út fejlesztése – Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése 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 módosításra vonatkozóan.

A Hivatal az Önkormányzat által megküldött iratanyag alapján (Sárvár – Településrendezési eszközök 30. sz. módosítás – Sárvár, Iparterületet elkerülő út fejlesztés – A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása – 2025. május 9. – AKCIÓTERV Mémóri Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokra vonatkozóan.

A tervezési feladat előtt a képviselő-testület a telepítési tanulmánytervet a 38/2025. (III.27.) számú határozattal befogadta. A telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetésre került, amelyet a 78/2025.(IV.30.) számú határozattal zártak le. A településfejlesztési döntés a képviselő-testület 79/2025.(IV.30.) számú határozatával került elfogadásra.

Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet I. számú melléklet 1.2.161. pontja alapján a Sárvár, Iparterületet elkerülő út beruházását a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánította.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a VA/KTHF/61-18/2025. iktatószámú határozatában megállapította, hogy a Sárvár, Iparterületet elkerülő út létesítésével kapcsolatos tervezés és megvalósítás során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 30 283 6231
E-mail: nepageszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az Építési és Közlekedési Minisztérium a „Sárvár, iparterületet elkerülő út fejlesztéséhez kapcsolódó engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése (K088.05.)” tárgyában a 2024. évben lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként a tervezési munkák elkészítésével a Pannonway Építő Kft.-t, mint tervezőt bízta meg. A Pannonway Építő Kft. megbízta az Akcióterv Kft.-t a Méptv. 93. § szerinti telepítési tanulmányterv elkészítésével.

A tervezési feladatleírás szerint a tervezett út nyomvonala északnyugat felől kerüli el a város belterületét és éri el az iparterületi részét. Ezzel csökken a város forgalmi és környezeti terhelése, valamint az iparterületet kiszolgáló tehergépjármű-forgalom biztonságosabbá, gyorsabbá válik.

A tervezett út fejlesztését 90 km/h tervezési sebesség figyelembevétele mellett 2x1 sávossal kialakítással országos közúti paraméterekkel szükséges megtervezni.

A tervezési szakasz kezdete a 88 sz. Sárvár-Vát II. rendű főút – 88100 J. Sárvár III. bek. út meglévő csomópontból indul, különbszintben keresztezi a 20 sz. Székesfehérvár – Szombathely vasútvonalat, és a 8701 J. Rábahídveg – Sárvár ök. útra köt ki. A teljes úthossz mintegy 1,6 km.

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. Az elkerülő út kialakítása – új közlekedési terület kijelölése – a vízminőségvédelmi területet érinti a 20. számú Székesfehérvár–Szombathely-vasútvonaltól délre eső, Ikervári út menti területek esetében. A változás nem hátrányos az alkalmazott műszaki megoldások esetén a vízbázisra.

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 a korábbihoz képest nagyobb, jelentős forgalmat generáló fejlesztésre.

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

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városszer 57
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

ÜGY SZÁMA:
HIVATKOZÁSI SZÁM:
SRV/5463-5/2025
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANORÁS

SRV/5463-22/2025

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tárgy: Településrendezési eszközök 30. módosítása; Iparterületet elkerülő út fejlesztése - Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

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 30. módosítása; Iparterületet elkerülő út fejlesztése - Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

Igazgatóságunk áttanulmányozta a megküldött tervezetet.

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. A tervek a beruházási terület közelében található állandó rétegforrás (Álló-kút – 0170/4-es hrsz.) megővése és a szükséges minimális védőtávolság (~50 m) betartása érdekében határozott irányelvekkel rendelkezik.

Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi értékeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz hozzájuk**.

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, 2025. május 26.

Üdvözlettel:

Dr. Németh Csaba
igazgató





Dátum:
„Időbélyegző szerint”

Címzett
Iktatószáma:
SRV/6463-5/2025

Címzett ügyintézője:
Pörneczi Martina

Iktatószám:
0839-011/2025

Ügyintéző:
Molnár Viktória

Ügyintéző
elérhetősége:
molnar.viktoria@nyudu.vizig.hu
+36 94 521 245

Tárgy: Településrendezési eszközök 30. módosítása; Iparterületet elkerülő út fejlesztése
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Melléklet:-

Sárvár Város Polgármestere
részére

Sárvár
Várkerület u. 2.
Pf. 78.

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezett megkeresés „Településrendezési eszközök 30. módosítása; Iparterületet elkerülő út fejlesztése; Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgygyal kapcsolatban, melyre az alábbi véleményt adjuk:

- A Sárvár, iparterületet elkerülő út tervezett nyomvonalára érinti Sárvár Város felszínalatti vízbázis hidrogeológiai "B" védőterületét és védőidomát, ezért az érintett területekre a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet valamint a 332-1/10/2011.I. számon kladott Sárvár Üzemelő sérülékeny vízbázis védőidomának kijelölő határozat vonatkozó előírásai az irányadók.
- A Sárvár, iparterületet elkerülő út tervezett nyomvonalára érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.
- A tervezett Sárvár dél-nyugati elkerülő út nyomvonalára keresztezi a Kertaljai-árkot a Sárvár 0184 hrsz.-ú Ingatlanon, valamint az Újmajori-árkot a Sárvár 0190 hrsz.-ú Ingatlanon. Az érintett Ingatlanok nem tartoznak az Igazgatóság vagyonkezelésébe.
- A keresztező műtárgyak tervezésénél a 147/2010. (IV.29.) számú, a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló Kormányrendelet előírásai (1. melléklet 2.4 pont) az irányadók.
- A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk.

A MI VÍZÜGYÜNK



Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja a vízvédelmi és vízügyi hatóságot jelöli meg véleményező szervezetként a várható környezeti hatások eldöntését illetően. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a vizek, vízi létesítmények kezelője, hatósági feladatokat nem lát el. A hatósági jogkör gyakorlója a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya.

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk véleményezése céljából keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóság a véleményezés során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/70-8/2025.
Ügyintéző: Pernyesz István
Telefonszám: +36 70 454-0436
Hivatkozási szám: SRV/6463-5/2025.

Sárvár Város Polgármestere
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 30. módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat, a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, 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 környezeti hatásokra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A megkereséshez mellékelt dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket. A tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, így **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

Indokolás

A módosítás célja: Sárvár dél-nyugati elkerülő út megvalósítása.

A módosítással érintett ingatlanok nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt.

Levegőtisztaság-védelmi, földtani közeg védelmi, zajvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontból megvizsgálva a módosításokat, megállapítottam, hogy azok megvalósításának kizáró oka nincs.

Tárgyi beruházással kapcsolatosan előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra hatóságomon, amelyet lezáró VA/KTHF-KTO/61-18/2025. számú határozatban (kelt.: 2025.03.14.) rögzítésre került, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 70 454-0436

E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu – KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiek alapján nyilatkozom arról, hogy tárgyi ügyben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban Korm. rend.) környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár.

Véleményemet a Korm. rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

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

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. b.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/41295-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: SRV/6463-5/2025.
Ügyintézőjük: Pörnczei 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 útfejlesztés miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.
Az eljárás további szakaszában a NNGYK 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.
Kelt Budapesten, az időbélijegyzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
névben és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

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



SÁRVÁR

SRV/6463-17/2025

SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
CÍMZETES FŐJEGYZŐ

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

fojegyzo@sarvar.hu

hivatali kapu: KOHSARVAR: KRID: 327768941



SITKE



BÖGÖT



PORPÁC

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár

Várkerület utca 2.

9600

Iktatószám: SRV/6463-17/2025

Tárgy: Sárvár város településrendezési

eszközeinek 30. módosítása kapcsán

környezeti értékelés szükségessége

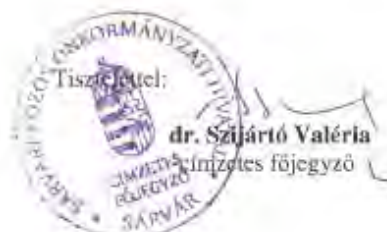
Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 30. módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló 2025. május 16. 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, 2025. május 19.





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Iktatószám: VAKTHF-HO/00051-8/2025.

Ügyintéző: Bertalan Ágnes

Telefonszám: +36 70 705 1122

Hivatkozási szám: SRV/6463-5/2025.

Sárvár Város Polgármestere

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 30. 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, a helyi településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, 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 benyújtottak 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
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 70 705 1122
E-mail: hulladeggazdakodas@vas.gov.hu – KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

79/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: önkormányzat) a településrendezési eszközök (a többszörösen módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár város településszerkezeti terv és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv módosítására irányuló eljárást indít a 2. pontban meghatározott területre megvalósítani kívánt és részletezett fejlesztési, beruházási célhoz kapcsolódóan.

A módosítás célja és hatása: Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.2.161 pontja alapján a Kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánított „Sárvár dél-nyugati elkerülő út megvalósítása” beruházás megvalósíthatósága érdekében a településszerkezeti tervben országos mellékútként és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületként kijelölt nyomvonal felülvizsgálata és a telepítési tanulmánytervben szereplő nyomvonalnak megfelelő módosítása.

A beruházás megvalósulása jelentős mértékben hozzájárulhat a város belterületeit, különösen a lakóövezeteket érintő, a gépjármű közlekedés, elsősorban a közúti teher- és árufuvarozás okozta jelentős környezeti terhelés csökkentéséhez.

2. A településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervet érintő módosítási javaslat:

Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár iparterületet elkerülő út településszerkezeti tervben országos mellékútként és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületként kijelölt nyomvonal felülvizsgálatát és a képviselő-testület által elfogadott telepítési tanulmánytervben szereplő nyomvonalnak megfelelő módosítását.

A módosítás indoka: A Kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánított Sárvár iparterületet elkerülő út fejlesztéséhez kapcsolódó telepítési tanulmánytervben szereplő nyomvonal és a Sárvári Ipari Parkot elkerülő út eredetileg tervezett és a településszerkezeti tervben, valamint a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain feltüntetett nyomvonala eltér egymástól. Jelen esetben olyan mértékű módosításról van szó, mely a hatályos településrendezési eszközök közül a 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv és Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terv módosítását is igényli. Az érintett fejlesztéshez az iparterületet elkerülő út nyomvonala által érintett területek felhasználhatóságára és fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmánytervet a

Pannonway Építő Kft. megbízásából az AKCIÓTERV Kft. (székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7., képviseli: Gergye Péter ügyvezető, településtervező: Gergye Péter) készítette el. A telepítési tanulmánytervet az Építési és Közlekedési Minisztérium jóváhagyta, Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 38/2025. (III.27.) számú képviselő-testületi határozatával befogadta.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya VA/KTHF/61-18/2025. iktatószám alatt az út létesítésével kapcsolatos előzetes vizsgálat tárgyában benyújtott dokumentációt elfogadta, és megállapította, hogy jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

3. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítására településrendezési-tervezési szerződést köt a Pannonway Kft-vel – mint költségviselő – (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u.9., képviseli: id. Tüske Zsolt ügyvezető) és az AKCIÓTERV Kft-vel – mint tervező – (székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7., képviseli: Gergye Péter ügyvezető). Az önkormányzat a határozati javaslat mellékletét képező településrendezési-tervezési szerződés tervezetét jóváhagyja. Az önkormányzat felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés tartalmának véglegesítése érdekében minden szükséges intézkedést megtegyen, a szerződést aláírja.

4. A módosítás egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni, a 68. § alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során egyszerűsített eljárás lefolytatására kerül sor.

5. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a módosításhoz a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságát tartalmazó, valamint a telepítési tanulmánytervekről szóló, a településrendezési-tervezési szerződés 2. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

6. A képviselő-testület a 78/2025. (IV. 30.) számú határozatával megállapította, hogy a partnerségi egyeztetésre nyitva álló időszakban - 2025. április 1. és 2025. április 17. között – a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett.

7. Jelen határozat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelt 59. § (2) bekezdése szerinti döntésnek minősül

8. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról 22/2024. (X. 24.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 20.1-pontjában meghatározott általános hatáskörében eljárva a településrendezési eszközök módosításra irányuló eljárás szakaszai (véleményezési, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, az eljárás egyes szakaszaiban teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatokat tegyen.

Határidő: azonnal
Feltevő: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.




Dr. Szijartó Valéria
címrzetes főjegyző



ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város településrendezési eszközeinek 31. módosítása – a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **településrendezési eszközök** (többszörösen módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár város településszerkezeti terv és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet és a mellékletét képező szabályozási terv) **31. módosításra vonatkozó eljárást kezdeményezett** a 80/2025. (IV.30.) számú képviselő-testületi határozatával (A 80/2025. (IV.30.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés mellékletét képezi. A Képviselő-testületi határozat terjedelme miatt mellékletek nélkül kerül csatolásra, a teljes határozat a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Iroda 11-es irodájában megtekinthető.).

A tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. (székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7. képviseli: Gergye Péter ügyvezető) 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 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 elkészíteni. **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 2025. május 27-én megkeresésre kerültek a jogszabályban meghatározott szervek. A környezeti értékelés szükségességéről a környezet védelméért felelős szervek 2025. június 12-én 24 óráig nyilatkozhattak.

A határozati javaslat 1. mellékletét képezi a megkeresett szervek felsorolása és a válaszadásról készült kimutatás. A döntés során a határidőre beérkezett vélemények vehetők figyelembe.

A megkeresett szervek részéről a megadott határidőn belül a határozati javaslat 2. mellékletében csatolt vélemények érkeztek.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

1. **Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 80/2025. (IV.30.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 31. módosítása során a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2025. május 27-én elektronikus úton kezdeményezett eljárásban – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek jelen határozat 2. mellékletét képező, megadott határidőn belül érkezett nyilatkozatait, véleményei alapján - környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség.**
2. **A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakaszai (véleményezési szakasz, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.**

Felelős: Kondora István polgármester

Határidő: azonnal

Sárvár, 2025. június 16.

Kondora István
polgármester

1. melléklet a .../2025. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

SÉSZ 31. módosítás – Sótanyi úti körforgalom és Kanotapusztai ingatlanok Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése Kimutatás a véleményező szervekről és a véleményekről

✚ határidő: 2025. június 12. 24. óra

	HATÓSÁG	Kiküldés dátuma	Átvétel dátuma	Választ adott (igen/nem)	Válasz időpontja	Környezeti értékelés szükségessége (igen/nem)
1.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	2025.05.27.	2025.05.27.	igen	2025.06.04.	nem
2.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	2025.05.27.	2025.05.27.	igen	2025.05.30.	nem
3.	Országos Nemzeti Park Igazgatóság	2025.05.27.	2025.05.27.	igen	2025.05.29.	nem
4.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	2025.05.27.	2025.05.27.	igen	2025.06.03.	nem
5.	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2025.05.27.	2025.05.27.	igen	2025.06.11.	nem
6.	Sárvár Város Címzetes Főjegyzője	2025.05.27.	2025.05.27.	igen	2025.06.02.	nem
7.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	2025.05.27.	2025.05.27.	igen	2025.06.02.	nem
8.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi, Erdészeti Osztály	2025.05.27.	2025.05.27.	nem		
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	2025.05.27.	2025.05.27.	igen	2025.06.02.	nem

SÉSZ 31. módosítás – Sótónyi úti körforgalom és Kanotapusztai ingatlanok
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Kimutatás a véleményező szervekről és a véleményekről

határidő: 2025. június 12. 24. óra

10.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	2025.05.27.	2025.05.28.	igen	2025.06.10.	nem
11.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	2025.05.27.	2025.05.28.	nem		
12.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2025.05.27.	2025.05.28.	igen	2025.06.03.	válaszadásra nem rendelkezik hatáskörrel
13.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	2025.05.27.	2025.05.28.	igen	2025.05.29.	válaszadásra nem rendelkezik hatáskörrel
14.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	2025.05.27.	2025.05.27.	igen	2025.06.12.	kikötésekkel nem
15.	Országos Tisztifőorvosi és Gyógyszerészeti Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	2025.05.27.	2025.05.27.	igen	2025.06.02.	nem
16.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatóság	2025.05.27.	2025.05.27.	igen	2025.06.10.	nem
17.	Győr-Ménfőcsanak-Sopron Vármegyei Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatóság	2025.05.27.	2025.05.27.	nem		
18.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	2025.05.27.	2025.05.27.	igen	2025.05.29.	nem

□

2. melléklet a .../2025. (...) számú képviselő-testületi határozathoz



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

SRV/6549-38/2025.

Ügyiratszám: BP/2802/00474-2/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám,
Szedmer Szilvia
Telefon: +36 (1) 796-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu;
szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu

Tárgy: Sárvár Város településrendezési eszközeinek
31. sz. módosítása 2 részterületre vonatkozóan.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: SVR/6549-13/2025
Ügyintézőjük: Pörnczi Martina

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár
Várkerület 2.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 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.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem szükséges

a környezeti vizsgálat lefolytatása.

1) Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy az 1. sz. módosítással érintett 0303/1, 0303/3, 0304, 0328, 0358/29, 0360/1, 0365/2, 3701/1, 3750 és 3864 hrsz.-ú ingatlanok közül a 3864 hrsz.-ú ingatlan a 8039 törzsszámon bejegyzett Kálvária-kápolna (azonosító: 9310, bírsági kategória: II.) ex-lege műemléki környezetének (azonosító: 17616) része.

A nevezett műemléki terület érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket az alábbiakra:

A magyar építészeiről szóló 2023. C. törvény (továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszai:

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

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-58050

E-mail: orokseghasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

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

117. § (1) **Műemléki sajátos helyszín** c) a műemléki terület, amely lehet cc) **műemléki környezet**. (2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló **valamennyi ingatlan** esetében **biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.**

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.

124. § (1) **Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.** (2) A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképben betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra. (3) Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet hatályos előírásai közül kiemeljük az alábbiakat:

56. § (1) bekezdése szerint *A műemléki értéket – [...] – fizikai valójában kell megőrizni, és az értéktárolásba, 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 továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **2. sz. módosítással érintett 0470/3–4 hrsz.-ú ingatlanok közül a 0470/4 hrsz.-ú ingatlanon a 91945 azonosító számú Kanotapuszta régészeti lelőhely található.**

A régészeti lelőhely érintettségére tekintettel tájékoztatom a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kőtv.) alábbi szakaszairól:

19. § (1) **A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.**

9. § A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

- 3) A régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 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).

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 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. Digitálisan aláírta:
Zelenyánszki Jevuczóné dr.
Éva Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.06.12
07:38:29 +02'00'
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

SRV/6549-37/2025

Dátum:
„Időbélyegző szerint”

Címzett
íktatószáma:
SRV/6549-13/2025

Címzett ügyintézője:
Pörnczi Martina

Iktatószám:
0839-018/2025

Ügyintéző:
Molnár Viktória

Ügyintéző
elérhetősége:
molnar.viktoria@nyudu.vizig.hu
+36 94 521 245

**Tárgy: Településrendezési eszközök 31. módosítása
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Melléklet:-**

**Sárvár Város Polgármestere
részére**

Sárvár
Várkerület u. 2.
Pf. 78.

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezett megkeresés „Településrendezési eszközök 31. módosítása, Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárggyal kapcsolatban, melyre az alábbi véleményt adjuk:

A vízfolyások környezetének használatáról 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. rendelet rendelkezik.

A hatályos, 2015. évi nagyvízi meder- lehatárolás alapján a 84150 sz. úthoz tartozó Sárvár 0328 hrsz.-ú ingatlanon lévő 2383 sz. Sárvári 2. Rába-ártéri híd és a 2388 sz. Sárvári Herpenyő- ártéri híd keresztezi a Rába nagyvízi medrét, annak másodlagos és átmeneti levezető sávjában helyezkedik el.

A nagyvízi mederrel érintett ingatlanokon végzendő építési és felújítási munkálatokhoz nagyvízi meder- kezelői hozzájárulást szükséges kérni Igazgatóságunktól, amelyet a benyújtott tervdokumentációk alapján bírálunk el.

Kérjük a térségi övezetek érintettségét összefoglaló táblázatban a nagyvízi meder övezetét is feltüntetni térkép formájában (az 1. számú módosítási terület vonatkozásában).

A Kanotapusztán fekvő Sárvár 0470/3 és 0470/4 hrsz.-ú ingatlanok nem érintettek nagyvízi mederrel, ezért a változással érintett ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdőterületből általános mezőgazdasági övezetbe történő sorolása ellen árvízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk.

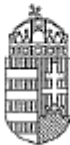
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja a vízvédelmi és vízügyi hatóságot jelöli meg véleményező szervezetként a várható környezeti hatások eldöntését illetően. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a vizek, vízi létesítmények kezelője, hatósági feladatokat nem lát el. A hatósági jogkör gyakorlója a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya.

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk véleményezése céljából keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk, hogy az Igazgatóság a véleményezés során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



SRV/6549-36/2025.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: VA/FF-FO1/17005/10/2025.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36 469 8190

Hivatkozási szám: SRV/6549-13/2025.

Melléklet: -

Tárgy: Sárvár Város Önkormányzata a településrendezési eszközök 31. 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 földrésztelkekkel 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 80/2025. (IV. 30.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció szerint a településrendezési terv módosítása érint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet. A tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Weltheimer Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 70 469 8190
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel: ,

Vámos Zoltán főispán
névében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



SRV/6549- 30/2025.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 31. számú módosítása,
várható környezeti hatás

Vélemény

Hivatkozási szám: SRV/6549-13/2025

Melléklet: –

Ügyintéző: Majoros Eszter, Ferenczy Sándor

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 31. 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, 2025. május 20-án érkezett megkeresésére 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 Sárvár, 0303/1, 0358/29 és a 0360/1 hrsz-ú földrészletek egy részének átsorolása közlekedési területbe, valamint a 0303/3 hrsz-ú ingatlan közterület jellegének módosítása, a Sótornyí u. – Celli út – Kútszerhegy út csomópontjába tervezett körforgalom engedélyezési terv alapján történő megépítése érdekében
2. A 0407/3 hrsz-ú ingatlan teljes területének, a 0407/4 hrsz-ú ingatlan „d” és „f” jelű alrészletének átsorolása gazdasági erdőterületből általános mezőgazdasági övezetbe, a tényleges földhasználatnak megfelelően, valamint a telephely (mezőgazdaság, állattenyésztés) fejlesztése érdekében

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a mellékelt, Gergye Péter (TT1-18-0204) által összeállított tervezet alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás. A vízügyi és vízvédelmi szakkérdésekkel érintett tervezett tevékenységek elbírálása külön eljárásokban történik.

A vélemény indokolása:

Sárvár város polgármestere a fent hivatkozott tárgyú megkeresésével az SKVr. 3. melléklet II. 1.d), valamint II.2. j) pontja alapján a várható jelentős környezeti hatást illetően a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízügyi szakterületre, valamint iparbiztonsági szakterületre vonatkozóan.

Vízvédelem és vízgazdálkodás

Az 1. sz. módosítás közműellátást nem igényel. A 2. sz. módosítással érintett területen közműhálózat nem található, a vízellátás saját kútról történik.

Az építmények közműellátását a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 64-65. §-a szabályozza. A 65. § (2) bekezdése alapján, ha az építmény rendeltetéséhez ivóvíz szükséges, és nincs közműves vízszolgáltatás, a telken jogszzerűen elhelyezett, ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút is elfogadható. A 66. § (1) bekezdése értelmében, ha nincs közműves szennyvízelvezetés, úgy korszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására. Kút létesítése a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet) 24. § (6) bekezdése alapján engedélyköteles tevékenység. A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 8/A. § (1) bekezdése alapján a kútból kitermelt víz minőségi vizsgálatát el kell végezni. A saját célú ivóvízellátás szabályait a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet) 16/A. § és 16/B. §-a tartalmazza.

Egyedi szennyvíztisztítás a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 24. § - 28. § alapján végezhető. Az egyedi szennyvíztisztító berendezés telepítését megelőzően a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet), a Vgtv., valamint a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet előírásai alapján kell az engedélyeztetést lefolytatni. A létesítés szabályait a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 26. § írja elő. Csak olyan egyedi szennyvízkezelő létesítmény telepíthető, amely a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet (a továbbiakban: 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet) 4. számú mellékletében foglalt határértékeket teljesíteni tudja. A szennyvíztisztító kisberendezések telepítésének mérlegelése során kérem legyenek figyelemmel arra, hogy a kisberendezések telepítése környezetvédelmi kockázattal jár. Tekintettel arra, hogy az egyes ingatlanoknál a keletkező szennyvíz minősége, mennyisége más és más, a kisberendezések megfelelő működése a lakosság részéről nagy odafigyelést igényel. A telepítendő berendezések kis méretüknél fogva fokozottan érzékenyek a nyers szennyvíz minőségére, még kis mennyiségű háztartási vegyszer is képes felborítani a működésüket. Az oldómedencék tisztítási hatékonysága nehezen ellenőrizhető. Nem megfelelő működés esetén környezetvédelmi szempontból a telepítés nem jár előnnyel az aknás gyűjtéshez viszonyítva. Véleményünk szerint, bár a gazdaságossági vizsgálat során általában az egyedi kisberendezések telepítése tűnik a legjobb megoldásnak, a lehetséges szennyező hatás mértékének tekintetében azonban a legkockázatosabb. Az önkormányzatnak a Vgtv. 44/C. § (1) bekezdése értelmében a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére közszolgáltatást kell szervezni és fenntartani. A Vgtv. 44/B. § alapján az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlanán keletkező háztartási szennyvizet zárt szennyvíztárolóban gyűjteni, és azt annak begyűjtésére feljogosított közszolgáltatónak átadni.

A közműútban 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 célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni. Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

Felhívom a figyelmet, hogy új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz- illetve csapadékcatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, üzemeltetése, a régiók kiváltása a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt előírásoknak. A bejelentésköteles kutakra vonatkozó szabályokat a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdése tartalmazza.

A felszín alatti és a felszíni vizek védelme érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet előírásait be kell tartani.

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

Sárvár közigazgatási területe a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése által nevesített térkép és a 2. számú melléklet, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül, kiemelten érzékeny felszín alatti területen helyezkedik el.

A módosítással érintett területek nem érintik vízbázis védőterületét, védőidomát. A 0470/3-4 hrsz-ú földrészleteket nyugatról a Lánka-patak határolja. A 0303, 0358/29 és a 0360/1 hrsz-ú földrészletek a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.) 5648-5/6/2008. számú határozata alapján a Rába folyó nagyvízi medrében helyezkednek el. A vízfolyások parti sávja, nagyvízi medre 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.

Iparbiztonság

A tervezett módosítások eredményeként a *súlyos ipari balesetek megelőzésére* vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható, ezért az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartom szükségesnek.

Indoklás:

A tervezett módosítások az IKR Agrár Kft, mint alsó küszöbértékű veszélyes üzem az iparbiztonsági hatóság által kijelölt veszélyességi övezetét nem érintik, ezért 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.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét a *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 6. pontja, az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II. 1.d) pontja, valamint a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése és a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 4. §. (3) bekezdése, továbbá az SKVr. 3. melléklet II.2. j) pontja, illetékességét a Korm.rendelet a 10. § (2) bekezdése és a 2. számú melléklet 6. pontja, valamint a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
osztályvezető

Melléklet: -

Terjedeleme: 4 oldal

Kapják:

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

HK

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30418/2387-2/2025.ált.

Sz. 6519-31/2025.



SÁRVÁR

SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL CÍMZETES FŐJEGYZŐ

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

fojegyzo@sarvar.hu

Hivatali kapu: KOHSÁRVÁR; KRID: 327768941



BÖGÖT

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár

Várkerület utca 2.

9600

Iktatószám: SRV/6549-14/2025

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 31. módosítása kapcsán
környezeti értékelés szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 31. módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló 2025. május 27. 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 véleményyt 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, 2025. június 2.

Tisztelettel:

dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző





SRV/6549-33/2025.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/70-10/2025.
Ügyintéző: Pernyész István
Telefonszám: +36 70 454-0436
Hivatkozási szám: SRV/6549-13/2025.

Sárvár Város Polgármestere

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 31. módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat, a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, 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 környezeti hatásokra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A megkereséshez mellékelte dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket. A tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, így **környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

Indokolás

A módosítás célja:

- Sárvár, Sótanyi u. — Celli út — Kútszerhegyi út csomópontjában körforgalom kialakítása.
- Sárvár, 0470/3 hrsz-ú ingatlan egészének és az állami tulajdonú 0470/4 hrsz-ú ingatlan d (legelő, 3462 m²) és f (szántó, 1 ha 6583 m²) alrészleteinek általános mezőgazdasági (Má1) övezetbe sorolása a jelenlegi gazdasági erdő övezetből (az ingatlan teljes területe gazdasági erdő övezetben van jelenleg, mindösszesen 17,6 hektár).

A módosítással érintett ingatlanok nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt.

Levegőtisztaság-védelmi, földtani közeg védelmi, zajvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontból megvizsgálva a módosításokat, megállapítottam, hogy azok megvalósításának kizáró oka nincs.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 70 454-0436
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu – KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiek alapján nyilatkozom arról, hogy tárgyi ügyben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban Korm. rend.) környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár.

Véleményemet a Korm. rend. 1. § (2) és (3) bekezdésében, 4. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

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

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. b.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető

SRV/6549-13/2025



NNGYK

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Digitálisan aláírta:

dr. Deim Szilvia

2025.06.02. 14:54:48



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázateértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/43670-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: SRV/6549-13/2025

Ügyintézőjük: Pörnczei 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 „*erőteltség 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, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK 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.

Kelt Budapesten, az időhelyezgőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya

országos tisztifőorvos

névén és megbízásából

Dr. Deim Szilvia

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6, Tel: +36 1 476 1195

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

IGAZGATÓ

Dátum:
2025.06.03.

Címzett:
hivatkozási
száma:
SRV/6549-13/2025.

Címzett:
ügyintézője:
Pörneczí Martina

Iktatószám:
41134-0008/2025

Előadó:
Kisgyörgy-Sáfr
Anikó

Tárgy: Településrendezési eszközök 31. módosítása - Sárvár, Sótónyi úti körforgalom fejlesztése Kanotapuszta általános mezőgazdasági terület kijelölés - Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése - válasz

Kondora István részére
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Sárvár Településrendezési eszközök 31. sz. módosítás – Sárvár, Sótónyi úti körforgalom fejlesztése Kanotapuszta általános mezőgazdasági terület kijelölése – A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása” dokumentációt áttekintettük.

A tervezett módosítások vízügyi igazgatási tevékenységet nem érintenek, vízgazdálkodási érdekeket nem sértenek, így azokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Tájékoztatom, hogy Igazgatóságunk nem minősül az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervnek, így a jogszabály 1.§ (3) bekezdése alapján a környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

Az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel;

Németh József
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK



SRV/6549-30/2025.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Polgármestere

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VANEF-KJO/00025-11/2025.
Ügyintéző: Varga Renáta
Telefonszám: +36 30 370 6098
Hivatkozási szám: SRV/6549-13/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város – Településrendezési eszközök 31. módosítása – 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 2025. május 27. napján érkezett megkeresésére – Településrendezési eszközök 31. módosítása – Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése 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 módosításra vonatkozóan.

A Hivatal az Önkormányzat által megküldött iratanyag alapján (Sárvár – Településrendezési eszközök 31. sz. módosítás – Sárvár, Sótónyi úti körforgalom fejlesztése – Kanotapuszta általános mezőgazdasági terület kijelölése – A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása – 2025. május 23. – AKCIÓTERV Mémőki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokra.

Az önkormányzat kezdeményezi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, mely az alábbiakat érinti:

1. Sárvár, Sótónyi u. — Celli út — Kútszerhegyi út csomópontjának a településszerkezeti tervben Országos mellékutakként és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapján településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületekként kijelölt nyomvonalnak az engedélyezésre alkalmas tervnek megfelelő módosítása.
2. Eg (gazdasági erdő) övezetben elhelyezkedő Sárvár 0470/3 hrsz-ú ingatlan teljes területe és 0470/4 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmányterven jelölt ingatlanrésze Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása.

Az első módosítás – körforgalmi csomópont kialakítása – során a kisajátítási vonal a meglévő közlekedési terület bővítését eredményezi, ezért szükségessé vált Sárvár város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása. A tervezett út új kisajátítási vonala érinti a 0303/1, a 0358/29 és a 0360/1 hrsz.-ú ingatlanokat. Az irat tartalmazza a módosításra vonatkozó közműkiváltásokat.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 30 283 6231
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A második módosításban a Kanotapusztán fekvő 0470/3, és 0470/4 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai a szántó és legelő művelési ágú területek egy részének mezőgazdasági Má1 jelű általános övezetbe történő átsorolását kezdeményezik.

A dokumentum rögzíti, hogy Kanotapuszta közmű ellátással nem rendelkezik. A terület saját kútról ellátott és a szennyvíz előírás szerint korszerű szennyvízpótló műtárggyal, vagy egyedi szennyvízkezelő műtárggyal ellátott. A tervezett övezet módosításnak a közlekedési és közműhálózat vonatkozásában káros hatása nincs.

A dokumentum tartalmazza a Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, melyben megállapításra kerül, hogy a módosításoknak nem jelentős a környezeti hatása.

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.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városszer 57
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

ÜGY SZÁMA: 12/2025
HIVATKOZÁSI SZÁM:
SRV/6549-12/2025
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

SRV/6549-28/2025.

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tárgy: Településrendezési eszközök 31. módosítása; Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. II.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Településrendezési eszközök 31. módosítása; Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

Igazgatóságunk áttanulmányozta a megküldött tervezetet.

1. Sárvár, 84150 jelű Sárvár II. bekötő út 0+916 – 1+641 km szelvények közötti szakasz fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosítása

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi értékeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz hozzájuk**.

2. Sárvár általános mezőgazdasági terület kijelölése a 0470/3 hrsz-ú ingatlan egészén és az állami tulajdonú 0470/4 hrsz-ú ingatlan „d” és „f” alrészletén

A módosítással érintett ingatlanokat az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezete érinti. Ezen felül védett természeti-, illetve Natura 2000 terület, ex lege lápot, vagy barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi értékeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz hozzájuk**.



**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városszeri 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onp@onp.hu

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, 2025. május 29.

Üdvözlettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/AF-NTO/01323-2/2025.
Ügyintéző: Ágfalvi Miklós
Telefonszám: +36704364880
Hivatkozási szám: SRV/6463-5/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár településrendezési eszközök 31. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. május 27-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által készített tervezet 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 Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István polgármester részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/499-2/2025.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 468-8079
Hivatkozási szám: SRV/6549-13/2025.
Melléklet: -

9600Sárvár

Várkerület u. 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 31. 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/6483-5/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. május 27-én beérkezett megkeresésére válaszul 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.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. Sótónyi u. – Celli út – Kütszeregyi út körforgalmi csomópontjának az engedélyezési terveknek megfelelő pontosítása.
2. Sárvár 0470/3 hrsz.-ú ingatlan teljes területe és 0470/4 hrsz.-ú ingatlan egy részének Eg jelű gazdasági erdő területből Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe való átsorolása.

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 a következőket állapítottam meg:

1. pont tekintetében megállapítottam, hogy mivel a körforgalom csomópontjának kismértékű módosulása lakóterületeket, illetve beépítésre szánt egyéb területeket nem érint, a változtatás során nem károsodik az épített környezet, ezért az épített környezet szempontjából fellépő új környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek.**
2. pont tekintetében megállapítottam, hogy a módosítás a tényleges területfelhasználást követi – a terület az egykori Katonapuszta Ságvári Állami Gazdaság 4-es számú telephelyeként üzemelt –, mára tanya jelleggel üzemelő néhány gazdasági épület, kisállattartó építmény maradt. A módosítás során az épített környezet szempontjából fellépő új környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek.**

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208. – Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu – KRID: 768876823 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

Fentiek alapján a módosítási pontokkal összefüggésben az épített környezet védelmére kiterjedően a bekövetkező környezeti hatásokat nem ítélem jelentősnek így a 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 főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
névében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00051-10/2025.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +36 70 705 1122
Hivatkozási szám: SRV/6549-13/2025.

Sárvár Város Polgármestere

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 31. 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, a helyi településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, 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 benyújtottak 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
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 70 705 1122
E-mail: hulladeggazdakodas@vas.gov.hu – KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

SLW/6569-24/2025

Dátum:
2025. 05. 29.

**Tárgy: Sárvár Város TRE 31. számú módosítása-tájékoztatás
környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:
31386-0197/2025

Kondora István úr
polgármester

Előadó:
Szabó Attila

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata SRV/6549-13/2025 számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközök 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 (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs felüntetve, 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 Sárovar város esetében a Vas Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/141491>; this version posted November 14, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

SKV/6549-23/2025.

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Kalmár Patrícia Eszter
2025.05.29. 16:17:01



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kondora István polgármester
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/03253-2/2025.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	SRV/6549- 13/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül mecküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város településrendezési eszközeinek 31. számú módosításához kapcsolódó várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint a 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.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján **elektronikus úton** küldi meg.

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

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@info.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

80/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: önkormányzat) a településrendezési eszközök (a többszörösen módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár város településszerkezeti terv és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (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: A 2.1 pontban bemutatásra kerülő közlekedési célú beruházás megvalósíthatósága érdekében a településszerkezeti tervben országos mellékutakként és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületekként kijelölt nyomvonalnak a módosítása.

A beruházás megvalósulása jelentős mértékben hozzájárulhat a város forgalmát érintő gépjármű közlekedés zavartalan lebonyolításához, biztonságosabbá tételéhez.

A 2.2 pontban bemutatásra kerülő megvalósítani tervezett gazdasági célú beruházás fejlesztésének révén a gazdasági fejlődés elősegítése, a helyben gazdálkodó vállalkozás telephelyének fejlesztésével a helyben előállított termékek körének bővülése.

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

2.1. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, Sótanyi u. – Celli út – Kútszerhegyi út csomópontjának a településszerkezeti tervben országos mellékutakként és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapján településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületekként kijelölt szereplő nyomvonalnak az engedélyezésre alkalmas tervnek megfelelő módosítását. (A telepítési tanulmányterv a határozat 1. melléklete)

A módosítás indoka: Az önkormányzat kiemelt céljai között szerepel a közlekedésbiztonság növelése, az azt szolgáló beruházások elősegítése. A Sárvár, Sótanyi út – Celli út – Kútszerhegyi út csomópontban a jelentős gépjárműforgalom csetenként balesetveszélyes helyzeteket eredményez, illetve az elmúlt években több baleset is történt itt. Az említett utak az országos mellékúthálózat részét képezik. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. (1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.) az UNITEF'83 Zrt. felé (1119 Budapest, Bornemisza tér 12.) megbízást adott a kereszteződésben körforgalmi csomópont tervezésére, a körforgalomban az önkormányzati beruházásban kiépült kerékpárút nyomvonalának kiváltásával annak biztonságos átvezetésére. Az elkészült építési engedélyezésre alkalmas terv alapján Sárvár város településrendezési eszközeiben (a 269/2016. számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti tervben és Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási

tervben) szereplő nyomvonal felülvizsgálata és módosítása szükséges, mivel az engedélyes terv szerinti nyomvonal a településrendezési eszközök szerinti nyomvonalától eltér.

- 2.2. Az önkormányzat kezdeményezi az Eg (gazdasági erdő) övezetben elhelyezkedő Sárvár 0470/3 hrsz-ú ingatlan teljes területe és 0470/4 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmányterven jelölt ingatlanrésze Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolását a helyi gazdálkodó vállalkozás telephelyének fejlesztése érdekében. (A telepítési tanulmányterv a határozat 2. melléklete)

A módosítás indoka: Nagy Attila

azzal a

kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a Sárvár 0470/3 hrsz-ú ingatlan egészét és Sárvár 0470/4 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmányterven jelölt ingatlanrészét a jelenlegi Eg (gazdasági erdő) övezetből sorolja át mezőgazdasági övezetbe. Kérelmében előadta, hogy családi gazdálkodóként földművelési, állattartási tevékenységet folytat Kanotapusztán, az ehhez szükséges gazdasági építmények találhatók az ingatlanokon.

A város belterületén állattartásra csak a Hegyközségben és Rábasömjénben van lehetőség. A Hegyközség teljesen átalakuló városrész, a zártkerti ingatlanok lakóövezetként történő kijelölése után a beépítés intenzíven növekedett, a mezőgazdasági jelleg átalakult. A mezőgazdasággal és állattenyésztéssel foglalkozó vállalkozók telephelyként a külterületi ingatlanokon tudják elhelyezni a gazdaság fenntartásához szükséges épületeket. Az ingatlanok övezeti átsorolásával a helyben gazdálkodó vállalkozás telephelyét fejlesztheti, a helyben előállított termékek köre bővíülhet.

3. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képvisele: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) bízta meg. A módosítás egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni, a 62-66.§ alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során teljes eljárás lefolytatására kerül sor.

4. A telepítési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a módosításhoz a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságát tartalmazó, valamint a telepítési tanulmánytervekről szóló a képviselő-testületi határozat 3. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

5. A tervezési feladat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 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. Jelen határozat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti döntésnek minősül.

7. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról 22/2024. (X. 24.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 20.1.

pontjában meghatározott átruházott hatáskörében eljárva a településrendezési eszközök módosításra irányuló eljárás szakaszai (véleményezési, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, az eljárás egyes szakaszaiban teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.


Dr. Szijártó Valéria
círmzetés főjegyző
