



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása - a véleményezési szakasz lezárásáról 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 110/2025. (VII.15.) számú Polgármesteri határozattal módosított 61/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozatával (továbbiakban: Határozat).** (A 110/2025. (VII.15.) számú Polgármesteri határozat és a 61/2025. (IV.10.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés 1. és 2. 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.).

Az egyeztetés folyamatának összefoglalása:

1. Környezeti értékelés

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 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.”

A településrendezési eszközök 29. módosítása során a tervező által elkészített várható környezeti hatás eldöntésére irányuló dokumentációval 2025. május 14-én elektronikus úton kezdeményezett eljárásban megkeresésre kerültek a jogszabályban meghatározott szervek.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján környezeti értékelés elkészítésére nem volt szükség, melyet a Képviselő-testület 141/2025. (VI.25.) számú határozatával elfogadott. (A 141/2025. (VI.25.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés 3. 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.)

2. Véleményezési szakasz

A véleményezési szakasz kezdeményezése előtt dokumentáció kiegészítésére volt szükség a Sárvár, a Bagolyrét területén az 1484/30 hrsz-ú ingatlanon vízjogi engedéllyel létesített termálkút területe vonatkozásában, mely a Határozat 2.10 pontja szerint közlekedési területbe került volna kijelölésre. Mivel a termálkút hasznosítása, az arról nyomvonalas vezetékként történő termálvíz-vezeték kiépítése bizonytalan időpontban várható, és közlekedési övezetben termálkút csak úgy helyezhető el, hogy arról nyomvonalas vezetékek kiépítése is megtörténik, ezért a jelenlegi módosításnál a termálkút és védőterületének kijelölése beépítésre nem szánt területbe, vízgazdálkodási (vízmű) terület övezetbe kerül kijelölésre, valamint szintén a Határozat 2.10 pontja szerinti módosítási cél vonatkozásában az egymástól élesen elkülönülő két építési övezet - Ki (különleges intézményi idegenforgalom, rekreáció) és Lke (kertvárosias lakó) határán célszerű volt fásor telepítésének szabályozása.

Fenti módosításokról Sárvár Város Polgármestere a képviselő-testület által átruházott hatáskörben hozott 110/2025. (VII.16.) számú határozatával döntött. A véleményezési szakasz ezen módosításokkal kiegészített dokumentációval került kezdeményezésre.

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

(2) A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is –

a) tervekészítés esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül,

b) településterv módosítása esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül

tölti fel írásos véleményét.

(3) A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.”

A R. 64. §-a szerint „(1) A véleményezésre jogosult szerv – ideértve e § alkalmazásában a környezet védelméért felelős szerveket is – az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad szakmai véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az egyeztetésért felelős önkormányzati kapcsolattartónak.”

A véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az E-TÉR felületre 2025. július 17. napján került feltöltésre a véleményezendő dokumentáció, illetve elektronikus úton került megkeresésre a szomszédos önkormányzatok közül Ölbő Község Önkormányzata és Rábapaty Község Önkormányzata, tekintettel arra, hogy a tervezési folyamat elindításakor az E-TÉR felületen történő bevonásukra nem volt lehetőség.

A R. 65. §-a szerint „(1) A partner az adott eljárási szakasz szabályai szerint ad véleményt, és biztosít egyeztetési lehetőséget a tervezőnek és az önkormányzati főépítésznek.

(2) A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.

(3) **A partner véleményének megismerése céljából – a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül, a helyben szokásos módon – az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni.**

(4) A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjelent partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására.

(5) A partner az észrevételét és javaslatát

a) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,

b) a (4) bekezdés szerinti lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy

c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel a lakossági fórumot követő 5 napon belül.

A településrendezési eszközök módosítása során a partnerekkel E-TÉR-ben történő véleményeztetésére, valamint

a) az önkormányzat hirdetőtábláján hirdetmény kifüggesztésére

b) közterületen elhelyezett hirdetőfelületeken hirdetmény kifüggesztésére

c) az önkormányzat hivatalos honlapján hirdetmény megjelentetésére

d) az önkormányzati hivatalban lakossági fórum megtartására került sor.

Fentiek alapján a partnerségi egyeztetés 2025. július 17. napjától 2025. augusztus 1. napjáig tartott, mely idő alatt a partnerektől vélemény, észrevétel sem a 2025. július 25-én megtartott lakossági fórum keretében, sem egyéb más módon nem érkezett.

A R. 66.§ (3) bekezdése szerint: „A véleményét a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adja meg.

(3a) A véleményezésre jogosult szerv új terv készítése esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül, terv módosítása esetén 8 napon belül – a hiányok pontos megjelölésével – hiánypótlásra vagy a terv átdolgozására szólíthatja fel a kérelmezőt. Ha a tervdokumentáció az e rendeletben foglalt követelményeknek nem felel meg, a kérelmezőt hiánypótlásra, ha a hiányok olyan széles körűek, hogy az a tervdokumentáció elbírálását lehetetlenné teszi, a kérelmezőt a terv átdolgozására kell felszólítani.

(3b) A hiánypótlási felhívásban a hiányok pótlására biztosított határidő legfeljebb 30 nap. A hiányok pótlását követő naptól kell számítani az ügyintézés határidejét.

A R. 66. § (7) bekezdése szerint „(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-

testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.”

A megkeresett szervek részéről a megadott határidőn belül - az Állami Főépítész hiánypótlási felhívása előtt - a határozati javaslat 1. mellékletében csatolt vélemények érkeztek.

A megkeresett véleményező szervek közül az Állami Főépítész Iroda VA/ÁFI/673-5/2025. iktatószámú 2025. július 23-án kelt hiánypótlási felhívásában a dokumentáció kiegészítését és a hiányosságok pótlását kérte.

A hiányosságok pótlására Sárvár Város Polgármesterének a képviselő-testület által átruházott hatáskörben hozott 129/2025. (VIII.18.) számú határozatával (az 4. előterjesztés melléklete) és az ennek megfelelően kiegészített dokumentáció véleményező szerveknek történő megküldésével került sor.

A kiegészített dokumentáció 2025. augusztus 19-én került megküldésre a véleményező szervek részére, illetve ismét lakossági fórum került meghirdetésre.

A hiányosságok pótlása után érkezett vélemények a határozati javaslat 2. számú mellékletét képezik.

Állami Főépítész Iroda VA/ÁFI/673-10/2025. iktatószámú véleményében több módosítási cél vonatkozásában eltérő véleményt fogalmazott meg.

A R. 66. § (4) bekezdése szerint „(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül, fővárosi településterv készítése esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményeltérésre tekintettel, fenti jogszabályhely alapján 2025. szeptember 22. napján egyeztetési tárgyalás megtartására került sor, melyen minden lényeges kérdésben sikerült egyetértésre jutni, így a véleményezési eljárás lezárható. (Az egyeztetési tárgyalás Állami Főépítész Iroda által aláírt jegyzőkönyve az előterjesztés 5. mellékletét képezi).

Fenti előzmények ismeretében javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a véleményezési szakasz lezárása érdekében a következő határozati javaslat elfogadását.

A véleményezési szakasz lezárását követően javaslom az eljárás záró szakasza lefolytatásának kezdeményezését.

HATÁROZATI JAVASLAT:

- 1. A Képviselő-testület a 110/2025. (VII.15.) számú Polgármesteri határozatban foglaltakat és a véleményezési szakaszban a hiánypótlási felhívás miatt szükségessé**

vált 129/2025. (VIII.18.) számú Polgármesteri határozatban foglaltakat tudomásul veszi és elfogadja.

2. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 110/2025. (VII.15.) számú Polgármesteri határozattal módosított 61/2025. (IV.10.) számú határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 29. módosítása során a véleményezési szakaszban a településrendezési eszközök módosításának partnerségi véleményezése az alábbiak szerint megtörtént:

2.1 A dokumentáció feltöltése az E-TÉR felületen 2025. július 17-én megtörtént, a véleményezésre nyitva álló határidő 2025. augusztus 1-én 24 órakor járt le. Az E-TÉR-ben a partnerek részéről észrevétel/vélemény nem érkezett.

2.2 Az E-TÉR felületen kívül lakossági fórum került meghirdetésre, melyről szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele 2025. július 17-én, levétele 2025. augusztus 4-én történt meg. A lakossági fórum megtartására 2025. július 25-én 8.30 órakor került sor.

A lakossági fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg, és a fórumot követő 5 napon belül sem érkezett észrevétel/vélemény.

2.3 A véleményezési szakaszban a hiánypótlást követően a kiegészített dokumentáció partneri véleményezése céljából az E-TÉR felületen kívül ismételt lakossági fórum került meghirdetésre, melyről szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele 2025. augusztus 19-én, levétele 2025. szeptember 4-én történt meg. A lakossági fórum megtartására 2025. augusztus 26-án 8.30 órakor került sor.

A lakossági fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg, és a fórumot követő 5 napon belül sem érkezett észrevétel/vélemény.

2.4 Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy partnerségi véleményezésre nyitva álló időszakban - 2025. július 17. és 2025. augusztus 4. között- sem az E-TÉR felületen, sem az E-TÉR felületen kívül a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett, valamint a kiegészített dokumentáció partnerségi véleményezésére nyitva álló időszakban - 2025. augusztus 19. és 2025. szeptember 4. - között az E-TÉR felületen kívül a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett.

3. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 61/2025. (IV.10.) számú határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 29. módosításának véleményezési szakasza – a véleményező szervek részéről - az alábbiak szerint történt meg:

3.1 A véleményezési szakasz 2025. július 17-én a dokumentáció E-TÉR felületen történő feltöltésével elindult és – a hiánypótlás 2025. augusztus 19-én történt teljesítése után – az E-TÉR felületen kívül 2025. szeptember 9-én 24 órakor zárult le.

4. A Képviselő-testület az Állami Főépítész véleményezési szakaszban érkezett eltérő véleményével kapcsolatban a 2025. szeptember 22-én tartott egyeztető tárgyalás eredményeképpen a következők szerint határoz:

4.1 A Határozat 2.9 pontja szerinti módosítási céltól az Önkormányzat eláll.

4.2 A Képviselő-testület az egyeztetési tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek alapján a záró szakasz kezdeményezéséhez benyújtandó dokumentáció módosításáról gondoskodik az alábbiak szerint:

4.2.1 A Határozat 2.1 pontja esetében a Kke jelű építési övezet megközelítését és parkoló ellátását biztosító közlekedési terület a szabályozási tervlapon kerül feltüntetésre.

4.2.2 A Határozat 2.3 pontja esetében meghatározza azt a konkrét %-os mértéket, amely esetében az övezeti vagy építési övezeti határ mentén telekalakításra kerül sor. Ennek megfelelően a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az új telek vagy telkek területnagysága az építési övezeti és övezeti előírásoktól legfeljebb 10 %-os mértékben eltérnek.

4.2.3 A Határozat 2.4 pontja esetében a rendeltetési egységek számát a teleknagyságtól teszi függővé, ennek megfelelően a 900 m²-t elérő teleknagyság esetében a nem lakó rendeltetési egységek számát legfeljebb 4 db-ban állapítja meg, a 900 m²-t el nem érő teleknagyság esetében a nem lakó rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db. A lakó rendeltetési egységgel érintett ingatlan esetén az elhelyezhető egyéb (üzlet, iroda) rendeltetési egységek számát a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kell megállapítani.

4.2.4 A Határozat 2.10 pontja esetében:

- az Lke 5 jelű kertvárosi lakó építési övezet és a Ki (idegenforgalom, rekreáció) építési övezet határa mentén húzódó közlekedési terület törlésre kerül
- a két építési övezetet összekötő út változatlanul megmarad közlekedési és közmű elhelyezését is szolgáló útterületként kerül kijelölésre
- a jelmagyarázat kiegészítésre kerül a javasolt telekhatár (magánút mellett) jelöléssel ()
- az építési övezetek közös határán, valamint az Aranyos ér észak-nyugati oldalán keretező fásítás kerül kijelölésre
- a Lke 5 jelű kertvárosi lakó építési övezet és a Ki (idegenforgalom, rekreáció) építési övezet terhére közlekedési terület kerül kijelölésre a lakóterületről kis ívben jobbra kanyarodók részére és balra besoroló sáv lehetőségének kialakítására
- Lke5 jelű kertvárosias lakó építési övezetben csak lakás rendeltetési egység helyezhető el, az egy telken elhelyezhető lakások száma legfeljebb 2 db, kialakításuk egy épületben lehetséges

4.2.5 A Határozat 2.13 pontja esetében az önkormányzat eredeti módosítási szándékát fenntartja azzal, hogy azzal, hogy a 84150 jelű bekötő út

szabályozási tervlapon jelölt védőtávolságát a Sárvár, 4999 hrsz-ú ingatlant érintően törlésre kerül

- 5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakasza (záró szakasz) kezdeményezése és lefolytatása érdekében minden további szükséges intézkedést, az eljárás során teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot tegyen.**

Felelős: Kondora István polgármester

Határidő: azonnal

Sárvár, 2025. szeptember 23.

Kondora István
polgármester

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

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikus levél
Cserey Árpád
2025.07.22 15:07:39



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/AFI/673-5/2025.
Ügyintéző: Takácsné Knitzner Beáta
Telefonszám: +36 30 468-80-79

9600 Sárvár
Várkerület utca 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása – általános eljárás – véleményezési szakasz – felhívás hiányosságok pótlására

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 269/2016.(XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) – módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2025. július 17-én érkezett, az AKCIÓTERV Műnoki Iroda Kft. által készített „Sárvár településrendezési eszközök módosítása – 29. módosítás Általános eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési dokumentáció” megnevezésű dokumentációkban foglaltakkal kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ÚjR.) 66. § (3a) bekezdés alapján az alábbi hiányosságok pótlására hívom fel, mely hiányosságok pótlására biztosított határidő az ÚjR. 66. § (3b) bekezdése alapján legfeljebb 30 nap, így

a teljesítési határidő 2025. augusztus 22.

1. Kérem a megalapozó és alátámasztó munkarészek Aláírólapjain az ÚjR. 7. § (1) bekezdése alapján a főépítész aláírását feltüntetni!
2. Az eljárást megalapozó 61/2025.(IV.10.) számú határozat mellékletét képező 2025. április 7-én kelt Főépítészti feljegyzés nem teljes mértékben felel meg az ÚjR. 56/A. § (2) bekezdésében szereplő, tartalomra vonatkozó felsorolásnak. Kérem a hiányosságokat pótolni!
3. A benyújtott dokumentáció nem tartalmazza az ÚjR. 56/A. § szerinti lefolytatott eljárás igazoló iratát, és az azt lezáró önkormányzati döntést. Kérem pótolni!
4. A dokumentáció több pontján (digitális 6., 115. és 189. oldal) hivatkozik a Lechner Tudásközpont 2025. április 30-án kiadott véleményére, melyben a lehatárolás módosításához hozzájárult. A dokumentáció nem került becsatolásra, ahogy annak hiányában az sem egyértelmű, hogy a lehatárolás kizárólag a kiváló termőhelyi adottságú szántókra vonatkozik-e, vagy az erdőtelepítésre javasolt területekre is. Kérem pótolni a teljes egyeztetési anyagot!
5. A dokumentáció és a Főépítészti feljegyzés nem tartalmazza a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 34/2017.(XII.18.) önkormányzati rendeletével való összhang vizsgálatát. Kérem pótolni!



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ IRODA

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: 788678825 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

6. A Sárvár 062/1, 063/4, 064/38, 064/46, 064/58 és 064/59 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítással kapcsolatban (2.1.1) kérem a dokumentáció kiegészítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 13. § szerinti érintettségek vizsgálatával!
7. Felhívom rá a figyelmet, hogy a szerkezeti tervre – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 1. Fejezet „Nyomvonalas elemek, objektumok” elnevezésű táblázat 4.1 Közúti közlekedés elemei táblázat tartalma alapján – csak a helyi gyűjtő út és annál magasabb rendű utak ábrázolhatók, kiszolgáló utak nem, ezért pl. a 10. módosítási tartalomban szereplő utak feltüntetése nem szükséges (sőt, kifejezetten visszalépést jelent a beépítésre szánt területből). Kérem a szerkezeti tervre vonatkozó változtatásokat (pl.: 12. módosítás) eszerint újragondolni!
8. A dokumentáció digitális 117-118. oldalán hibás hivatkozás található (erdőtelepítésre javasolt terület helyett a kiváló termőhelyadottságú szántókra vonatkozó). Kérem javítani!
9. Kérem a dokumentáció digitális 129-130. oldalán található, a területi mérlegre vonatkozó, táblázat átvizsgálását, szükség szerint javítását, mert ellentmondásokat tartalmaz a meglévő és az új területi mérlegek tekintetében. Pl.: 3.4. és 3.5. övezetek, a lehatárolás alapján változik a besorolás, ehhez képest a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének területe csökken (100% marad?) és a jó termőhelyi adottságú szántóké változatlan. Mivel nem áll rendelkezésünkre a Lechner Tudásközpont új lehatárolása, ezért bizonytalan ennek a két sornak a tartalma (lehet, hogy jó). Ugyanez vonatkozik a 3.6. és 3.7. sorokra is.

Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben az E-TÉR-ben hiánypótlás nem írható ki és hiánypótlás nem teljesíthető, ezért felhívásomat hivatali kapun keresztül teszem meg és az önkormányzat a hiánypótlást az összes véleményező és a partnerség felé is elektronikus úton kell, hogy teljesítse!

A véleményezésre nyitva álló határidő – az újR. 66. § (3b) bekezdése értelmében – minden véleményezésben résztvevő esetében a hiányosságok pótlását követően indul.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy az újR. 66. § (3e) bekezdése értelmében, ha a hiánypótlásra nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, a véleményezésre jogosult szerv 8 napon belül nem támogató véleményt bocsát ki.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra is, hogy a hiányosságok pótlása és a jogszervi eljárás lefolytathatósága érdekében az E-TÉR-ben az eljárási határidőt állítsa át úgy, hogy az a hiánypótlás teljesítésének napját követő 15. nap legyen!

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Tájékoztatási lista:

1. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
 - a. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
 - b. Hulladékgazdálkodási Osztály
2. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
3. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
4. Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, vízügyi igazgatóság
5. Országos Vízügyi Főigazgatóság
6. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – polgári védelem
7. Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály – vízügyi hatóság, iparbiztonság
8. Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság
9. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
11. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
12. Építési és Közlekedési Minisztérium
 - a. Vasúti Hatósági Főosztály – közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)
 - b. Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság
13. VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály
14. VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
15. VVKH Agrárügyi Főosztály
 - a. Növény- és Talajvédelmi Osztály
 - b. Erdészeti Osztály
16. VVKH Földhivatali Főosztály
17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
18. Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság
19. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprém, Bányászati Osztály
20. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
21. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
22. Vas Vármegyei Önkormányzat
23. Sárver Város Önkormányzata
24. Rábapály Község Önkormányzata
25. Östfalyasszonyfa Község Önkormányzata
26. Nagysimonyi Község Önkormányzata
27. Sítke Község Önkormányzata
28. Górcs Község Önkormányzata
29. Sótorny Község Önkormányzata
30. Ikervár Község Önkormányzata
31. Csénye Község Önkormányzata
32. Ólba Község Önkormányzata
33. Czigány István városi főépítész – istvan.czigany@zalaart.hu
34. Gergye Péter településtervező – modulor.gergye@t-online.hu

SRV/6143-58/2025.

Iktatószám: K/18364-2/2025.
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: SRV/6143-40/2025.
Készült: 2025.08.05.

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Sárvár Város Önkormányzata képviselő-testületének a településtervének – benne a helyi építési szabályzatról szóló rendeletének – 29. számú módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

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

Fenti véleményt a *településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta: Rácz
Imre Miklós
Dátum: 2025.07.29
15:35:54 +02'00'



2025.07.29 - 15:35:54

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFAT/44483-2/2025/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 26832

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) E-TÉR 26832 hivatkozott számon, valamint a SRV/6143-40/2025. iktatószámon az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása - általános eljárás - felhívás hiányosságok pótlására” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

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

Sárvár város településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

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

Budapesti, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

- 1. Sárvár Város Önkormányzata**
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.
- 2. Irattár**



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

SRV / 6143-SS / 2025.

Kondora István polgármester
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02963-5/2025.
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hiv. szám: SRV/6143-40/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldéssel

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközök – 29. számú – módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében, az E-TÉR rendszeren keresztül 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 gázszennyezéssel, 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.kozmarvillapontja.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 vízadó 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 BFKH a módosítások ellen kifogást nem emel, 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 művek védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele, valamint a

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali kapu KRIČ azonosító: 427094958

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 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. Sárovar Város Önkormányzata – E-TÉR
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: info@bfkh.gov.hu | Honlap: www.bfkh.gov.hu

SRV/6143-59/2025

IGAZGATO

Dátum:
2025. 07. 29.

Címzett:
hivatkozási
száma:
SRV/6143-40/2025.

**Tárgy: Sárvár – településrendezési eszközök 29. módosítása (v8) –
véleményezési szakasz – vélemény**

Címzett
ügyintézője:
Pörnczi Martina

Kondora István részére
polgármester

Iktatószám:
41134-0010/2025

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Előadó:
Kisgyörgy-Sáfár
Anikó

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben (E-TÉR azonosító: 26832) érkezett településrendezési
tervmódosítás dokumentációt áttekintettük.

Tájékoztatást kaptunk, hogy a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami
Főépítész Irda 2025. július 23. napján VA/ÁFI/673-5/2025. iktatószámon
hiánypótlási felhívást írt ki Sárvár Város Önkormányzatának, melynek
teljesítési határideje 2025. augusztus 22.

A dokumentációt ettől függetlenül vízgazdálkodási szempontból
megvizsgáltuk. A tervezési terület nem érint Igazgatóságunk
vagyonkezelésében lévő csatornát, vízrendezési létesítményt, illetve
vízgazdálkodási tevékenységet sem, ezért a tervezett módosításhoz
előzetesen az alábbi feltétellel hozzájárulunk:

A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek
megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek
elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a
részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki!

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló
280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet "V. Fejezet ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE
A TELKEN" rész "56. Az építmények közműellátása, megújuló
energiaforrások igénybevétele" pontjának 67. § (1)-(3) bekezdése
tartalmazza a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó részletes előírásokat.

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

Tisztelettel:

Németh József
igazgató



NNGYK
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Digitálisan aláírta:
dr. Deim Szilvia
2025.07.23. 16:24:53

6143-53/2025

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

Iktatószám: NNGYK/56094-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök 29.
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: SRV/6143/40/2025.
Ügyintézőjük: Pörncszi Martina
Melléklet: -

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren 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 „*érinthettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Sárvár Város településrendezési eszközeinek üzlethelyszín létesítése 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 Budapestén, az időhelyezzőben foglalt időponthan

Tisztelettel;

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
névében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

6143-82/2025.

Csénye Község Önkormányzata
9611 Csénye, Ady E. u. 42.
Telefon: 95/310-001
e-mail: phcsenye@airplanet.hu

CS/393-2/2025

Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Takács Alexandra
Telefon: 06-95/490-001
Email: ikervaraljegyzo@ikervaronk.hu

Kondora István részére

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár Település Településrendezési eszközeinek 29. módosítására vonatkozó általános egyeztetési eljárással kapcsolatban az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött Polgármesteri, valamint Képviselő-testületi határozatokat és a Véleményezési tervdokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Csénye, 2025. július 23.

Tisztelettel:



Král Csaba
polgármester

MW / 8945-51 / 2025

Ikervári Község Önkormányzata
9756 Ikervár, Kossuth u. 47.
Telefon: 95/490-001
e-mail: ikervartitkarsag@ikervaronk.hu

Ikt.szám: 1/28-9/2025.

Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Takács Alexandra
Telefon: 06-95/490-001
Email: ikervaraljegyzo@ikervaronk.hu

Kondora István részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár Település Településrendezési eszközeinek 29. módosítására vonatkozó általános egyeztetési eljárással kapcsolatban az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött Polgármesteri, valamint Képviselő-testületi határozatokat és a Véleményezési tervdokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Ikervár, 2025. július 22.

Tisztelettel:



Szőke Szeverina Anna
polgármester.





**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Órszentpéter, Városlátó S7.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

144/2021. évi
sz. határozat
SÁRVÁR 144/2021. évi
sz. határozat
TITKOS: SÁNDOR ANDRÁS

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
8600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tárgy: Településrendezési eszközök 29. módosítása – véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú, az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) történt megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Településrendezési eszközök 29. módosítása – véleményezési szakasz” 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 Kí 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 tesszük:

Az átsorolás nem eredményez természetvédelmi szempontból kedvezőtlen változást, ezért Igazgatóságunk természet- illetve tájképvédelmi szempontból **kifogást nem emel vele szemben.** Tájékoztatjuk, hogy a tervezetben érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek.

Ugyanakkor felhívjuk figyelmüket, hogy az ingatlanokon és a tőlük északra található területen jelenleg egy nagy kiterjedésű, jó természetességű



**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

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

franciáperjés rét található, mely számos védett növény- és állatfajnak biztosít táplálkozó-, illetve szaporodóhelyet. Igazgatóságunk adatbázisában többek között a tövisszűrő gébics (*Lanius collurio*) és a kékes rétihéja (*Circus cyaneus*) előfordulása szerepel. Kérjük, hogy terület hasznosításánál legyen tekintettel a védett fajok előfordulására. Kérjük továbbá, hogy az 1484/6 hrsz-ú ingatlan északi határa mellé takaró fasort alakítsanak ki a tőle északra húzódó értékes gyepterület megóvása érdekében.

A mellékelt tervjavaslatok alapján a módosítások főbb pontjai ellen természet- illetve tájképvédelmi szempontból **nem emel kifogást** az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság.

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

Órszentpéter, 2025. július 23.

Üdvözlettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS-KÖZÜTI ÉS HÁLÓZATI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

520/5163-10/2025

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
osztályvezető
2025.07.22. 08:27:10

Kondora István polgármester úr
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerületi u. 2.
9500

Iktatószám: BP/0801/00144-8/2025
Ügyintéző: Bánhidai Viktória
Telefon: +36 1 815 9833
Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 29. sz. módosítása –
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 328729101

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SRV/6143-40/2025. iktatószámú, 2025. július 17-én kelt – Hivatalomhoz 2025. július 17-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

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

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel

dr. Sára Bótond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

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

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



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

SRV/6143-47/2025.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek
29. számú módosítása
Hiv. szám: SRV/6143-40/2025.
Ügyintézőjük: Pörncsöl Martina
Ügyintéző: Varga Livia tű. őrnagy

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításával kapcsolatos megkeresésére a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § alapján az alábbi véleményt adom:

Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása polgári védelmi szempontból elfogadható.

A tervdokumentáció II. Alátámasztó munkarész 2.9. fejezetében (Korlátozások - Tűzvédelem) szereplő, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 2021. 12. 31-én hatályát veszítette, az adott tárgykört a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet szabályozza.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

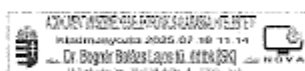
Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (E-tér)

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36800/676-1/2025.élt.





ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

Datum:
2022.10.25.

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Melléklet: -

Tárgy: Meghatalmazás

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Tisztelt Önkormányzat!

Tájékoztatom Önt, hogy a településtörvény tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9671 Sitke Hunyadi u. 1. Tel: 95/442.018
Hivatali kapu: ONKSITKE, KIRID: 732928925

Sit/6143-45/2025.

Iktatószám: STK/604-2/2025.
Ügyintéző: Pönczei Martina

Tárgy: Sárvár város településtervezési eszközeinek 29.
módosítása
Hiv.szám: SRV/6143-40/2025.

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár
Várkerület u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata által (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) kezdeményezett, Sitke Község Önkormányzatához (9671 Sitke, Hunyadi u. 1.) az E-TÉR felületen érkezett „Sárvár város településtervezési eszközeinek 29. módosítása” tárgyú megkeresésére a rendelkezésre álló dokumentumok áttanulmányozása után az alábbi tájékoztatást adom:

Sitke Község Önkormányzata Sárvár város településtervezési eszközeinek 29. módosítása vonatkozásában észrevételt nem tesz, a tervezett módosítások Sitke község érdekei nem sérülnek.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településtervezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. §-a alapján adtam meg.

Sitke, 2025. július 18.


Morgós István
polgármester

1555/6143 - 44/2025

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mini honvédelmi szakhatóság

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

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

Hivatali Rapor: HM14H (KRID: 210267399), e-mail: hm.hfo@hm.gov.hu, web: <https://hm.hatosaghivatali.kormany.hu>

Nyt. szám: 10161-2/2025/h

Hiv. szám: SRV/6143-40/2025.

- számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Kondora István
Sárvár Város Önkormányzata
polgármester

9600 Sárvár
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása -
általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

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

Budapest, „döbölgyező szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel./fax):

Kaprák:

Győrmail: Brzsek: (tel./fax) 06 (1) 474-1333/21-032; HM 02221-032; fax: 06 (1) 474-1467

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

adatok: <https://hm.hatosaghivatali.kormany.hu/adatvedelem>

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.07.18 10:40:19 CEST

2. Melléklet a .../2025. (...) számú képviselőtestületi határozathoz

Vasvármegyei Kormányhivatal
Tervezési osztály
Adóssághoz Kivétel: 2025.08.04 16:02:58



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/673-10/2025
Ügyintéző: Takácsné Krizsna Beáta
Telefonszám: +36 30 716 6569
Hivatkozási szám: SVR/6143-40/2025

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása – Általános eljárás – közhasznú vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek – a Képviselő-testület 269/2016. (XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SÉSZ) – módosításával kapcsolatos 2025. július 17-én kelt és az E-TÉR felületen aznap Hivatalunkhoz beérkezett SRV/6143-40/2025. számú megkeresésére, a 2025. július 23-án kelt, VA/ÁFI/673-5/2025 számú hiánypótlási felhívásunkra 2025. augusztus 19-én megküldött, az Államterv Mémóri Iroda Kft. által 2025. augusztus 18-án készített „Sárvár Településrendezési eszközök módosítása – 29. sz. módosítás – Általános eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési tervdokumentáció a VA/ÁFI/673-5/2025. iktatószámú, Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által kiadmányozott hiánypótlási felhívás alapján kiegészítve” megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Mptv.) 76. § (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÚJR.) 66. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszt.) és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város településkép védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete figyelembevételével az alábbi véleményt adom.

Tekintettel arra, hogy a SÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szabályaira épül, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 135. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el. A véleményezés során az OTÉK ezen időállapotát vettem figyelembe.

Az ÚJR. 78. § (1a) bekezdés b) pontja értelmében a módosításnál az Eljr. I-IV. Fejezeteinek és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell figyelembe venni.



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

9706 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely, Pt. 208 – Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.folepitessz@vas.gov.hu – KRID: 76887623 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az eljárás lefolytatására az újR. fenti képviselő-testületi határozat meghozatalakor hatályos rendelkezései vonatkoznak.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2025. (IV.10.) számú településfejlesztési döntésével döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően a környezeti egyeztetés szükségességének előzetes egyeztetése megtörtént. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 141/2025. (VI.25.) számú határozatában kimondta, hogy a beérkezett vélemények ismeretében – egyik véleményező szerv sem kérte a készítést – környezeti értékelés elkészítése nem szükséges.

A 61/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott 2025. április 7-én kelt önkormányzati főépítési feljegyzés 2025. augusztus 13-án kiegészítésre került a VA/ÁFI/673-5/2025. számú hiánypótlási felhívásunknak megfelelően. A feljegyzés kiegészítését az önkormányzat 61/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozat 7. pontjában rögzített felhatalmazása alapján a polgármester 129/2025. (VIII.18.) számú határozatával elfogadta. A döntés megfelel az újR. 66. § (7) bekezdés szerinti átruházott hatáskörben hozott döntésnek.

I. A megalapozó és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos véleményem:

A dokumentumrészek megfelelnek az Eljr. és az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmi követelményeknek, a településképi rendeletnek való megfelelés vizsgálatát elfogadom.

II. A településrendezési eszközöket érintő változásokkal kapcsolatos véleményem:

Az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (továbbiakban: MaTrT.) és a Méptv. új beépítésre szánt területekre vonatkozó megfelelésének vizsgálatát ld. véleményem V. pontjában.

1. *A 2.1 módosítás – a Sárvár, 062/1, 063/4, 064/38, 064/46, 064/58 és 064/59 hrsz. alatti ingatlanok általános mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges kereskedelmi területbe sorolása – új beépítésre szánt terület kijelölése (2,09 ha)*

Bár a területre Telepítési tanulmány terv készült, elfogadom a Polgármesteri nyilatkozatot, mely szerint az önkormányzat a módosítást nem településrendezési szerződés alapján kívánja megvalósítani, így az újR. 34/A. Alcímében szereplő rendelkezések a módosítási tartalomra nem vonatkoznak.

Eljárásomban megállapítottam, hogy az új, Kke jelű különleges kereskedelmi építési övezetre vonatkozó építésügyi előírások a vonatkozó jogszabályoknak továbbra is megfelelnek, a kijelölt terület figyelembe veszi az OTÉK 38. § (8) b) pontjában szereplő korlátozást, azaz új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki az országos közút tengelyétől számított 50 méter széles területen. Tekintettel arra, hogy a 062/11 hrsz.-ú ingatlanon a területfelhasználás kijelölése óta kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezésére szándék nem született, a módosítási terület ipari területfelhasználási zónában van, különleges kereskedelmi területbe való átsorolása **ellen kifogást nem emelek** azzal, hogy a szükséges gépjármű-várakozó helyeket elsősorban telken belül kell kialakítani, és csak a szükséges zöldfelület biztosítása, valamint a rendeltetéssel összefüggő, telken belüli közlekedési terület kialakítása érdekében lehet a szomszédos, közlekedési terület övezetbe sorolt ingatlanokat igénybe venni. Ennek érdekében kérem a szomszédos közlekedési terület övezetek megnevezésének pontosítását (pl. Kke építési övezet megközelítését és parkolóellátását biztosító közlekedési terület).

2. *A 2.2 módosítás – a Sárvár, 3864 hrsz. alatti megvalósult kerékpárút tényleges állapotnak megfelelő szabályozása a szabályozási tervlapon*
A kialakult állapotra való tekintettel kifogást **nem emelek**.

3. A 2.3 módosítás – a SÉSZ telekalakítási szabályainak módosítása elősegítve azokat a telekalakításokat, ahol a kialakuló építési telkek mérete kis mértékben ugyan, de nem éri el a szabályozási tervben előírt minimális teleknagyságot
Elviekben támogatom a telekalakítások megkönnyítése kapcsán születendő szabályozásokat, azonban jelen esetben a rendelkezés
- a) nem csak a „kis mértékben” alulmaradó telkekről szól, hanem általánosságban minden telkekről. Kérem a „kis mérték” nagyságát százalékban meghatározni vagy az önkormányzati célt pontosítani;
 - b) a rendelkezés nem a megfelelő helyre kerül, mivel ebben a bekezdésben „a telek jelenlegi jellemzői” alapján szab meg a SÉSZ kivételeket. Kérem külön bekezdésben rendelkezni a telekalakítási kivételről, valamint összhangba hozni a 20. § (1) bekezdés b) pontjával!
4. A 2.4 módosítás – a kertvárosias lakó építési övezetekben a kialakítható rendeltetési egységek számának csökkentése: nem lakó rendeltetési egység legfeljebb 4 db, lakó rendeltetési egység megléte esetén a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerül a szám megállapításra
A tervezett módosítás ellen elvi kifogást nem emelek, mivel az a beépítés intenzitására és az érintett területek infrastrukturális leterheltségére is kedvezően hat. Kérem ugyanakkor megvizsgálni, hogy a teleknagyság függvényében a rendeltetési egység száma
- a) egységesen határozandó-e meg (kérem a záró szakaszban az önkormányzati válasz részletes indokolását), továbbá, hogy
 - b) a rendeltetési egység szám nem csökkenthető-e tovább – a négy ellentmond még mindig az OTÉK 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak, miszerint a kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes építési övezet.
5. A 2.5 módosítás – a falusias lakó építési övezetben elhelyezhető szállás rendeltetési egységek számának korlátozása: legfeljebb két épületben épületenként legfeljebb két szoba, de lakó rendeltetéssel érintett ingatlan esetén a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerül megállapításra a rendeltetési egység száma
A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek, mivel az a beépítés intenzitására és az érintett területek infrastrukturális leterheltségére is kedvezően hat.
6. A 2.6 módosítás – a Sárvár, Szatmár u. – Madách Imre u. – Attila u. – Cukorgyári u., valamint a Cukorgyári utcától délre eső területek településközponti vegyes és kisvárosias lakó építési övezetekből kertvárosias lakó építési övezetbe történő átsorolása
Mivel a módosítások intenzitás csökkenéssel, és így a zöldfelület növekedésével járnak, így a módosítási szándékot **támogatom**.
7. A 2.7 módosítás – a Sárvár, 804, 805 és 779/5 hrsz. alatti ingatlanok egy részének átsorolása közlekedési terület övezetből és nagyvárosias lakó építési övezetből kisvárosias lakó építési övezetbe – új beépítésre szánt terület kijelölése (0,0335 ha)
Mivel a módosítás a kialakult állapotot követi, a közterület-leválasztás a kerítéssel, és a bokorsorral már megtörtént, és illeszkedik az utca további vonalvezetéséhez, és álláspontom szerint közérdekelt a továbbiakban már nem sért, a módosítás ellen **kifogást nem emelek**.
Azonban felhívom a figyelmet, hogy a dokumentáció digitális 178. oldalán, a módosításhoz tartozó megfelelési táblázat felett kivastagított, dőlt betűkkel szereplő szöveg nem ide illőnek tűnik, kérem felülvizsgálni, szükség szerint javítani!
8. A 2.8 módosítás – a Sárvár, 1154/2 hrsz. alatti ingatlan közlekedési övezetből történő átsorolása településközponti vegyes építési övezetbe – új beépítésre szánt terület kijelölése (0,0251 ha)
Mivel a rendezési terven szereplő út megszüntetésével nem jön létre olyan ingatlan, amely így közterületről nem megközelíthető lesz, ezért a módosítás ellen **kifogást nem emelek**.

9. A 2.9 módosítás – a Sárvár, 1259/3 hrsz. alatti ingatlan zöldterület övezetből kertvárosias lakó építési övezetbe történő átsorolása – új beépítésre szánt terület kijelölése (0,0068 ha)
 Álláspontom szerint az átsorolás indokolása – mely szerint az ingatlant magántulajdonok veszik körül, sem közútról, sem magánútról nem megközelíthető, így a terület gondozása ellehetetlenül – nem alapozza meg a tervezett módosítást, és utat nyithat további igények megjelenésének, ami végső soron a zöldterület jelentős csökkenéséhez vezethet. A módosítást **nem támogatom**.

10. A 2.10 módosítás – a Sárvár, 1484/3-tól 1484/6 hrsz-ig, és a 1484/26-tól a 1484/33 hrsz. alatti ingatlanok idegenforgalom rekreáció építési övezetből kertvárosias lakó építési övezetbe, közlekedési és zöldterület övezetbe történő átsorolása azzal, hogy a 1487/7 hrsz-ú ingatlanra tervezett magánút az Lke építési övezet határához igazodik

Bár a területre Telepítési tanulmány terv készült, elfogadom a Polgármesteri nyilatkozatot, mely szerint az önkormányzat a módosítást nem településrendezési szerződés alapján kívánja megvalósítani, így az újR. 34/A. Alcímében szereplő rendelkezések a módosítási tartalomra nem vonatkoznak.

Az építési övezet módosítása ellen elvi kifogást nem emelek, ugyanakkor indokoltak tartom – az eltérő használat miatt – a két építési övezet határozott elválasztását:

- a két építési övezet határa mentén húzódó közlekedési terület elhagyásával (szabályozási tervlapon ez a jelölés nem szerepel, ezért is szükséges),
- a két építési övezet összekötő út megszüntetésével és
- az építési övezetek közös határán, valamint az Aranyos-ér észak-nyugati oldalán többszintes ültetési kötelezettség kijelölésével (a lakó funkció élvez védelmet az idegenforgalmi, rekreációs funkcióval szemben).

Meglátásom szerint a tervezett területfelhasználás – 99 telken 198 lakásegység létesítése – kiszolgálásához nem elegendő 1 db közúti csatlakozás a 1181/3 hrsz. alatti úthoz, a csomópont kialakítása sem átgondolt (jellemzően balra, nagy ívben fognak kikanyarodni a területről, a város felé).

A telkek min. 800 m²-esek, a tervezett épületmagasság max. 4,5 méter, homlokzatmagasság 5,5 méter. A dokumentáció arra hivatkozik, hogy Sárváron évente 30-50 lakás épül, és ez a max. 198 jól illeszkedik ehhez. A minimális telekméretre tekintettel nem értek egyet két lakóépület elhelyezésével, álláspontom szerint szükséges lenne annak szabályozása, hogy a legfeljebb két lakóegységet egy épületben kell kialakítani.

A kialakítandó telkek számával és az azokon elhelyezhető rendeltetési egységsszámmal további észrevételem, hogy az túlzó beépítést eredményez, így a Méptv. 5. § (4) bekezdésébe, azaz a szükséges minimum elvébe ütközik.

Nem életszerű, hogy a területen csak lakó rendeltetést lehessen elhelyezni – javaslok annak megfontolását, hogy a tervezett zöldterülethez kapcsolódóan kijelölésre kerüljön egy olyan építési övezet, ahol korlátozottan, de szolgáltató rendeltetések (étterem, kávézó, fodrászat, kisbolt) is elhelyezhető lenne.

Fentiek figyelembevételével kérem a szabályozás újra gondolását!

11. A Mk (mezőgazdasági kertes) övezetbe sorolt területekre vonatkozóan az újonnan létesülő épület, építmények elhelyezésére vonatkozó szabályozás módosítása

A módosítás ellen kifogást **nem emelek**.

12. A Sárvár, 0217/96 hrsz-ú jelenleg Má (mezőgazdasági állalános) övezetbe sorolt ingatlan átsorolása közlekedési célú közterületbe

A módosítás ellen kifogást **nem emelek**.

13. Sárvár, 4999 hrsz-ú zártkerti ingatlanról a közlekedési célú közterület jelölés törése és (Lk) falusias lakó építési övezetbe sorolása (Celli út, temetővel szemben)

Mivel a 84150 jelű bekötőt országos közút, ezért vonatkozik rá az OTÉK 38. § (8) bekezdés b) pontja által előírt tilalom, azaz az országos közút mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület

főút és gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 méter széles területen.

A 0322/2 hrsz. alatti főút tengelyétől számított 50 méteren belül helyezkedik el a módosítással érintett ingatlan mintegy 97%-a, ezért a módosításhoz nem járulok hozzá.

14. Árpád u. zsákutca szakasz (Sárvár 27 hrsz.) ingatlanáról a közlekedési célú közterület jelölés törőse az ingatlan Lk (kiszárolás lakó) építési övezetbe történő átműsítése érdekében Mivel a SÉSZ külön nem tiltja a magánút kialakítását, ezért a módosítás ellen kifogást nem emelek.

15. Új beépítésre szánt terület kijelölés 2.1., 2.7, 2.8, 2.9, 2.13, 2.14 pont szerinti csereterület kijelölés a MaTrt. 12. § (2)-(3) bekezdése alapján

Tekintettel arra, hogy a 062/11 hrsz.-ú ingatlanon a területfelhasználás kijelölése óta kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezésére szándék nem született, a terület általános mezőgazdasági területbe való átsorolását támogatom. Ugyanakkor javasolom a szükséges terület nagyságának felülvizsgálatát a fenti módosításokhoz adott véleményeim alapján!

16. A 2.9. módosítási pont csereterület kijelölése

A csereterület kijelölése nem ellentétes a hatályos jogszabályokkal, azonban megjegyzem, hogy nem valós zöldterület kijelölés, feltehetően csak a rendezési terv számára készült kompenzációként soha nem fog megvalósulni, változatlanul közterület marad, amely a jogalkotói szándéknak nem felel meg.

III. A normaszöveg (Tervezet) tekintetében:

1. Az 1. §-ban szereplő takarófasor előírása nem felel meg a SÉSZ 11. § (4) bekezdésének, mivel nem lehet besorolni az ott szereplő fásítási fogalmak egyikébe sem. Kérem a fásítási cél pontos meghatározását a „védőfásítás”, „keretező fásítás” vagy „mezsgyefásítás” fogalmak egyikének használatával!
2. A 2. § módosítása szükséges véleményem II./3. pontja alapján.
3. A 3. § (1) bekezdése módosítandó véleményem II./10. pontja alapján.
4. A 4.-6. §§ ellen kifogást nem emelek azzal, hogy a SÉSZ 33. § új (1b) bekezdését a véleményemnek megfelelően módosítani kell!
5. A 7. §-ban szereplő hatályosság megállapításánál kérem figyelembe venni, hogy a jogszabály hatálybalépésének időpontját úgy kell meghatározni, hogy kellő idő maradjon a jogalkalmazók számára a jogszabály alkalmazására való felkészüléshez.

Jogszabályszerkesztési szempontból tett észrevételeim:

1. A Jat. 2. § (1) bekezdése rögzíti: „2. § (1) A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.” A módosító rendelet-tervezet 2. §-ában az „övezet/építési övezet határ” szabályozás nem egyértelmű.
2. A Jszt. 7. § (3) bekezdése előírja, hogy „Az „illetve” kötőszó jogszabály tervezetében csak más egyértelmű nyelvi megfogalmazás alkalmazhatatlansága esetén alkalmazható.” [Isd. a módosító rendelet-tervezet 2. §-ával összefüggésben a Rendelet 20. § (1) bekezdés első mondata.]
3. A módosító rendelet tervezet 1. mellékletének az előterjesztésben hivatkozott E2-4, valamint E4-1 szelvénye nem került feltüntetésre sárgított színnel a „módosított szabályozási terv szelvénye” között és a módosító szelvények nem kerül becsatolásra a rendelet-tervezet mellékleteként sem. Szükséges áttekinteni, hogy e szelvények módosulnak-e vagy a rendelet-tervezet előterjesztése tartalmaz elírást.
4. A rendelet-tervezet módosítással érintett 1. és 2. mellékletének a módosuló továbbá a módosítással nem érintett szelvényeket hiánytalanul tartalmaznia kell.

IV. Az országos főépítész módosításokkal kapcsolatos véleménye

A véleményezési eljárás során a Méptv. 76. § (2) bekezdésében foglaltakkal élve megkerestem az országos főépítész véleménye megkérése céljából. Az országos főépítész EPAT/6752-1/2025/TEFO sz. véleménye:

„Tárgy: Sárvár város területén új beépítésre szánt területek kijelölésével módosuló településrendezési

eszközök tervezetének véleményezése **Országos főépítész vélemény**

A Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél VA/ÁFI/673-7/2025. számú elektronikus levélben megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419-es Kr.) általános egyeztetési eljárás szabályai alapján elindult, Sárvár város területén új beépítésre szánt területek kijelölésére irányuló településrendezési eszközök az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó módosítási pontok tekintetében **támogatom.**

Indokolás

Csermelyi Andrea állami főépítész asszony fent megjelölt elektronikus levélének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Sárvár Város Önkormányzata módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervezett változások 23.414 m² nagyságban új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazzák

- az 1. módosítási pont esetében 20.655 m² Má jelű általános mezőgazdasági területből Kke jelű különleges beépítésre szánt kereskedelmi területbe,
- az 1. módosítási pont esetében 245 m² KÖu jelű közúti közlekedési területből Kke jelű különleges beépítésre szánt kereskedelmi területbe,
- a 7. módosítási pont esetében 335 m² KÖu jelű közúti közlekedési területből Lk jelű kisvárosias lakóterületbe,
- a 8. módosítási pont esetében 251 m² KÖu jelű közúti közlekedési területből Vt jelű településközponti vegyes területbe,
- a 9. módosítási pont esetében 68 m² Z-Kp jelű zöldterületből Lke jelű kisvárosias lakóterületbe,
- a 13. módosítási pont esetében 1.510 m² KÖu jelű közúti közlekedési területből Lf jelű falusias lakóterületbe,
- a 14. módosítási pont esetében 350 m² KÖu jelű közúti közlekedési területből Lk jelű kisvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra),

ezeit az Állami Főépítész a szakmai véleményezés során – a Méptv. 76. § (2) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy az átsorolással érintett ingatlanok területén tervezett fejlesztések helyhez kötöttek. A dokumentáció tartalmazza Méptv. 8. § (3) bekezdése szerinti önkormányzati döntést, valamint az elvárt csereterület visszasorolását. Az új beépítésre szánt területek a település közigazgatási határától több, mint 250 méterre találhatók és a helyszíneket nem érinti olyan országos vagy térségi övezet, amely a módosításokat ellehetetlenítené. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási érték 27,21 ponttal növekedett. A településen a beépítésre szánt területek nagysága összességében 2,92 hektárral csökken. A tervdokumentációban foglaltak összhangban vannak az Országos Főépítész által vizsgált országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményekkel.

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

Szakmai véleményemet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítész hatáskörében eljárva, a Méptv. 76. § (1) – (5) bekezdései alapján hoztam meg.”

V. Az új beépítésre szánt területekkel összefüggő rendelkezéseknek való megfelelés vizsgálata:

A Méptv.-nek való megfelelés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

Új beépítésre szánt terület kijelölésével a 2.1., 2.7., 2.8., 2.9., 2.13. és 2.14. módosítások érintettek. Az átsorolások során a 062/11 hrsz.-ú és a 1481/24 hrsz.-ú ingatlanok csereterületként való kijelölése megfelel a Méptv. 7. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek, az új területek teljesítik a Méptv. 8. § (2) bekezdésében szereplő feltételeket, azaz a lakóterületek csatlakoznak a meglévő települési területhez (részei), szomszédos településekkel való összenövés nem jön létre, zöldgyűrű nem sérül, a város közigazgatási területén belül nincs megfelelő barnamezős terület. Az önkormányzat a Méptv. 8. § (3) bekezdésének megfelelő nyilatkozatokat, számításokat elvégezte.

A MaTrT. való megfelelés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

Az új beépítésre szánt területek a település közigazgatási határától legalább 250 méterre helyezkednek el, tehát megfelelnek a MaTrT. 12. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A MaTrT. 12. § (2) bekezdése szerinti, a 19. módosításhoz köthető, zöldterület kijelölésnek az önkormányzat a 1182/6 hrsz. alatti ingatlan területén történő átsorolással a területnövekménynek eleget tett.

A MaTrT. 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti, a 12. módosításhoz köthető, 0159/2 hrsz.-ú ingatlanra kijelölt gazdasági erdőterület nagysága az előírásoknak megfelel.

A MaTrT. 13. §-ban meghatározott katasztrerekkel a módosítási területek nem érintettek.

Véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben hiánypótlás teljesítése érdekében az önkormányzat SRV/6143-62/2025. számú tájékoztatása szerint az eljárási határidő nem volt átlálható, véleményemet a hiánypótlás beérkezését követően az újR. 66. § (2) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint rendelkezésemre álló eljárási időn belül hivatali kapun keresztül küldöm meg.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét, hogy a termódosítással kapcsolatos további teendőkről az újR. 66. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(4) Véleményeltetés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül, fővárosi településterv készítése esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) A jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.

(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.”

Kérem, hogy az újr. 67. § (1) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezés kezdeményezése során a végleges dokumentációt a véleményezési szakaszban beérkezett véleményekkel és partnerségi észrevételekkel, az azokra vonatkozó képviselő-testületi döntéssel, minden előzményirattal és a polgármesteri megkeresőlevéllel együtt szíveskedjék az E-TÉR felületre feltölteni vagy technikai akadályok esetén hivatali kapun megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 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 időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: VA/FF-FO1/17005/17/2025
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +36 30 269 1105
Hivatkozási szám: SRV/6143-62/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása – általános eljárás – véleménynyilvánítási szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek elkészítéséhez a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. részéről a következő véleményt adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészt, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szőlő, 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 igénybevételevel történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tftv. 6/B. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A Tftv. 10. § (4) bekezdése értelmében termőföld más célú hasznosítása az igénybevevő személytől 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



FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Weither Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 70 469 8190
E-mail: földhivatal@vas.gov.hu – KRÖD: 337630946 – honlap: www.kormanyhivatalok.hu

igénybevétele kisajátítás céljának megvalósítása érdekében szükséges, vagy ha a termőföld igénybevétele olyan, a tulajdonjog korlátozását lehetővé tevő közérdekű célt szolgál, amelynél törvény lehetővé teszi a tulajdonos, illetve hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatának bíróság vagy hatóság döntésével történő pótlását.

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tftv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

(Átlagos minőségű termőföldet a Tftv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.)

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

Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

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

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. Földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására – termőföldet érintően – egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. engedélyével kerülhet sor. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tftv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet a Tftv. 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben körülrít – termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt.

Ahol az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
névében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikus aláírás
Dr. Szentiványi Beatrix
2025.09.02 15:19:30



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Polgármestere
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00051-15/2025.

Ügyintéző: Bertalan Ágnes

Telefonszám: +36 70 705 1122

Hivatkozási szám: SRV/6143-62/2025

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközének 29. módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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 módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.1. e) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel

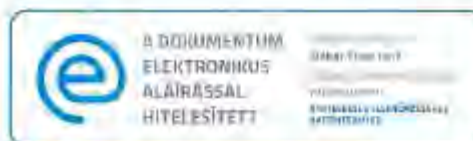
Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető



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



Iktatószám: K/20166-2/2025.
Tárgy: Tájékoztatás
Ugyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: SRV/6143-62/2025.
Készült: 2025.09.02.

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Sárvár Város Önkormányzata képviselő-testületének a településtervének – benne a helyi építési szabályzatról szóló rendeletének – a javított 29. számú módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

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

Fenti véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
dr. Király Ildikó Mónika
2025.09.02 13:27:48



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Polgármestere

Sárvár

Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00025-20/2025.

Ügyintéző: Varga Renáta

Telefonszám: +36 30 370 6098

Hivatkozási szám: SRV/6143-62/2025.

Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása – hiánypótlás – Hiv. szám: VA/ÁFI/673-5/2025. – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) a 2025. augusztus 19. napján érkezett, SRV/6143-62/2025. hivatkozási számú megkeresésére – *Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása – hiánypótlás – Hiv. szám: VA/ÁFI/673-5/2025. tárgyban* – a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az általános eljárás során az alábbi

szakmai véleményt

adja:

- **Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítási javaslataival kapcsolatban a Hivatal közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.**

A Hivatal a benyújtott dokumentációval kapcsolatban a következőről **tájékoztatja**:

- A beépítésre szánt területeken a közműellátás tekintetében gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról, valamint a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról.

Jelen eljárásban a Hivatal vizsgálta a „Sárvár – Településrendezési eszközök módosítása – 29. sz. módosítás – Általános eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési tervdokumentáció a VA/ÁFI/673-5/2025. iktatószámú, Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által kiadományozott hiánypótlási felhívás alapján kiegészítve – 2025. augusztus 18. – AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.” dokumentumot: 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 határozatot, a főépítész feljegyzéseket, a megalapozó vizsgálat-, alátámasztó-, jóváhagyó munkarészeket, a telepítési tanulmányterveket, továbbá Sárvár Város Polgármesterének 110/2025. (VII.16.) és 129/2025. (VIII.18.) számú határozatait.

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.

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 módosítások az alábbiak:

1. A Sárvár, 062/1, 063/4, 064/38, 064/46, 064/59 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.
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), vízgazdálkodási (vízmű), és zöldterület övezetbe a lakóterületi fejlesztések elősegítése érdekében.
11. A Mk (mezőgazdasági kertés) 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 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 átmínősítése érdekében.

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

- ivóvíz minőségű víz biztosítása,
- szilárd hulladék elszállítása és elhelyezése,
- szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása,
- közműfejlesztések.

A véleményezési dokumentum tartalmazza az országos és megyei rendezési tervek előírásainak történő megfelelést.

Az alátámasztó munkarészében az egyes változtatások ismertetésre kerülnek, majd ezután a 2.6. fejezetben a közműellátás a jelen módosítások tekintetében kerül ismertetésre.

A tervező 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 88-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 – a kertvárosias lakóterület kijelölése során összesen 99 db építési telek, ha minden telken két lakás létesülne, akkor maximum 198 db lakás lesz elhelyezhető – 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 víz, gáz, szennyvíz-elvezetés csatlakozási pontja a Vadkert körútnál lévő kiépített közműhálózat. A terület lejt viszonyai alapján (nyugat felé lejt a terep) a Bagolyrét nyugati részén, a termál kút térségében új szennyvízátemelő építendő, amely az odagravitáló szennyvizet emeli át a Vadkert körút alatt húzódó kiépített hálózathoz. A csapadékvizek befogadója a Rábavízgyűjtő bal oldali mellékvízfolyása az Aranyos ér.

Az irat tartalmazza, hogy Sárvár város vízellátása Sárvár Körzeti vízbázisra épült, amely sérülékeny kategóriába tartozik. A vízvezeték kiépítettsége a város egészét lefedi. A város szennyvízcsatorna hálózata és szennyvíz tisztító rendszere több lépcsőben valósult meg.

2.7. Környezetalkítás fejezetben tájékoztat a felszíni és felszín alatti vizek tekintetében, hogy a tervezett módosítások területi vízfolyásokat közvetlenül nem érintenek.

Szennyvízelvezetés vonatkozásában a tervezett módosítások esetében – ahol igény van a beépítések jellege alapján erre – új szennyvízelvezetés kialakítása megoldható a belterület közelében a meglévő hálózathoz való kapcsolódással. Ahol a szennyvízelvezetés nem áll rendelkezésre, vagy a csatlakozás a távolság miatt nem megoldható, ott korszerű közműpótló elhelyezhető. Az Ikervári út térségében a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

Az Önkormányzatot a Hivatal tájékoztatja, hogy a beépítésre szánt területeken a közműellátás tekintetében minden esetben gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról, továbbá közegészségügyi szempontból kiemelten fontosnak tartja a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról történő gondoskodást. A nem megfelelően elhelyezett szennyvíz kockázatot jelent a vízbázisokra. A szennyvízkezelése nem csak vízvédelmi szempontból fontos, hanem egyéb közegészségügyi szempontból is. Javasolt, hogy a kialakítandó szennyvízelhelyezés a legkisebb fertőzésveszélyt hordozza magában és a legjobban óvja a talajvíz minőségét.

A Hivatal a vélemény kialakítása során az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet,
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.

A szakmai vélemény kiadásához a Hivatal hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 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/6143-62/2025.

IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 08. 29.

Címzett
hivatkozási
száma:
SRV/6143-62/2025.

**Tárgy: Sárvár – településrendezési eszközök 29. módosítása (v8) –
véleményezési szakasz – vélemény**

Címzett
ügyintézője:
Pörnczi Martina

Kondora István részére
polgármester.

Iktatószám:
041134-0016/2025

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Előadó:
Makra Ágnes

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Sárvár Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk, a korábban kiadott 041134-0010/2025. iktatószámú véleményünkben foglaltakat változtatások nélkül fenntartjuk.

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

Tisztelettel!

Németh József
Igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK





SRV/6143-82/2025.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/70-16/2025.
Ügyintéző: Pernyész István
Telefonszám: +36 70 454-0436
Hivatkozási szám: SRV/6143-62/2025.

Sárvár Város Polgármestere
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása.

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.**

A tervezett módosításokhoz környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból hozzájárulok.

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
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

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

Kapja:

- Címzett
- Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda - 9700 Szombathely Berzsényi tér 1.



**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városház 57
telefon | +36 94-546-036
e-mail | orpi@orpi.hu

IRÁNYÍTÓ
HIVATKOZÁSI SZÁM
59V/643-62/2025
IGAZGATÓ: SÁNDOR ANDRÁS

59V/643-62/2025

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Vörösmarty u. 2.

Tárgy: Sárvár Város településrendezési eszközeinek 29. módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú, az Elektronikus Társégi Tervezési Támogató Rendszerben (E-TÉR) történt megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Sárvár Város településrendezési eszközeinek 29. módosítása” tárgyában:

Igazgatóságunk áttanulmányozta a hiánypótlást követően megküldött tervezetét.

Az előirányzott módosítások 1-9., valamint 11-15. 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 kiidegenforgalom rekreáció építési övezetből Lke (körtvárosias lakó) építési övezetbe, közlekedési (közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló) és zöldterület övezetbe a lakóterületi fejlesztések elősegítése érdekében” pontjához a következő állásfoglalást tesszük:

Az átsorolás nem eredményez természetvédelmi szempontból kedvezőtlen változást, ezért Igazgatóságunk természet- illetve tájképvédelmi szempontból **kifogást nem emel vele szemben**. Tájékoztatjuk, hogy a tervezetben érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek.



**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városház utca 57
telefon: +36 96/ 548-036
e-mail: info@orsenemzeti.hu

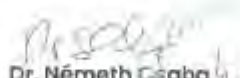
Ugyanakkor felhívjuk figyelmüket, hogy az ingatlanokon és a tőlük északra található területen jelenleg egy nagy kiterjedésű, jó természetességű franciaperjés rét található, mely számos védett növény- és állatfajnak biztosít táplálkozó-, illetve szaporodóhelyet. Igazgatóságunk adatbázisában többek között a töviszúró gébics (*Lanius collurio*) és a kékes rétlhéja (*Circus cyaneus*) előfordulása szerepel. Kérjük, hogy terület hasznosításánál legyen tekintettel a védett fajok előfordulására. Kérjük továbbá, hogy az 1484/6 hrsz-ú ingatlan északi határa mellé takaró fasort alakítsanak ki a tőle északra húzódó értékes gyepterület megővése érdekében.

A mellékelt tervjavaslatok alapján a módosítások főbb pontjai ellen természet- illetve tájképvédelmi szempontból **nem emel kifogást** az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság.

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

Óriszentpéter, 2025. augusztus 27.

Üdvözlettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató



SRV 6143 - 62/2025

SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9671 Sítke, Hunyadi u. 1. / Tel: 95/442-1118
Hivatali kapu: ONKSITKE: KRID:732928925

Iktatószám: STK/604-4/2025,
Ügyintéző: Pörnczei Martina

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 29.
módosítása
Hív.szám: SRV/6143-62/2025.

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár
Várkerület u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

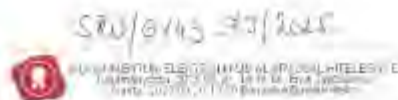
Sárvár Város Önkormányzata által (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) kezdeményezett, Sítke Község Önkormányzatához (9671 Sítke, Hunyadi u. 1.) „Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása - hiánypótlás” tárgyú megkeresésére a rendelkezésre álló kiegészített dokumentumok áttanulmányozása után az alábbi tájékoztatást adom:

Sítke Község Önkormányzata Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása vonatkozásában észrevételt nem tesz, a tervezett módosítások Sítke község érdekeit nem sértik.

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

Sítke, 2025. augusztus 27.





Dátum:
„időbélyegző szerint”

Tárgy: Sárvár Város településrendezési eszközeinek 29. módosítása
Melléklet:-

Címzett
Iktatószáma:
SRV/6143-62/2025

**Sárvár Város Polgármestere
részére**

Címzett ügyintézője:
Párneczki Martina

Sárvár
Várkerület u. 2.
Pf. 78.

Iktatószám:
1013-011/2025

Tisztelt Cím!

Ügyintéző:
Molnár Viktória

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság),
érkezett megkeresés „Sárvár Város településrendezési eszközeinek 29.
módosítása” tárgyval kapcsolatban, melyre az alábbi véleményt adjuk:

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

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 területre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a
9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.

Az egyéb tervezett módosítások által érintett ingatlanok vízbázist- vagy az
országos vízminőség-védelmi terület övezetét nem érintenek, egyéb
érvényesítést nem teszünk.

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.
Törvény, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet értelmében, a
továbbiakban is kérjük, hogy Sárvár településrendezési eszközeinek
módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint -
keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel

Dr. Engl Zsuzsanna
osztályvezető

A MI VÍZÜGYÜNK

Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Szombathely, Várkerület u. 2. Pf. 78. 94 521 245 / 1013-011/2025



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZAGOS KÖZUTI ÉS HAJÓZÁSI HATÁRAGI FŐOSZTÁLY

SRV/6143-28/2025

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Szécsényi-Nagy Gergely
- 2025.08.26. 08:33:48

Kondora István polgármester úr
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: BP/0801/00144-11/2025
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 29. sz. módosítása – ismételt
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 328729101

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SRV/6143-62/2025. számú, 2025. augusztus 19-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésben ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00144-6/2025. számú, 2025. július 22-én kelt véleményem fenntartása mellett, Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

III. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető távollétében

Szécsényi-Nagy Gergely
üzügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Üzgyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 - Telefon: +36 (t.) 474-1770 - KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

SRV/6143-62/2025.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek
29. számú módosítása
Hiv. szám: SRV/6143-62/2025.
Ügyintézőjük: Pórneczki Martina
Ügyintéző: Varga Livia tit. főnagy

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. számú módosításával kapcsolatos megkeresésére a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § alapján az alábbi véleményt adom:

Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása polgári védelmi szempontból elfogadható.

A tervdokumentáció II. Alátámasztó munkarész 2.9. fejezetében (Korlátozások - Tűzvédelem) szereplő, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 2021. 12. 31-én hatályát veszítette, az adott tárgykört a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet szabályozza.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. t. dandártábornok
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadványzó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (Hivatali kapun keresztül)

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



Sz. 6/63-65/2025

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mini honvédelmi szakhatóság

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

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

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

Nyt. szám: 11796-2/2025/h

Hiv. szám: SRV/6143-62/2025.

számu példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Kondorcs István
Sárvár Város Önkormányzata
polgármester

9600 Sárvár
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. számú módosítása -
általános eljárás, megismételt véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A 2025. július 18. napján kiadott, 10161-2/2025/h nyilvántartási számú állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartom, a tárgyi dokumentációban foglalt kiegészítések kapcsán további észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 55. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály vezetőjeként (főosztályvezető helyettes) a miniszter nevében és meghízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel;

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Dr. Czímer István
építésügyi hatósági osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Kapják:

Ügyintéző Erzsébet (tel/fax: (1) 474-1111/21-032; HM 023-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

1. sz. péld.: Bontó

2. sz. péld.: Címzet

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

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: dr. Czímer István
Időpont: 2025.08.21 14:08:57 CEST



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Moór Adrián
2025.06.23 14:10:45



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VAAF-NT0/01224-5/2025.
Ügyintéző: Ágfalvi Miklós
Telefonszám: +36704364880
Hivatkozási szám: SRV/6143-62/2025.
Melléklet: -

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. augusztus 19-én érkezett megkeresésükre, a Vas Megyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

a kiegészített 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 Megyei 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

Moór Adrián
mb. főosztályvezető



AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Zrínyi út 3. – 9702 Szombathely, Pf. 34. – Tel.: +36 30 751 7972
E-mail: novenytalaj@vas.gov.hu – KRID: 612081758 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Magyar Államkincstár ASP-irattartó hely

SRD/6143-64/2025

Ikervári Község Önkormányzata
9756 Ikervár, Kossuth u. 47.
Telefon: 95/490-001
e-mail: ikervartitkarsag@ikervaronk.hu

1/28-13/2025

Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Takács Alexandra
Telefon: 06-95/490-001
Email: ikervaraljegyzo@ikervaronk.hu

Kondora István részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár

Várkerület u. 2.
9600

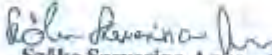
Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása során felmerült hiánypótlással kapcsolatban megküldött 129/2025. (VIII.18.) számú határozatot és a javított dokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Ikervár, 2025. augusztus 22.

Tisztelettel:


Szóke Szeverina Anna
polgármester



Mellékletek az előterjesztéshez

1. melléklet az előterjesztéshez

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

KIVONAT

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 CXCVIX 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 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 nyomvonal 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 Építésügyi 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 ellehetleníti.

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 túlszóró 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

beépítettségé 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 ingatlannal határos 335 m2 területrésze vonatkozásában, valamint a 779/5 hrsz-ú nagyvárosias lakó (Ln) építési övezetbe sorolt ingatlan 57 m2 nagyságú területrésze 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 területrészt (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 területrészt, valamint a 779/5 hrsz-ú ingatlan 57 m2 nagyságú területrészt – 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 területrésze közfeladatának 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 területre szűkebb besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolja meg. (A csereterületet a határozat 2. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: Lantos László és Lantos Lászlóné Sárvár, Munkácsy Mihály utca 8. 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 övezetbe.

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 közút felől is megközelíthető.

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.

2.9 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) övezetbe 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 Matrt.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 Sótanyi úttól K-re és a Vöröskavicsos úttól D-re eső ingatlanok területe, mely területrészen 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 Lukácsháza, Kiscsőmötei u. 13. sz. alatti lakos, a sárvári 4999 hrsz-ú, 1554 m² területű ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a közlekedési célú közterületként szabályozott ingatlant sorolja át a környezetében található ingatlanok Lf (falusias lakó) 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 építéskor 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 szabályzatból, 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) szándékáról 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) területre övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetet 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 zúzalékos 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) szándékáról 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 (képviseli: 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 (3. 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: Kondóra István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.


 Dr. Szijártó Valéria
 címzetes főjegyző

2. melléklet az előterjesztéshez



SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

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

Iktatószám: SRV/6143-39/2025.

**Sárvár Város Polgármesterének
110/2025. (VII.16.) számú határozata**
a képviselő-testület által átruházott hatáskörben hozott döntésről

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 20. pont 20.1 alpontja szerinti – a képviselő-testület által átruházott - hatáskörömben eljárva, figyelemmel a 61/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozat 7. pontjára is, a következő határozatot hozom:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 61/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozattal (továbbiakban: Határozat) megindított Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: SÉSZ) és a 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosítása során a Határozatot az alábbiak szerint módosítom:

1. A Határozat 2.10 pontja 1. bekezdése

„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.”

helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„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), *vízgazdálkodási (vízmű)*, és zöldterület övezetbe azzal, hogy a 1487/7 hrsz.-ú ingatlanra tervezett magánút (közlekedési övezet) az Lke építési övezet határához igazodik. *A jelenleg 1484/6 és 1484/7 hrsz.-ú ingatlanokon, a kialakítani tervezett Lke (kertvárosias lakó) építési övezet északi határán, telken belüli fasor ültetési kötelezettség kerül ábrázolásra.* 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 1484/30 hrsz-ú ingatlanon vízjogi engedéllyel létesített termálkút területe a Határozat 2.10 pontjában közlekedési területbe került volna kijelölésre. Mivel a termálkút hasznosítása, az arról nyomvonalas vezetékként történő termálvíz-vezeték kiépítése bizonytalan időpontban várható, és közlekedési övezetben termálkút csak úgy helyezhető el, hogy arról nyomvonalas vezeték kiépítése is megtörténik, ezért a jelenlegi módosításnál a termálkút és védőterületének kijelölése beépítésre nem szánt területbe, vízgazdálkodási (vízmű) terület övezetbe kerül.

Az egymástól élesen elkülönülő két építési övezet - Ki (különleges intézményi idegenforgalom, rekreáció) és Lke (kertvárosias lakó) - határán a tervezett magánút nem kötelező elem a helyi építési szabályzatban, ezért a két eltérő területfelhasználás határán célszerű fasor telepítésének szabályozása, mely a SÉSZ 11. §-ban is előírásra kerül.

Sárvár, 2025. július 16.



3. melléklet az előterjesztéshez

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

KIVONAT

a képviselő-testület 2025. június 25-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

141/2025. (VI. 25.) számú képviselő-testületi határozat

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 nyilatkozatait, véleményeit alapján – környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség.

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

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. június 26.



Dr. Szijártó Valéria
címmzetes főjegyző

4. melléklet az előterjesztéshez



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület u. 3. Pf. 78. Fax: 95/320-230; Tel.: 95/523-100

Iktatószám: SRV/6143-61/2025.

Tárgy: Hiánypótlás teljesítése

Sárvár Város Polgármesterének 129/2025. (VIII.18.) számú határozata

a képviselő-testület által átruházott hatáskörben hozott döntésről

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 20. pont 20.1 alpontja szerinti – a képviselő-testület által átruházott hatáskörömben eljárva - figyelemmel a 61/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozat 7. pontjára is - a következő határozatot hozom:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 61/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozattal (továbbiakban: Határozat) és az azt módosító 110/2025. (VII.16.) számú polgármesteri határozattal megindított Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: SÉSZ) és a 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/673-5/2025. iktatószámú, Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész által kiadományozott hiánypótlásra (továbbiakban: Hiánypótlás) az alábbi hiánypótlást teszem:

1. A Hiánypótlás 1. pontjához kapcsolódó önkormányzati nyilatkozat:

„1. Kérem a megalapozó és alátámasztó munkwészek Aláírólapjain az újR. 7. § (1) bekezdése alapján a főépítész aláírását feltüntetni!”

Az aláírólapon az önkormányzati főépítész aláírása pótlásra került (digitális 3. oldal)

2. A Hiánypótlás 2. és 3. pontjához kapcsolódó önkormányzati nyilatkozat:

„2. Az eljárást megalapozó 61/2025.(IV.10.) számú határozat mellékletét képező 2025. április 7-én kelt Főépítész feljegyzés nem teljes mértékben felel meg az újR. 56/A. § (2) bekezdésében szereplő, tartalomra vonatkozó felsorolásnak. Kérem a hiányosságokat pótolni!”

3. A benyújtott dokumentáció nem tartalmazza az újR. 56/A. § szerint lefolytatott eljárás igazoló iratait, és az azt lezáró önkormányzati döntést. Kérem pótolni!”

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 92. § szerinti településrendezési szerződés megkötésére nem került sor, a településrendezési eszközök módosításának minden költségét Sárvár Város Önkormányzata viseli, ebből következően a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 34/A alcíme szerinti településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárási szabályok alkalmazása nem vált szükségessé.
Fentiek alapján a főépítési feljegyzés kiegészítésére sem volt szükség.

3. A Hiánypótlás 4. pontjához kapcsolódó önkormányzati nyilatkozat:

„4. A dokumentáció több ponton (digitális 6., 115. és 189. oldal) hivatkozik a Lechner Tudásközpont 2025. április 30-án kiadott véleményére, melyben a lehatárolás módosításához hozzájárult. A dokumentáció nem került becsatolásra, ahogy annak hiányában az sem egyértelmű, hogy a lehatárolás kizárólag a kiváló termőhelyi adottságú szántókra vonatkozik-e, vagy az erdőtelepítésre javasolt területekre is. Kérem pótolni a teljes egyeztetési anyagot!”

A lehatárolás mind a kiváló termőhelyi adottságú szántókra, mind az erőtelepítésre javasolt területekre vonatkozik. A Lechner Tudásközpont 2025. április 30-án kiadott véleménye – melyben a lehatároláshoz hozzájárult – „Településrendezési eszközök módosítása, 29. sz. módosítás, Általános eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint Véleményezési tervdokumentáció” tartalmazta (digitális 81. oldal).
A dokumentáció kiegészítésre került a Lechner Tudásközpont Sárvár Város Önkormányzata általi megkereséssel. (digitális 72.-80. oldal)

4. A Hiánypótlás 5. pontjához kapcsolódó önkormányzati nyilatkozat:

„5. A dokumentáció és a Főépítési feljegyzés nem tartalmazza a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 34/2017.(XII.18.) önkormányzati rendeletével való összhang vizsgálatát. Kérem pótolni!”

Sárvár Város Önkormányzata megvizsgálta a módosítási célok Sárvár Város településképi védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Tkr.) való összhangját és megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás pontjai közül a 3., 4., 5., 10., 14. módosítási cél és a módosítási célokhoz kapcsolódó csereterületek kijelöléséről szóló 15. pont esetében releváns a Tkr. szerinti érintettség.

A 3., 4., és 5. módosítási cél esetében a helyi építési szabályzat előírásainak változása ugyan érint helyi védett területeket, de nem ellentétes annak a Tkr.-ben foglalt előírásaival.

A 10. módosítással érintett ingatlanok és a 15. pontban szereplő 1424/24 hrsz-ú csereterület településképi szempontból meghatározó területen, TM-3 megjelölésű Fürdőnegyed és gyógyhelyi területen helyezkednek el, a módosítás során a Tkr. előírásainak megváltoztatása nem szükséges.

A 14. módosítással érintett kisvárosias lakó építési övezetbe sorolt Sárvár, Árpád utca zsákutca szakasza (27 hrsz) helyi területi védelmmel érintett, helyi védett településszerkezet (HT1-1). Az ingatlan a szomszédos kisvárosias építési övezetbe sorolt ingatlanokkal összevonásra nem kerül, továbbra is útként, csak nem közútként, hanem magánútként marad önkormányzati tulajdonban és kezelésben, így a Tkr. előírásai nem változnak és csorbulnak.

Fentiek alapján a Tkr. módosítása nem vált szükségessé.

A dokumentációban a Tkr.-el való összhang vizsgálata a digitális 245. -251. oldalakon található, a főépítési feljegyzésben pedig pótlásra került. A kiegészített főépítési feljegyzés a véleményezési dokumentáció digitális 84. – 91. oldala.

5. A Hiánypótlás 6. pontjához kapcsolódó önkormányzati nyilatkozat:

„6. A Sárvár 062/1, 063/4, 064/38, 064/46, 064/58 és 064/59 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítással kapcsolatban (2.1.1) kérem a dokumentáció kiegészítését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 13. § szerinti érintettségek vizsgálatával!”

A dokumentáció 2.1.1 pontját érintő ingatlanokat érintő módosítással kapcsolatban Sárvár Város Önkormányzata megvizsgálta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 13. § szerinti érintettséget és megállapította, hogy az érintettség nem áll fenn, a dokumentáció a digitális 159. - 163. oldalakon kiegészítésre került.

6. A Hiánypótlás 7. pontjához kapcsolódó önkormányzati nyilatkozat:

„7. Felhívom rá a figyelmet, hogy a szerkezeti tervre – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 1. Fejezet „Nyomvonalas elemek, objektumok” elnevezésű táblázat 4.1 Közúti közlekedés elemei táblázat tartalma alapján – csak a helyi gyűjtő út és annál magasabb rendű utak ábrázolhatók, kiszolgáló utak nem, ezért pl. a 10. módosítási tartalomban szereplő utak feltüntetése nem szükséges (sőt, kifejezetten visszalépést jelent a beépítésre szánt területből). Kérem a szerkezeti tervre vonatkozó változtatásokat (pl.: 12. módosítás) eszerint újragondolni!”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 1. Fejezet „Nyomvonalas elemek, objektumok” elnevezésű táblázat 4.1 Közúti közlekedés elemei táblázat tartalma alapján a 10. és a 12. módosítás javasolt szerkezeti tervrészletein az utak nem kerültek feltüntetésre a dokumentációban (digitális 193. és 196. oldal valamint digitális 325. oldal), ezzel összefüggésben a területi mérleg (digitális 146. – 147. oldal valamint a digitális 343. oldal) és a biológiai aktivitásérték számítás (digitális 239. -241. oldal valamint a digitális 341. – 342. oldal), korrigálásra került

7. A Hiánypótlás 8. pontjához kapcsolódó önkormányzati nyilatkozat:

„8. A dokumentáció digitális 117-118. oldalán hibás hivatkozás található (erdőtelepítésre javasolt terület helyett a kiváló termőhelyadottságú szántókra vonatkozó). Kérem javítani!”

A téves hivatkozás a dokumentáció digitális 135. oldalán javításra került.

8. A Hiánypótlás 9. pontjához kapcsolódó önkormányzati nyilatkozat

„9. Kérem a dokumentáció digitális 129-130. oldalán található, a területi mérlegre vonatkozó, táblázat átvizsgálását, szükség szerint javítását, mert ellentmondásokat tartalmaz a meglévő és az új területi mérlegek tekintetében. Pl.: 3.4. és 3.5. övezetek, a lehatárolás alapján változik a besorolás, ehhez képest a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének területe csökken (100% marad?) és a jó termőhelyi adottságú szántóké változatlan. Mivel nem áll rendelkezésünkre a Lechner Tudásközpont új lehatárolása, ezért bizonytalan ennek a két sornak a tartalma (lehet, hogy jó). Ugyanez vonatkozik a 3.6. és 3.7. sorokra is.”

A dokumentációban a területi mérlegre vonatkozó táblázat felülvizsgálatra és javításra került a digitális 147. -148. oldalakon.

Sárvár, 2025. augusztus 18.



Kondora István
polgármester

5. melléklet az előterjesztéshez



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

Ügyiratszám: SRV/6143-90/2025.

Ügyintéző: Pörncezl Martina

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása – általános eljárás egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy:

Sárvár Város Önkormányzatának (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) módosítása céljából egyeztetési tárgyalás megtartása a véleményezési eljárás során, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda VA/ÁFI/673-10/2025. iktatószámú levelében közölt véleményeltérésre figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§ (4) bekezdése alapján.

Az eljárást megindítását a 110/2025. (VII.16.) Polgármesteri határozattal módosított 61/2025. (IV.10.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott településfejlesztési döntés, illetve az új beépítésre szánt területekhez kapcsolódó csereterületek vonatkozásában a 62/2025. (IV.10.), 63/2025. (IV.10.), 64/2025. (IV.10.), 65/2025. (IV.10.), 66/2025. (IV.10.) és a 67/2025. (IV.10.) számú határozatokkal történt Képviselő-testületi döntések alapozzák meg.

Az egyeztetési tárgyalás meghívója 2025. szeptember 12-én elektronikus úton megküldésre került a véleményezési szakaszban részt vevő valamennyi véleményező szerv részére.

Időpont: 2025. szeptember 22. (hétfő) 13.30 óra

**Helyszín: Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda tárgyalója
9700 Szombathely, Berzsenyi D. tér 1.**

Résztvevők: Jelenléti ív szerint

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

Az egyeztetés a következő módosítási célok vonatkozásában került kezdeményezésre:

Módosítás sorszáma	A módosítás célja és az állami főépítész közbeszó véleményében kifejtett álláspontja	Sárvár Város Önkormányzata álláspontja, javaslata	Egyeztetés eredménye
2.1.	A 2.1. módosítás - a Sárvár, 062/1, 063/4, 064/38, 064/46, 064/58 és 064/59 hrsz. alatti ingatlanok általános mezőgazdasági területből beépítésre szánt különleges kereskedelmi területbe sorolása – új beépítésre szánt terület kijelölése (2,09 ha) Bár a területre Telepítési tanulmány terv készült, elfogadom a Polgármesteri nyilatkozatot, mely szerint az önkormányzat a módosítást nem településrendezési szerződés alapján kívánja megvalósítani, így az újR. 34/A. Alcímében szereplő rendelkezések a módosítási tartalomra nem vonatkoznak. Eljárásomban megállapítottam, hogy az új. Kke jelű különleges kereskedelmi építési övezetre vonatkozó építésügyi előírások a vonatkozó jogszabályoknak továbbra is megfelelnek, a kijelölt terület figyelembe veszi az OTÉK 38. § (8) b) pontjában szereplő korlátozást, azaz új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki az országos közút tengelyétől számított 50 méter széles területen. Tekintettel arra, hogy a 062/11 hrsz.-ú ingatlanon a területfelhasználás kijelölése óta kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezésére szándék nem született, a módosítási terület ipari területfelhasználási zónában van, különleges kereskedelmi területbe való	Az önkormányzat az állami főépítész véleményét elfogadja. A módosítás révén kiegészíteni tervezett SÉSZ 33. § (1b) bekezdése az alábbi további kiegészítéssel kerülne elfogadásra: „(1b) A különleges kereskedelmi építési övezetben a gépjárművárakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 50 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók, amely egyben a Kke jelű építési övezet megközelítését és parkolóellátását biztosító közlekedési terület.” <u>vagy</u> A Szabályozási tervlapon a közlekedési területen a következő szöveges megjegyzés kerül feltüntetésre: „A Kke jelű építési övezet megközelítését és parkoló ellátását biztosító közlekedési terület”	A Kke jelű építési övezet megközelítését és parkoló ellátását biztosító közlekedési terület a Szabályozási tervlapon kerül feltüntetésre.

Ten 30

	átcsorolása ellen kifogást nem emeltek azzal, hogy a szükséges gépjármű-várakozó helyeket elsősorban telken belül kell kialakítani, és csak a szükséges zöldfelület biztosítása, valamint a rendeltetéssel összefüggő, telken belüli közlekedési terület kialakítása érdekében lehet a szomszédos, közlekedési terület övezetbe sorolt ingatlanokat igénybe venni. Ennek érdekében kérem a szomszédos közlekedési terület övezetek megnevezésének pontosítását (pl. Kke építési övezet megközelítését és parkolóellátását biztosító közlekedési terület).		
2.3	A 2.3 módosítás - a SÉSZ telekalakítási szabályainak módosítása elősegítve azokat a telekalakításokat, ahol a kialakuló építési telkek mérete kis mértékben ugyan, de nem éri el a szabályozási tervben előírt minimális telck Nagyságot. Elviekben támogatom a telekalakítások megkönnyítése kapcsán születendő szabályozásokat, azonban jelen esetben a rendelkezés a) nem csak a „kis mértékben” alulmaradó telkekről szól, hanem általánosságban minden telekről. Kérem a „kis mérték” nagyságát százalékban meghatározni vagy az önkormányzati	Az észrevételt elfogadjuk. A „kis mérték” nagysága 10 % százalékban és külön bekezdésben kerülne meghatározásra, továbbá a SÉSZ. 20. § (1) bekezdés b) pontja is újra szabályozásra kerül az összhang megteremtése érdekében. A SÉSZ 20. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki: „(1a) Amennyiben a telekalakításra az övezeti vagy építési övezeti határ mentén kerül sor, úgy a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az új telek vagy telkek területnagysága az építési övezeti és övezeti előírásoktól 10 % mértékben eltérnek.” A SÉSZ 20. § (1) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép: „(b) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést és az (1a) bekezdésben foglaltakat kivéve - tovább nem csökkenthetők. A telek beépíthető, ha a vonatkozó egyéb országos és építési előírások (elő-, oldal-	Az önkormányzati javaslat elfogadható azzal, hogy „legfeljebb” 10%-os mértékű eltérés elfogadható.

Ta 70

	célt pontosítani; b) a rendelkezés nem a megfelelő helyre kerül, mivel ebben a bekezdésben „a telek jelenlegi jellemzői” alapján szab meg a SÉSZ kivételeket. Kérem külön bekezdésben rendelkezni a telekalakítási kivételről, valamint összhangba hozni a 20. § (1) bekezdés b) pontjával.	hátsókertr méretek, tűzvétságs) betarthatók	
2.4	2.4 módosítás – a kertvárosias lakó építési övezetekben a kialakítható rendeltetési egységek számának csökkentése: nem lakó rendeltetési egység legfeljebb 4 db, lakó rendeltetési egység megléte esetén a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerül a szám megállapításra A tervezett módosítás ellen elvi kifogást nem emelek, mivel az a beépítés intenzitására és az érintett területek infrastrukturális letérheltségére is kedvezően hat. Kérem ugyancsak megvizsgálni, hogy a teleknagyság függvényében a rendeltetési egység száma a) egységesen határozandó-e meg (kérem a záró szakaszban az önkormányzati válsasz részletes indokolását), továbbá, hogy b) a rendeltetési egység szám nem csökkenthető-e tovább – a négy ellentmond még mindig az OTÉK 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak, miszerint a kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes építési övezet.	Az észrevételt elfogadjuk, és az önkormányzat az eredeti módosítási javaslatához képest a legfeljebb 4 nem lakó rendeltetési egységet a 900 m2-t elérő teleknagyság esetében termé lehetővé, míg a 900 m2-t el nem érő telkek esetében a nem lakó rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehetne. <i>A SÉSZ 27. § (3) bekezdése a következő e) és f) ponttal egészül ki:</i> <i>(Kertvárosias lakóterületen)</i> <i>„e) Lke (kertvárosias lakó) építési övezetben - amennyiben a teleknagyság elérí a 900 m2-t - elhelyezhető ingatlanonként legfeljebb 4 egyéb rendeltetési egység (üzlet, iroda) oly módon, hogy</i> <i>en) a lakó rendeltetési egységgel nem érintett ingatlan esetén összesen legfeljebb 4 egyéb rendeltetési egység (üzlet, iroda) helyezhető el,</i> <i>eb) a lakó rendeltetési egységgel érintett ingatlan esetén az elhelyezhető egyéb (üzlet, iroda) rendeltetési egységek számát a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kell megállapítani.</i> <i>f) Lke (kertvárosias lakó) építési övezetben - amennyiben a teleknagyság nem érí el a 900 m2-t - elhelyezhető ingatlanonként legfeljebb 2 egyéb rendeltetési egység (üzlet, iroda) oly módon, hogy</i> <i>fa) a lakó rendeltetési egységgel nem érintett ingatlan esetén összesen legfeljebb 2 egyéb rendeltetési egység (üzlet,</i>	Az önkormányzati javaslat elfogadható.

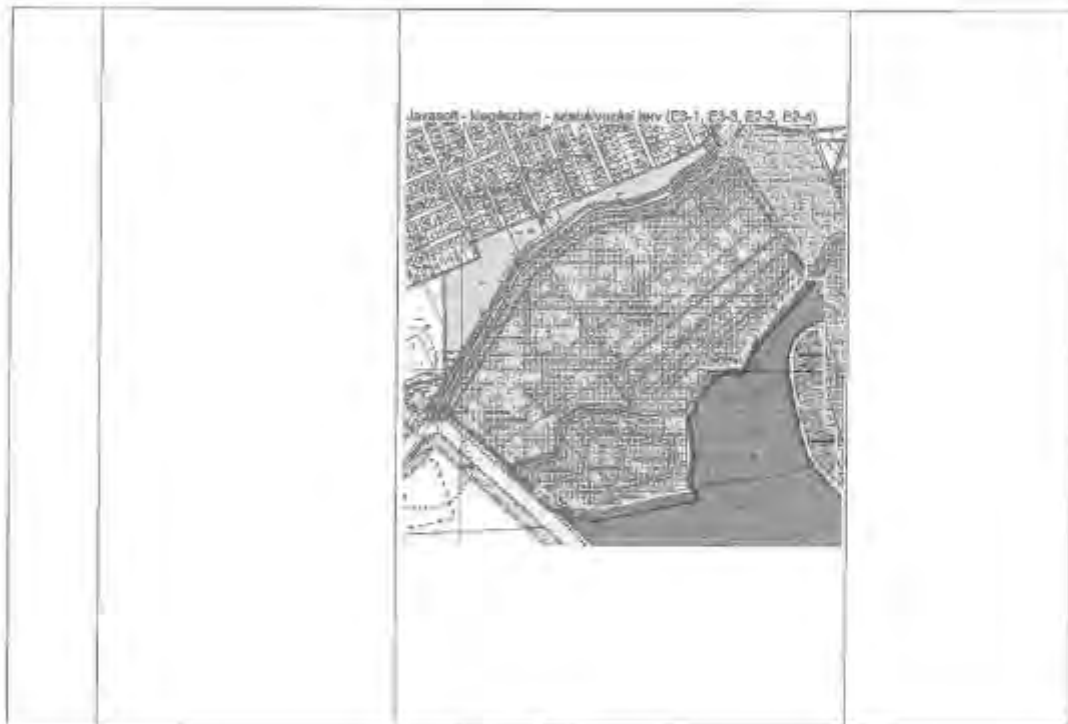
Tca: Ba

		<i>iroda) helyezhető el, fb) a lakó rendeltetési egységgel érintett ingatlan esetén az elhelyezhető egyéb (üzlet, iroda) rendeltetési egységek számát a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kell megállapítani."</i>	
2.9	2.9 módosítási cél - a Sárvár, 1259/3 hrsz. alatti ingatlan zöldterület övezetből kertvárosias lakó építési övezetbe történő átsorolása - új beépítésre szánt terület kijelölése (0,0068 ha) Álláspontom szerint az átsorolás indokolása - mely szerint az ingatlan magántulajdonok veszik körül, sem közútról, sem magánútról nem megközelíthető, így a terület gondozása ellehetetlenül - nem alapozza meg a tervezett módosítást, és utat nyitna további igények megjelenésének, ami végső soron a zöldterület jelentős csökkenéséhez vezethet. A módosítást nem támogatom.	Az állami főépítész észrevételét elfogadva az önkormányzat a módosítási szándékától eláll.	
2.10.	A 2.10 módosítási cél - a Sárvár, 1484/3-tól 1484/6 hrsz-ig, és a 1484/26-tól a 1484/33 hrsz. alatti ingatlanok idegenforgalom rekreáció építési övezetből kertvárosias lakó építési övezetbe, közlekedési és zöldterület övezetbe történő átsorolása azzal, hogy a 1487/7 hrsz-ú ingatlanra tervezett magánút az Lke építési övezet határához igazodik. Bár a területre Telepítési tanulmány terv készült, elfogadom a Polgármesteri nyilatkozatot, mely szerint az	Az állami főépítész véleményét elfogadva a) a két építési övezet határa mentén húzódó közlekedési terület elhagyásra kerül b) a két építési övezetet összekötő út változatlanul megmarad közlekedési és közmű elhelyezését is szolgáló útterületként, az út egyirányú útként kerül kijelölésre a lakóterület felől a Ki-idegenforgalom, rekreáció építési övezet irányába. Az út kijelölés fenntartását alátámasztja a Vasivíz Zrt. szakmai véleménye, mely szerint a lakóterületet feltárho úton kiépítésre kerülő ivóvíz-vezetékét úgy kell megtervezni, hogy annak méretezése egy lecsatlakozással a lakóterülettől északra eső idegenforgalmi terület ellátását is	A két építési övezet határa mentén húzódó közlekedési terület elhagyásra kerül. A két építési övezetet összekötő út változatlanul megmarad közlekedési és közmű elhelyezését is szolgáló útterületként kerül kijelölésre.

Tör. B.

	önkormányzat a módosítást nem településrendezési szerződés alapján kívánja megvalósítani, így az ökr. 34/A. Államéhes szereplő rendelkezések s módosítási tartalomja nem vonatkoznak. Az építési övezeti módosítás ellen elvi kifogást nem emeltek. ugyanakkor indokoltnak tartom – az ekkor használt műsrt – a két építési övezeti határvonalat előválasztását: a) a két építési övezeti határa mentén húzódnó közlekedési terület elhatárolásával (színházyozási tervlapos ez a jellemző nem szerepel, ezért is szükséges). b) a két építési övezeti (színházyozási út megosztásával és c) az építési övezetek közös határa, valamint az Aranyos-ér észak-nyugati oldalán tervezett kötelezettség kijelölésével (a lakó funkció élveze védelmet az idegenforgalmi, rekreációs funkcióval szemben).	savalgója. c) az építési övezetek közös határa, valamint az Aranyos-ér észak-nyugati oldalán tervezett kötelezettség kijelölésével. Hatályos településrendezési terv  Javasolt településrendezési terv 	Jelmagyarázat kiegészítésére kerül: – vonal tájékoztató jellegű jelkhatár. Az önkormányzat javaslata elfogadható.
--	--	---	---

Ta'Ro



T. R.

A telkek min. 800 m²-esek, a tervezett épületmagasság max. 4,5 méter, homlokzatmagasság 5,5 méter. A dokumentáció arra hivatkozik, hogy Sárviáron évente 30-50 lakás épül, és ez a max. 198 jól illeszkedik ehhez. A minimális telekméretre tekintettel nem ériek egyet két lakóépület elhelyezésével, álláspontom szerint szükséges lenne annak szabályozása, hogy a legfeljebb két lakóegységet egy épületben kell kialakítani. A kialakítandó telkek számával és az azokon elhelyezhető rendeltetési egységszámmal további észrevételem, hogy az tűző beépítést eredményez, így a Méptv. 5. § (4) bekezdésébe, azaz a szükséges minimum elvébe ütközik. Nem életszerű, hogy a területen csak lakó rendeltetést lehessen elhelyezni – javaslom annak megfontolását, hogy a tervezett zöldterülethez kapcsolódóan kijelölésre kerüljön egy olyan építési övezet, ahol korlátozottan, de szolgáltató rendeltetések (étterem, kávézó, fodrászat, kisbolt) is elhelyezhető lenne. Fentiek figyelembevételével kérem a szabályozás újra gondolását!	Az állami főépítész észrevételét elfogadjuk, a két lakóegység csak egy épületben lenne kialakítható. <i>(1) A SÉSZ 27. § (3) bekezdés d) pontja a következő d) alponttal egészül ki:</i> „d) Lke5 jelű kertvárosias lakó építési övezetben, csak lakás rendeltetési egység helyezhető el, az egy telken elhelyezhető lakások száma legfeljebb 2 db, kialakításuk egy épületben lehetséges.” A területen alapvetően, de az alábbiakban kifejtettek szerint nem kizárólagosan lakó rendeltetés létesülhet. A 2021. július 15-ei OTÉK alapján zöldterületen 3 %-os beépítés mellett vendéglátás (fogadó, kávézó) is kialakítható. A tervezett zöldterület nagysága 3366 m² lesz, amelynek a 3 %-a: – 101 m² elegendő a terület ellátási igényeihez mérten. A SÉSZ 36. § (3) bekezdése alapján: „(3) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, jégpálya, KRESZ park, sportpálya), építményeket kiszolgáló parkolóterület, vendéglátó épület, pavilon, szabadtéri színpad és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.” Az OTÉK 27.§-a alapján: 27. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. (2) A zöldterületnek köztérrel, köztérről közvetlenül – kerékpárral és gyermekkorral is – megközelíthetőnek és	Az önkormányzati javaslat elfogadható. Az Állami Főépítész továbbra is fenntartja véleményét, mely nem szakmai vélemény, az önkormányzat javaslata ellen kifogást nem emel.
---	--	---

Tá. Be

		használhatóságnak kell lennie. (3) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület. (4) A zöldterület telkén épület legfeljebb 7,50 m beépítési magassággal helyezhető el. (5) Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő: a) közkert esetében aa) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%, ab) a legkisebb zöldfelület: 60%, b) közpark esetében ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%, bb) a legkisebb zöldfelület: 70%.	
2.13	A 2.13 módosítási cél - Sárvár, 4999 hrsz-ú zártkerti ingatlanról a közlekedési célú közterület jelölés törzése és (L.f) falusias lakó építési övezetbe sorolása (Celli út, temetővel szemben) Mivel a 84150 jelű bekötőút országos közút, ezért vonatkozik rá az OTÉK 38. § (8) bekezdés b) pontja által előírt tilalom, azaz az országos közút mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület főút és gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 méter széles területen. A 0322/2 hrsz. alatti főút tengelyétől számított 50 méteren belül helyezkedik el a módosítással érintett ingatlan mintegy 97%-a, ezért a módosításához nem járulok hozzá.	Válasz: Az önkormányzat a tárgyaláson kívánja egyeztetni, hogy a hivatkozott út az OTÉK hivatkozott út kategóriák valamelyikébe tartozik-e, így az állami főépítész által jelzett, a módosítást kizáró feltételt fennáll-e. A kérdés azért merült fel, mert a 84150 jelű bekötő út, nem főút, nem gyorsforgalmi út. Sárvár város területét a 84-es főút és a 88-as főút érinti, gyorsforgalmi út nem. A MATRT és a Vas megyei területrendezési terv is taxatív felsorolja mely utakat kell a főutaknak tekinteni Sárvár város területén. 4999 hrsz ingatlan 84-es főút védőtávolsága nem érinti, mint a MART-ban is rögzített országos főút. A 4999 hrsz ingatlan a 84150 bekötő út, amelyre az OTÉK 38.§ (8) bekezdésben nincsen meghatározott védőtávolság, mivel az csak főúthoz és gyorsforgalmi úthoz rendel védőtávolságot.	Az eredeti módosítási cél vonatkozásában az Állami Főépítész Iroda kifogást nem emel, azaz, hogy a 84150 jelű bekötő út szabályozási tervlapon jelölt védőtávolságát a Sárvár, 4999 hrsz-ú ingatlan érintően törölni szükséges.

Tca'Ra

Az egyeztetés előtt a véleményező szervek részéről érkezett nyilatkozatokat összefoglaló táblázat

Államkezesi államigazgatási szerv, települési önkormányzat, önkormányzati fenntartás	Közvetlen nyilatkozó
Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Az egyeztetés eredménye oszlopban kerültek rögzítésre az Állami Főépítészeti Iroda véleménye.
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	041134-0010/2025. iktatószámú véleményét fenntartja. Az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Az eljárás korábbi szakaszaiban adott 10161-2/2025. és 11796-2/2025. nyilvántartási számú véleményét fenntartja, az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Órségi Nemzeti Park Igazgatóság	1611-7/2025. ügyiratszámú állásfoglalását fenntartja. Az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Kőzuti és Hajózási Hatósági Főosztály	BP/0801/00144-11/2025. számú véleménye fenntartása mellett az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Észrevételt nem tesz, az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	VA/NEF-KJO/00025-20/2025. iktatószámú véleményét fenntartja. Az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.
Vas Vármegyei Önkormányzat	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság	Egyeztetési tárgyaláson nem vesz részt, az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	A módosítás ellen kifogást nem emel, az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.

1)

Ta B-

Vas Vármegyei Kormánykormányhivatal Földhivatali Főosztály	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Közlekedési és Útügyi Osztály	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Szombathely	A módosítási célokkal kapcsolatban kifogást nem emel. Az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.
Országos Vízügyi Igazgatóság	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Főosztály	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/02963-5/2025. számú véleményét fenntartja, az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Csénye Község Önkormányzata	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Ikervár Község Önkormányzata	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Nagysimonyi Község Önkormányzata	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Rábapaty Község Önkormányzata	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Őlbő Község Önkormányzata	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Sitke Község Önkormányzata	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Gérce Község Önkormányzata	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Sótony Község Önkormányzata	Előzetesen észrevételt nem tett, a tárgyaláson nem vett részt.
Czigány István önkormányzati főépítész	Az önkormányzati szándékkal egyetért, az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

A jegyzőkönyv 2025. szeptember 22-én 14.25 perckor lezárásra került.

.....
Pörmeczi Martina
jegyzőkönyv-vezető

Sárvár Város Önkormányzat meghatalmazottja:

.....
Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Kapja:

1. VVKH – Állami Főépítész
2. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
 - a. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
 - b. Hulladékgazdálkodási Osztály
3. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
4. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
5. Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
6. Országos Vízügyi Főigazgatóság
7. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – polgári védelem
8. Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály – vízügyi hatóság, iparbiztonság
9. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság
10. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
11. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
12. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
13. Építési és Közlekedési Minisztérium
 - a. Vasúti Hatósági Főosztály - közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)
 - b. Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság
14. VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály
15. VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
16. VVKH Agrárügyi Főosztály
 - a. Növény- és Talajvédelmi Osztály
 - b. Erdészeti Osztály
17. VVKH Földhivatali Főosztály
18. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
19. Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság
20. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály
21. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
22. Nemzeti Népegészségügyi Központ
23. Vas Vármegyei Önkormányzat
24. Rábapaty Község Önkormányzata
25. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
26. Nagysimonyi Község Önkormányzata
27. Sítke Község Önkormányzata
28. Gérce Község Önkormányzata
29. Sótorny Község Önkormányzata
30. Ikervár Község Önkormányzata
31. Csénye Község Önkormányzata
32. Ölbő Község Önkormányzata
33. Czigány István városi főépítész - istvan.czigany@zalaart.hu
34. Gergye Péter településtervező – modolor.gergye@t-online.hu

JELLENLÉTIÍV

Készült: Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda tárgyalójában (9700 Szombathely, Berzsenyi D. tér 1.) Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítása eljárásban a véleményezési szakasz során tartott egyeztető tárgyaláson

NÉV	KÉPVISELT SZERV	ALÁÍRÁS
Csermelyi Andrea	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	
Takácsné Knizner Beáta	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	Takácsné Knizner Beáta
Dr. Szijártó Valéria címtetes főjegyző	Sárvár Város Önkormányzata	
Dr. Bankits László aljegyző	Sárvár Város Önkormányzata	
Rosenfeld Istvánné	Sárvár Város Önkormányzata	Rosenfeld Istvánné
Pörneczi Martina jegyzőkönyv-vezető	Sárvár Város Önkormányzata	
Gergye Péter településtervező	Akcióterv Kft.	



SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

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

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati rendeletalkotás a szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Általános indokolás

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. (továbbiakban: Szt.) 92.§ (1) bekezdése alapján: „*A személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról*

a) a fenntartó önkormányzat, (...)
rendeletet alkot.

Az Szt. 92/B.§ (1) bekezdése alapján: „*A személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmény állami fenntartója*

a) konkrét összegben meghatározza az intézményi térítési díjat; (...)”

Az Szt. 115.§ (1) bekezdése alapján: „*Az intézményi térítési díj a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális ellátások ellenértékéeként megállapított összeg (a továbbiakban: intézményi térítési díj). Az intézményi térítési díjat a fenntartó tárgyév április 1-jéig állapítja meg. Az intézményi térítési díj összege nem haladhatja meg a szolgáltatási önköltséget. Az intézményi térítési díj év közben egy alkalommal, támogatott lakhatás esetében két alkalommal korrigálható. Az intézményi térítési díjat integrált intézmény esetében szolgáltatásonként, szakápolási központ esetében a szakápolási ellátásra külön kell meghatározni, ilyen esetben az önköltség számítása során a közös költségelemeket a szolgáltatásonkénti közvetlen költségek arányában kell megosztani.*”

Az intézményi térítési díj meghatározásakor a szolgáltatási önköltség az intézményi térítési díj felső határa. A jogszabály a fenntartók számára rugalmasabb térítési díj megállapítást tesz lehetővé, másrészt hangsúlyosabbá teszi az öngondoskodás elvének érvényesülését azok esetében, akik jövedelmi és vagyoni helyzetük alapján erre képesek.

A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló 29/1993.(II.17.) Korm. rend. (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9.§ (4)-(5) bekezdése alapján: „*Az étkeztetés intézményi térítési díja aszerint differenciált, hogy az ételt a helyszínen fogyasztják el vagy az igénybevétel helyére szállítják. A kiosztó helyen, illetve a lakáson történő étkeztetés térítési díja a kiszállítás költségét is tartalmazza. Ha az étel lakásra történő kiszállítása közös háztartásban élő személyek részére történik, a kiszállításért fizetendő személyi térítési díjat csak egy személyre lehet megállapítani. Az étel helyben fogyasztásáért vagy elviteléért fizetendő személyi térítési díj a napi személyi térítési díj és az adott hónapban igénybe vett étkezési napok szorzata. Az étel kiszállítása esetén a személyi térítési díj a kiszállításra számított térítési díjnak és az adott hónapban kiszállítással igénybe vett étkezési napok szorzatának összegével növekszik.*”

A Korm. rendelet 15.§-a alapján: „*(1) Nappali ellátás esetében az intézményi térítési díjat külön meg kell határozni*

- a) a csak napközbeni tartózkodást igénybe vevőkre, illetve
b) a napközbeni tartózkodást és ott étkezést igénybe vevőkre, ahol az intézményi térítési díj megegyezik az a) pont szerint meghatározott és a (2) bekezdés szerinti díj összegével.
(2) A nappali ellátás keretében igénybe vett étkezés esetében a személyi térítési díj megállapítására a 9. § (5) bekezdésében foglaltak az irányadók.”

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény határozza meg a szociális szolgáltatásban részesülő ellátottak után igénybe vehető támogatás mértékét.

Az előzőekben részletesen ismertetett jogszabályi előírásokra figyelemmel korrigálásra kerül a Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ (a továbbiakban: SGGyK) által biztosított szociális alapszolgáltatás, az Szt.62.§ - ában meghatározott **étkeztetés**.

Sárvár Város Önkormányzata részére a szociális étkeztetést 2025. szeptember 1-jétől továbbra is az ELAMEN Zrt. biztosítja, mivel a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 182/2025.(VI.25.) számú bizottsági határozatában a 2025. május 21. napján indított nyílt közbeszerzési eljárás lefolytatása eredményeként a **legjobb ár-érték arányt megjelenítő érvényes ajánlatot adó ELAMEN Zrt.-t hirdette ki nyertes ajánlattevőnek.**

A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság a 220/2025./VII.24./ számú bizottsági határozatával jóváhagyta az ELAMEN Zrt. 2025. szeptember 1-jétől hatályos szerződésében szereplő nettó egységárak részét képező szociális étkezés élelmezési nyersanyagköltségét, melyben az előző évhez viszonyítva 6 %-os indexálás érvényesül, mely igazodott a KSH által hivatalosan közzétett előző 12 hónapra vonatkozó ágazati inflációs ráták (élelmiszerárak, szolgáltatási díjak, ágazati átlagbér) súlyozott átlagához.

Ezt az emelést az önkormányzat a térítési díj összegének megállapítása során nem kívánja a szociális étkezőkre áthárítani, így a 6 %-os nyersanyagnorma emeléshez képest 3 %-os térítési díj indexálást javaslok.

A 6 %-os nyersanyagnorma növekedéséhez igazodó 6 %-os térítési díj emelés helyett, csupán 3 %-os térítési díj indexálást javaslok. A különbözetet az önkormányzat saját forrásai terhére biztosítja.

Beszereztük a SGGyK. javaslatát a 2025. október 1. napjától alkalmazandó térítési díj megállapításához. Az intézményvezető az élelmiszerárak változása miatt egységesen a jelenleg hatályban lévő szociális étkeztetés térítési díjának 3 %-os indexálását javasolta:

- az **étkeztetés** vonatkozásában a jogszabály alapján maximum fizethető 1.785,- Ft intézményi térítési díj csökkentett mértékben, **nettó 1030,- Ft+ÁFA (bruttó 1.310, - Ft) összegben kerüljön megállapításra**, figyelemmel arra, hogy a 2025. április 1-től érvényes térítési díjhoz (1270 Ft) képest 515 Ft-tal emelt összegű térítési díjat a szociálisan rászorulóknak nem tudnak megfizetni.
- **szállítási díj** vonatkozásában a maximálisan fizethető 215,- Ft/adag helyett továbbra is **210,- Ft/adag** kerüljön megállapításra.

Az idősök nappali ellátását és étkeztetést is igénybe vevő személyek a nappali tartózkodásért külön térítési díjat továbbra sem fizetnek, hiszen annak beszedésére reális esély nincsen, mivel a szociálisan hátrányos helyzetűek ezt az összeget jövedelmi viszonyaik miatt megfizetni nem tudják.

A fentiekből fakadó – központi költségvetési támogatásból nem finanszírozható - bevételkiesést az intézmény a személyi juttatások előirányzatán elért, illetve elérhető megtakarításokból fedezné.
Az Szt.

a) 1. § (2) bekezdése: A helyi önkormányzatok az e törvényben szabályozott ellátásokon túl saját költségvetésük terhére egyéb ellátásokat is megállapíthatnak;

b) 25. § (3) bekezdés b) pontja: Szociális rászorultság esetén a jogosult számára a képviselő-testület – az e törvényben és a települési önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint – települési támogatást állapít meg;

c) 26. §-a: A képviselő-testület a hatáskörébe tartozó pénzbeli ellátásokat kiegészítheti, és a szociálisan rászorultak részére – a rendeletében meghatározott módon és feltételek szerint – más pénzbeli támogatásokat is megállapíthat;

d) 32. § (3) bekezdése: Ha e törvény másként nem rendelkezik, a települési önkormányzat képviselő-testülete rendeletben szabályozza a hatáskörébe tartozó pénzbeli ellátások megállapításának, kifizetésének, folyósításának, valamint ellenőrzésének szabályait.

Az Önkormányzat 2022. január 1-jétől vezette be szociális támogatásként az időskorúak támogatási formát. Ezt a támogatást az Önkormányzat a saját költségvetése terhére biztosítja az életkoruknál fogva a leginkább rászoruló nyugdíjas polgárok számára, akiknek a hatályos jogszabályi rendelkezés alapján a nyugdíjfolyósító szerv a minimálbér nettó összegét meg nem haladó ellátást folyósít.

Aktuálissá vált a támogatásra vonatkozó rendelkezések felülvizsgálata. A tervezet elfogadása esetén a támogatás a 70. életévüket betöltötteken kívül kiterjedne a 65-70 éves korosztályra is, amennyiben a nyugdíjfolyósító szerv 200.000 forintot meg nem haladó összegű ellátását folyósít.

A támogatás mértékének legkisebb összege 5.000 Ft-ról 10.000 Ft-ra emelkedne.

A rendelet kiegészülne azzal, ha a jogosult kórházban vagy bentlakásos szociális intézményben tartózkodik, az utalványt a címzett helyett a hozzátartozója is átveheti.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az időskorúak támogatása keretében nyújtott utalvány átvételére vonatkozó módosító rendelkezés.

A 2. §-hoz

A 2025. október 1-jétől alkalmazandó intézményi térítési díj mértékét meghatározó rendelkezést tartalmazza.

A 3. §-hoz

Az időskorúak támogatása jogosultsági feltételét, és a támogatás legkisebb összegét módosító rendelkezés.

A 4. §-hoz

Hatálybaléptető rendelkezés.

Az 1. melléklethez

Az 11. mellékletet módosító rendelkezés.

A szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítással érintett 22/A. §-a:

- „(1) A Képviselő-testület a saját költségvetése terhére évente legfeljebb két alkalommal, hivatalból, szociális támogatást állapít meg annak a rászoruló személynek, aki a 70. életévét legkésőbb a tárgyévben betölti és a nyugdíjfolyósító szerv adatszolgáltatása alapján 200000 forintot meg nem haladó összegű, a nyugdíjfolyósító szerv által folyósított ellátással rendelkezik.
- (2) A támogatás mértéke legalább 5000 forint.
- (3) A támogatás kizárólag utalvány formájában nyújtható. A támogatással üdvözlőlap is jár.
- (4) A támogatás megállapításáról szóló döntést az ügyiratra kell feljegyezni.
- (5) A Gazdasági és Pénzügyi Iroda gondoskodik az utalványok beszerzéséről és őrzéséről.
- (6) A támogatás kézbesítéséről a polgármester gondoskodik.”

A módosítást követően:

„22/A. §

- (1) A Képviselő-testület a saját költségvetése terhére évente legfeljebb két alkalommal, hivatalból, szociális támogatást állapít meg annak a rászoruló személynek, aki a **65.** életévét legkésőbb a tárgyévben betölti és a nyugdíjfolyósító szerv adatszolgáltatása alapján 200000 forintot meg nem haladó összegű, a nyugdíjfolyósító szerv által folyósított ellátással rendelkezik.
- (2) A támogatás mértéke legalább **10000** forint.
- (3) A támogatás kizárólag utalvány formájában nyújtható. A támogatással üdvözlőlap is jár.
- (4) A támogatás megállapításáról szóló döntést az ügyiratra kell feljegyezni.
- (5) A Gazdasági és Pénzügyi Iroda gondoskodik az utalványok beszerzéséről és őrzéséről.
- (6) A támogatás kézbesítéséről a polgármester gondoskodik. **Az utalványt a kórházban, bentlakásos szociális intézményben tartózkodó címzett helyett annak hozzátartozója is átveheti.”**

A szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítással érintett 11. melléklete vonatkozásában a változás:

Szociális étkeztetés esetében az intézményi térítési díj a 2025. április 1-től megállapított 1.270 Ft intézményi térítési díjhoz képest bruttó 1.310 Ft lesz, a személyi térítési díj mértéke továbbra sem haladhatja meg a szolgáltatást igénybe vevő személy rendszeres havi jövedelmének 30 %-át. A szállításért fizetendő díj nem változik, továbbra is 210 Ft.

Várható hatások

A javaslat kapcsán a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások intézményi térítési díja kerül meghatározásra a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján.

Szociális étkeztetés esetében az intézményi térítési díj a 2025. április 1-től megállapított 1.270 Ft intézményi térítési díjhoz képest nettó 1.030,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 1.310 Ft-ra változik, a személyi térítési díj mértéke továbbra sem haladhatja meg a szolgáltatást igénybe vevő személy rendszeres havi jövedelmének 30 %-át.

Az idősok nappali ellátását és étkeztetést is igénybe vevő személyek a nappali tartózkodásért külön térítési díjat továbbra sem fizetnek, csak az étkeztetésért.

Az intézményi térítési díj az 1 és 2 forintos címletű érmék bevonása következtében szükséges kerekítés szabályairól szóló 2008. évi III. törvény rendelkezéseinek megfelelő kerekítéssel került meghatározásra a rendelet-tervezetben.

Az intézményi költségvetések tervezése során a díjmelés, illetve kedvezmények figyelembevételre kerültek. A térítési díj tervezet szerinti elfogadása nem igényel többlet önkormányzati támogatást. A rendelet-tervezetnek jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési, környezeti és egészségi következménye, illetve adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs. A szolgáltatásokat igénybevevők részére aránytalan terhet nem jelent.

A rendelet megalkotása kötelező, elmaradása esetén jogalkotási kötelezettség elmulasztása miatt a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárást indíthat. Az időskorúak támogatása jogosultsági feltételeinek módosítása következtében a szociális támogatásokkal kapcsolatos kiadások várhatóan emelkednek.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Sárvár, 2025. szeptember 22.

Kondora István s. k.
polgármester

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

a szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

rendelet-tervezet

[1] Jelen rendelet célja, hogy a szociális biztonság megteremtése és megőrzése érdekében a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló törvény által meghatározott pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátások igénybevételének helyi szabályait megállapítsa, rendelkezzen az egyes ellátások igénybevételének feltételeiről, a fizetendő térítési díjról, az ellátások mértékéről, igénybevételük módjáról, folyósításáról.

[2] A rendelet-módosítás célja továbbá az időskorúak támogatására vonatkozó jogosultsági feltételek módosítása.

[3] Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2) bekezdésében, a 26. §-ában, a 32. § (3) bekezdésében, a 92. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 22/A. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A támogatás kézbesítéséről a polgármester gondoskodik. Az utalványt a kórházban, bentlakásos szociális intézményben tartózkodó címzett helyett annak hozzátartozója is átveheti.”

2. §

Az Ör. 11. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Az Ör.

- a) 22/A. § (1) bekezdésében a „70” szövegrész helyébe a „65” szöveg,
- b) 22/A. § (2) bekezdésében az „5000” szövegrész helyébe a „10000” szöveg lép.

4. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2025. október 1-jén lép hatályba.

(2) Az 1. § és a 3. § az e rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2025.

(: Kondora István :)
polgármester

(: Dr. Szijártó Valéria :)
címzetes főjegyző

Ez a rendelet a mai napon kihirdetésre került:

Sárvár, 2025.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

1. Az Ör. 11. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat B:1 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(B)
(1)	1030-

”

2. Az Ör. 11. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat B:2 mezője helyébe a következő mező lép:

”

	(B)
(2)	1310,-

”



ELŐTERJESZTÉS

A Sárvár, 1344/5 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Várkerület 17/A. szám alatti ingatlan egyes helyiségeinek a Sárvári Oratórikus Kórus részére történő ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés módosításáról

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. §-a rendelkezik a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében különösen ellátandó helyi önkormányzati feladatokról:

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

(...)

7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;

(...)”

Az önkormányzati feladatellátásban saját tevékenységük révén érdemben közreműködnek egyes civil szervezetek, illetve természetes személyek által létrehozott egyesületnek nem minősülő, de az egyesülési jog alapján működő közösségek, melyek működésének feltételeit az önkormányzat a tulajdonában álló helyiségek rendelkezésre bocsátásával korábban és jelenleg is segíti. Az egyes szervezetek elhelyezésére – többek között – a Sárvár Belterület, 1344/5 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Várkerület utca 17/A. szám alatt található, „*kivett bölcsőde*” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan) szolgál.**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete 16. § m) pontja alapján a **Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak a vagyonkezelői joggal és ingyenes használati, hasznosítási jog átvételével kapcsolatos döntések.**

A Sárvári Oratórikus Kórus egyesület (székhely: 9600 Sárvár, Temető utca 27/B., nyilvántartási szám: 18-02-0200522; adószám: 18624384-1-18; vezető tisztségviselő: dr. Szalai Ferenc; a továbbiakban: **Kórus) számára az Ingatlanban található egyes – az előterjesztéshez mellékelte használatba adási szerződés mellékletét képező felmérési rajzon megjelölt, mindösszesen 185 m² alapterületű – helyiségek használatának jogát Sárvár Város Önkormányzata 2020. október 1. napjától – egy korábban megvalósítani tervezett pályázat kötelező fenntartási időszakára figyelemmel – 2031. december 31. napjáig biztosította. Az egyes helyiségek vonatkozásában Sárvár Város Önkormányzata – az önkormányzati közfeladatban való érdemi feladatvállalásra tekintettel – ingyenes használatot biztosított a Kórus részére.**

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a Miniszterelnökség „*A Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása”*” című, VCA-KP-1-2026 kódszámú pályázati felhívást tett közzé.

A „*Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása (VCA-KP-1-2026/1)*” kategóriájú pályázati felhívás (a továbbiakban: **Pályázati felhívás**) benyújtásához szükséges feltétel – a civil szervezet használatában lévő, helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan felújításának támogatásához – **a civil szervezet és a helyi önkormányzat között legalább a fenntartási időszakra szóló (5 éves), az ingatlan ingyenes használatról szóló előzetes megállapodás** megléte.

A Pályázati felhívás kapcsán a pályázat benyújtására 2025. október 1. napja 14 óra 00 percig van lehetőség.

A Kórus a Pályázati felhívásra pályázatot kíván benyújtani, ezért szükséges az ingyenes használatba adási szerződés időtartamának legalább a Miniszterelnökség „*A Városi Civil Alap keretében a „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása”*” című, VCA-KP-1-2026 kódszámú, Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása (VCA-KP-1-2026/1) pályázati kategóriájú pályázat nyertessége esetén megkötésre kerülő támogatói okiratában foglalt **fenntartási időszak végéig történő módosítása. Tekintettel arra, hogy az 5 éves fenntartási időszak kezdő időpontja jelenleg, a pályázat benyújtását megelőzően pontosan nem határozható meg, az ingyenes használatba adási szerződés időtartamának 2032. december 31. napjáig történő meghosszabbítása indokolt.**

Tekintettel a pályázati határidő kötöttsége miatt korábban és a jövőben is lehetségesen előforduló azonnali döntéshozatal szükségességére, továbbá arra, hogy hasonló tárgyban már sor került egyszer szerződésmódosításra, javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az e tárgykörben szükséges szerződésmódosítással kapcsolatos intézkedések megtételére szíveskedjen felhatalmazni.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendeletének 16. § m) pontjában biztosított feladat- és hatáskörében eljárva – a **Sárvári Oratórikus Kóruossal** (székhely: 9600 Sárvár, Temető utca 27/B., nyilvántartási szám: 18-02-0200522; adószám: 18624384-1-18; vezető tisztségviselő: dr. Szalai Ferenc) **2020. szeptember 30. napján kötött, a Sárvár Belterület, 1344/5 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Várkerület utca 17/A. szám alatt található, „kivett bölcsőde”** megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan egyes helyiségeire vonatkozó, **határozott időtartamra, 2020. október 1. napjától 2031. december 31. napjáig szóló ingyenes használatba adási szerződést** (a továbbiakban: **Szerződés**) a jelen határozat mellékletét képező 5. számú módosításban foglaltaknak megfelelően módosítja.

A Szerződés VIII. pont 17. alpontja – „*A szerződő felek a használatba adási szerződést határozott időtartamra, 2020. október 1. napjától 2031. december 31. napjáig kötik azzal, hogy amennyiben a Miniszterelnökség „A Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című, VCA-KP-1-2025 kódszámú, Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása (VCA-KP-1-2025/1) pályázati kategóriájú pályázat nyertessége esetén megkötésre kerülő támogatói okiratában foglalt fenntartási időszak a határozott időtartam után szűnne meg, úgy a használatba adási szerződés időtartama a szerződés külön módosítása nélkül a fenntartási időszak végéig*

meghosszabbodik.” – helyébe az alábbi 17. alpont lép:

*„A szerződő felek a használatba adási szerződést határozott időtartamra, 2020. október 1. napjától **2032. december 31. napjáig** kötik azzal, hogy amennyiben a Miniszterelnökség „A Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című, **VCA-KP-1-2026** kódszámú, **Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása (VCA-KP-1-2026/1)** pályázati kategóriájú pályázat nyertessége esetén megkötésre kerülő támogatói okiratában foglalt fenntartási időszak a határozott időtartam után szűnne meg, úgy a használatba adási szerződés időtartama a szerződés külön módosítása nélkül a fenntartási időszak végéig meghosszabbodik.”*

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingyenes használatba adási szerződés módosításával kapcsolatos minden további intézkedést, szóbeli vagy írásbeli jognyilatkozatot megtegyen, továbbá arra, hogy amennyiben a szerződésmódosítás jövőbeli indoka valamely pályázattal kapcsolatos, lényegesnek nem minősülő adat – ideértve különösen az érintett pályázat azonosító számának, tárgyának módosítását, szerződés időtartamát stb. – módosítása miatt szükséges, úgy a polgármester saját hatáskörében eljárva gondoskodik az ehhez szükséges intézkedések megtételéről, szerződés aláírásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. szeptember 23.

Kondora István
polgármester

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről

Sárvár Város Önkormányzata

székhely: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.

törzskönyvi azonosító szám: 733634

adószám: 15733634-2-18

bankszámlaszám: 11747037-15733634

képviseli: Kondora István polgármester

mint használatba adó, tulajdonos

(a továbbiakban: **Tulajdonos, Önkormányzat**)

másrészről

Sárvári Oratórikus Kórus

székhely: 9600 Sárvár, Temető utca 27/B.

nyilvántartási szám: 18-02-0200522

adószám: 18624384-1-18

vezető tisztségviselő: dr. Szalai Ferenc

mint használatba vevő

(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

(a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**)

között az alulírott helyen és időben **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete**/2025. (IX. 24.) számú határozatának felhatalmazása alapján alábbi feltételek mellett.

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 95/2020. (IX. 24.) számú határozatának felhatalmazása alapján 2020. szeptember 30. napján a Sárvár Belterület, 1344/5 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Várkerület utca 17/A. szám alatt található ingatlan épületének „próbaterem” megnevezésű, kulturális funkciójú, mindösszesen 185 m² alapterületű épületrészeire határozott időtartamú ingyenes használatba adási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre. Szerződő Felek a használatba adási szerződés 1. számú módosítását 2021. március 26. napján, a 2. számú módosítását 2021. május 27. napján, a 3. számú módosítását 2022. február 28. napján, valamint a 4. számú módosítását 2025. február 28. napján írták alá.
2. Szerződő Felek a Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.

A Szerződés VIII. pont 17. alpontja – „A szerződő felek a használatba adási szerződést határozott időtartamra, 2020. október 1. napjától 2031. december 31. napjáig kötik azzal, hogy amennyiben a Miniszterelnökség „A Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című, VCA-KP-1-2025 kódszámú, Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása (VCA-KP-1-2025/1) pályázati kategóriájú pályázat nyertessége esetén megkötésre kerülő támogatói okiratában foglalt fenntartási időszak a határozott időtartam után szűnne meg, úgy a használatba adási szerződés időtartama a szerződés külön módosítása nélkül a fenntartási időszak végéig meghosszabbodik.” – helyébe az alábbi 17. alpont lép:

„A szerződő felek a használatba adási szerződést határozott időtartamra, 2020. október 1. napjától 2032. december 31. napjáig kötik azzal, hogy amennyiben a Miniszterelnökség „A Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című, VCA-KP-1-2026 kódszámú, Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása (VCA-KP-1-2026/1) pályázati kategóriájú pályázat nyertessége esetén megkötésre kerülő támogatói okiratában foglalt fenntartási időszak a határozott időtartam után szűnne meg, úgy a használatba adási szerződés időtartama a szerződés külön módosítása nélkül a fenntartási időszak végéig meghosszabbodik.”

3. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak.

Szerződő Felek a jelen szerződés módosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján, jóváhagyólag írták alá.

Sárvár, 2025. hó napján

.....
Sárvár Város Önkormányzata
tulajdonos, használatba adó
képviselésében
Kondora István
polgármester

.....
Sárvári Oratórikus Kórus
használatba vevő
képviselésében
dr. Szalai Ferenc
vezető tisztségviselő

.....
Halászné Udvardi Sarolta
Sárvár Város Önkormányzata
gazdasági vezető
pénzügyi ellenjegyző

Mellékletek az előterjesztéshez:

1. számú melléklet: Használatba adási szerződés 4. számú módosítása

**HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS
4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS**

amely létrejött egyrészről

Sárvár Város Önkormányzata

székhely: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.

törzskönyvi azonosító szám: 733634

adószám: 15733634-2-18

bankszámlaszám: 11747037-15733634

képviseli: Kondora István polgármester

mint használatba adó, tulajdonos

(a továbbiakban: **Tulajdonos, Önkormányzat**)

másrészről

Sárvári Oratórikus Kórus

székhely: 9600 Sárvár, Temető utca 27/B.

nyilvántartási szám: 18-02-0200522

adószám: 18624384-1-18

vezető tisztségviselő: dr. Szalai Ferenc

mint használatba vevő

(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

(a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**)

között az alulírott helyen és időben **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 35/2025. (II. 28.) számú határozatának** felhatalmazása alapján alábbi feltételek mellett.

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 95/2020. (IX. 24.) számú határozatának felhatalmazása alapján 2020. szeptember 30. napján a Sárvár Belterület, 1344/5 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Várkerület utca 17/A. szám alatt található ingatlan épületének „próbaterem” megnevezésű, kulturális funkciójú, mindösszesen 185 m² alapterületű épületrészeire határozott időtartamú ingyenes használatba adási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre. Szerződő Felek a használatba adási szerződés 1. számú módosítását 2021. március 26. napján, a 2. számú módosítását 2021. május 27. napján, valamint a 3. számú módosítását 2022. február 28. napján írták alá.
2. Szerződő Felek a Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.
3. A Szerződés VIII. pont 17. alpontja – „A szerződő felek a használatba adási szerződést határozott időtartamra, 2020. október 1. napjától 2028. december 31. napjáig kötik azzal, hogy VCA-KP-1-2021/1-000200 pályázati azonosítószámú Támogatói okirat szerinti fenntartási időszak végéig, továbbá amennyiben a Miniszterelnökség „A Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című, VCA-KP-1-2022 kódszámú, Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása (VCA-KP-1-2022/1) pályázati kategóriájú pályázat nyertessége esetén megkötésre kerülő támogatói okiratában foglalt fenntartási időszak a határozott időtartam után szűnne meg, úgy a használatba adási szerződés időtartama a szerződés külön módosítása nélkül a fenntartási időszak végéig meghosszabbodik.”

– helyébe az alábbi 17. alpont lép:

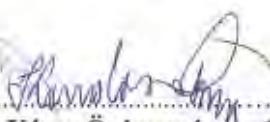
„A szerződő felek a használatba adási szerződést határozott időtartamra, 2020. október 1. napjától 2031. december 31. napjáig kötik azzal, hogy amennyiben a Miniszterelnökség „A Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című, VCA-KP-1-2025 kódszámú, Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása (VCA-KP-1-2025/1) pályázati kategóriájú pályázat nyertessége esetén megkötésre kerülő támogatói okiratában foglalt fenntartási időszak a határozott időtartam után szűnne meg, úgy a használatba adási szerződés időtartama a szerződés külön módosítása nélkül a fenntartási időszak végéig meghosszabbodik.”

4. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak.

Szerződő Felek a jelen szerződés módosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján, jóváhagyólag írták alá.

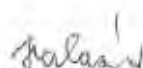
Sárvár, 2025. február 28.




Sárvár Város Önkormányzata
tulajdonos, használatba adó
képviselésében
Kondora István
polgármester




Sárvári Oratórikus Kórus
használatba vevő
képviselésében
dr. Szalai Ferenc
vezető tisztségviselő


Halászné Udvardi Sarolta
Sárvár Város Önkormányzata
gazdasági vezető
pénzügyi ellenjegyző

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Sárvár Város Önkormányzata

9600 Sárvár, Várkerület 2.

Törzskönyvi azonosító szám: 733634

Adószám: 15733634-2-18

Bankszámlaszám: 11747037-15733634

Képviseli: Kondora István polgármester

mint használatba adó tulajdonos

/továbbiakban: tulajdonos, Önkormányzat/

másrészről

Sárvári Oratórikus Kórus

nyilvántartási szám: 18-02-0200522;

székhely: 9600 Sárvár, Temető u. 27B.;

adószám: 18624384-1-18;

vezető tisztségviselő: dr. Szalai Ferenc, mint használatba vevő

/továbbiakban: használatba vevő/

között az alulírott helyen és időben *Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 95/2020. (IX.24.) sz. határozatának felhatalmazása alapján* alábbi feltételek mellett.

I.

A szerződés tárgya, célja

1. *Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában áll az alábbi ingatlan:*

a Sárvár 1344/5 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Várkerület 17/A. szám alatt található ingatlan

A szerződés célja:

kulturális szolgáltatás, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;

2. Annak érdekében, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló 1. pontban megjelölt – alapvetően a civil szervezetek elhelyezésére szolgáló - vagyontárgy hasznosítása hosszútávon és magas színvonalon, továbbá azonos jogi keretek között és egységes elvek szerint *előadó-művészeti szervezet támogatása, továbbá a helyi közművelődési tevékenység támogatása* – ezzel együtt a vagyon értékének a megőrzése – érdekében biztosítható legyen, szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanra használati jogot létesítő ingyenes használatba adási szerződést kötnek az alábbi helyiségekre:

- 66,62 m² alapterületű (a mellékelt alaprajzon 1. sorszámmal jelölt) „óratórikus kórus terem” megnevezésű helyiség,
- 14,64 m² alapterületű (a mellékelt alaprajzon 2. sorszámmal jelölt) „tároló” megnevezésű helyiség,
- 26,04 m² alapterületű (a mellékelt alaprajzon 3. sorszámmal jelölt) „tároló” megnevezésű helyiség,
- 11,04 m² alapterületű (a mellékelt alaprajzon 4. sorszámmal jelölt) „tároló” megnevezésű helyiség,
- a közlekedők, valamint
- a mellékhelyiségek.

II.

Részletes szerződési feltételek

A feladat meghatározása, a használati jog és annak ellenértéke

3. Sárvár város Önkormányzata feladatát képezi a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározottak szerinti kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;** A használatba vevő előadó-művészeti tevékenységet végez. Az Önkormányzat –mint tulajdonos – az említett közfeladat minél teljesebb körű – a helyi társadalmi integrációra, önszerveződő közösségekre is építő – ellátása érdekében az önkormányzati vagyoni körbe eső 1-2. pontban megjelölt vagyontárgyra ezennel ingyenes használati jogot létesít a használatba vevő részére **határozott időtartamra**. A használatba vevő a szerződésben megállapított használati jogot és annak gyakorlását ezennel elfogadja, vállalja, hogy a tevékenységi körébe eső előadó-művészeti tevékenység ellátásával tevékenyen közreműködik az említett önkormányzati feladat ellátásában.

4. A használatba vevő a használati jogot a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján ingyenesen szerzi meg. A használatba vevőt a használati jog alapján nem illetik meg a tulajdonos jogai és kötelezettségei. **A használatba vevő kizárólag az ingók és az ingatlan működtetésére, továbbá a rendeltetésszerű használat érdekében szükséges karbantartási munkálatok megfelelő időben történő elvégzésére jogosult és köteles.**

III.

A vagyonnal kapcsolatos rendelkezések, a vagyon üzemeltetése

5. A használatba vevő kijelenti, hogy a szerződés 1-2. pontjában szereplő, a használati jog tárgyát képező vagyontárgyat ismeri, azt a szerződésben meghatározott feladatok ellátására alkalmasnak tartja. Tulajdonos az 1-2. pontban meghatározott vagyontárgyat használatba vevő birtokába adja, Felek a birtokba adás vonatkozásában valamennyi releváns információt, adatot tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel.

6. A használatba vevő köteles a vagyon megóvásáról a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, a vagyonelemek károsodástól mentes állapotát megőrizni. A vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedéseiről használatba vevő a tulajdonost tájékoztatja.

7. A felek megállapodnak abban, hogy a használatba vevő által végzett vagy végeztetett, állagmegóvást meghaladó mértékű felújítási és rekonstrukciós beruházásokkal az adott vagyontárgyakon nem szerez tulajdonjogot, osztatlan közös tulajdoni hányadként sem. A felek megállapodnak abban, hogy ilyen jellegű beruházás csak a Tulajdonossal történt előzetes írásbeli megállapodás alapján lehetséges.

8. A használatba vevő köteles - lényeges szerződéses kötelezettségeként – a vagyontárgyakat a jogviszony fennállta alatt folyamatosan és ténylegesen a 2. pontban meghatározott célra használni, és azokat e célhoz rendeltén hasznosítani. A használatba vevő az általa végzett rekonstrukciós, felújítási, állagmegóvó, valamint értéknövelő beruházásokat, illetve üzemeltetési tevékenységet is az így meghatározott elsődleges szerződéses célt szolgálóan végezheti.

IV.

A vagyonnal való gazdálkodás

9. **A használatba vevő a vagyon használatáért díjat a tulajdonosnak nem fizet.** A használatba vevő a vagyontárgyak hasznosításából keletkező bevételeiből köteles a vagyontárgyak állapotát és értékét hosszú távon megőrizni, továbbá a 3. pontban meghatározott feladat magas szintű ellátásához szükséges technikai színvonalon fenntartani. **A vagyonnal kapcsolatos közüzemi szolgáltatások költsége az Önkormányzatot, mint tulajdonost terheli.**

10. A szerződő felek rögzítik azon tényt, hogy a szerződés tárgyát képező vagyontárgyak a nemzeti vagyon részét képezik, így az ezzel való gazdálkodás fokozott felelősséggel jár. Ebből kifolyólag használatba vevő a szerződéses viszony fennállta alatt folyamatosan köteles a használatba vett vagyonnal eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni. E

kötelezettsége keretében köteles a tulajdonost haladéktalanul értesíteni, amennyiben a gazdálkodás eredményessége bármilyen okból veszélybe kerül. E pontba foglalt kötelezettsége felróható és folyamatos, illetve visszatérő, a vagyon értékét és épségét veszélyeztető megszegése esetén Tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet a 22. pontban foglaltak szerint.

11. A használatba vevő a használatba vett vagyontárgyak hasznosításából származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait, saját vagyónának a hasznosításából származó bevételeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani. Használatba vevő az ingyenes használatba vett vagyontárgyakat másnak használatba nem adhatja, ellenkező esetben a tulajdonos a 21. pont szerinti rendkívüli felmondás lehetőségével élhet.

V.

Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség

12. A használatba vevő a használatba átvett vagyon vonatkozásában az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 4/2013. (I.11.) sz. Korm. rendeletben foglalt adatokkal kapcsolatban **adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség** terheli a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal vagyonyilvántartása számára. Ennek keretében a használatba vevő:

- az önkormányzati vagyon-kimutatáshoz az adott évet követő legkésőbb március 31-ig – a tulajdonos által meghatározott módon és formában - összesítő kimutatást kell készítenie a vagyonban bekövetkezett változásokról.

13. A használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak szerint haladéktalanul köteles a Tulajdonost értesíteni, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

VI.

A nemzeti vagyonnal történő elszámolás

14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a használatba vevő az adott évet követő március 31-ig írásban beszámol Sárvár város Önkormányzatának az általa a 3. pont alapján ellátott feladatok ellátásáról és a hozzá kapcsolódó vagyon működtetéséről. A használatba vevő a gazdálkodásra és a vagyonra vonatkozó főbb mutatókat is tartalmazó **beszámolót** Sárvár város **Polgármesteréhez kell benyújtania**. A **beszámolót a Polgármester Sárvár Város Önkormányzata Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága elé terjeszti** és annak állásfoglalása alapján dönt annak elfogadásáról.

15. A használatba vevő a használati jog megszűnésekor köteles a használatba vett vagyontárgyak jelen szerződés megkötéskori értékének a megszűnéskori vagyoni értékéhez viszonyított érték különbözetével elszámolni a következők szerint:

- Ha a vagyon csökkenése az elszámolt értékcsökkenéseknek megfelelő karbantartások és felújítások elvégzése, illetve az éves beruházási tervek megvalósítása ellenére úgy következett be, hogy a használatba vevőt, illetve az általa alkalmazott alvállalkozót ezzel kapcsolatban felelősség nem terheli, akkor a használatba vevő a különbözetet nem köteles megtéríteni.

- Amennyiben a fent felsorolt feltételek nem teljesültek, illetve a vagyon csökkenésében használatba vevőt felelősség terheli, a különbözetet használatba vevő köteles megtéríteni.

- A vagyon növekedéséből származó többlet /darab, érték/ használatba vevő nem tarthat igényt, arra nézve sem tulajdonjoga /rész tulajdon/ nem keletkezik, sem pedig megtérítési igénnyel nem léphet fel.

VII.

Biztosítások

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az átvett vagyonelemek működtetésére vonatkozó tevékenység végzésével kapcsolatosan esetleg felmerülő károk elleni

felelősségbiztosítást szükség esetén a Használatba vevő köti a saját költségére.

VIII.

Az ingyenes használat időtartama

17. A szerződő felek a használatba adási szerződést határozott időtartamra, 2020. október 1. napjától 2023. szeptember 30. napjáig kötik.

IX.

A szerződés megszűnése

18. A szerződés szerződő felek erre irányuló megegyezésével, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozottak és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben szabályozottak, valamint a szerződésben meghatározott egyéb ok miatti felmondás esetében a következők szerint szűnhet meg.

19. A használatba adási szerződés megszűnik a határozott idő elteltével.

A használatba adási szerződés megszüntethető

- rendes felmondással,
- a felek közös megegyezésével,
- rendkívüli felmondással,
- az ingyenes használó jogutód nélküli megszűnésével,
- az adott vagyontárgy megsemmisülésével, erre a vagyontárgyra vonatkozóan.

20. A tulajdonos rendes felmondással a használatba adási szerződést legalább 3 hónapos felmondási idővel szüntetheti meg.

21. A tulajdonos a használatba adási szerződést rendkívüli felmondással - 30 napos felmondási idővel - akkor szüntetheti meg, ha - a használatba vevő használatba vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglalt kötelezettségeit megszegi továbbá, ha a használatba vevő a szerződés tárgyát nem a 2. pontban meghatározott célra használja.

22. A tulajdonos azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést, ha a használatba vevő:

- a szerződésben részletezett feladatokat nem látja el, a vagyont rendeltetés ellenesen használja, abban kárt okoz,
- a konkrét vagyonhasznosításhoz alvállalkozót vagy közreműködőt nem e szerződésben foglaltak szerint alkalmaz,
- jogszabályban meghatározott egyéb ok fennállása esetén.

23. A szerződő felek a szerződés megszűnésekor ezen szerződésben foglaltak szerint elszámolnak egymással, azzal, hogy a használatba vevőt megilleti a ius tollendi, de az állagsérelem nélkül el nem távolítható dolgok vonatkozásában megtérítést nem követelhet.

X.

A használati jog gyakorlásának az ellenőrzése

24. A használatba vevő köteles tűnő, hogy a tulajdonos Önkormányzat a nemzeti vagyonnal kapcsolatos tevékenységére, annak célszerűségére, törvényességére vonatkozó ellenőrzési jogait zavartalanul gyakorolhassa.

25. A szerződő feleknek az ellenőrzéssel kapcsolatban jogaik és kötelezettségeik teljesítése során figyelemmel kell lenniük az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseire, illetve az üzleti titokra vonatkozó jogi szabályozásban foglaltakra.

XI.

Egyéb általános és záró rendelkezések

Bizalmas információk

26. A szerződő felek kötelesek bizalmasan kezelni a szerződéssel kapcsolatban a tudomásukra

jutott bizalmas információkat, elsősorban az üzleti vagy szolgálati titkot.

27. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szereplő bizalmas információkat harmadik felek előtt csak azt követően tárják fel mikor arról a másik féllel egyeztettek.

XII.

Együttműködés, viták rendezése

28. A szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.

29. A jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban a használatba vevő vezetőjéhez, illetve az önkormányzatot képviselő Polgármesterhez intézett levélben kezdeményezheti. Az egyeztető tárgyalást felek a lehető legközelebbi időpontban folytatják le.

30. Amennyiben az előző pontban írt egyeztető tárgyalásokon a vitás kérdést – legfeljebb 5 napon belül – felek nem tudják rendezni, úgy a vita eldöntésére felek – hatáskörtől függően – alávetik magukat a Sárosvári Járási Bíróság, illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

XIII.

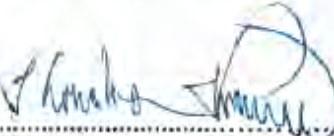
Záró rendelkezések

31. A szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonos Magyarország helyi önkormányzata, míg használatba vevő az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 5. §-a szerinti, a természetes személyeknek az egyesülési jog alapján létrehozott közössége és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

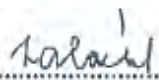
32. A szerződő felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 4/2013. (I.11.) sz. Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit, szabályait kell alkalmazni.

A szerződő felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Sárvár, 2020. szeptember 30.

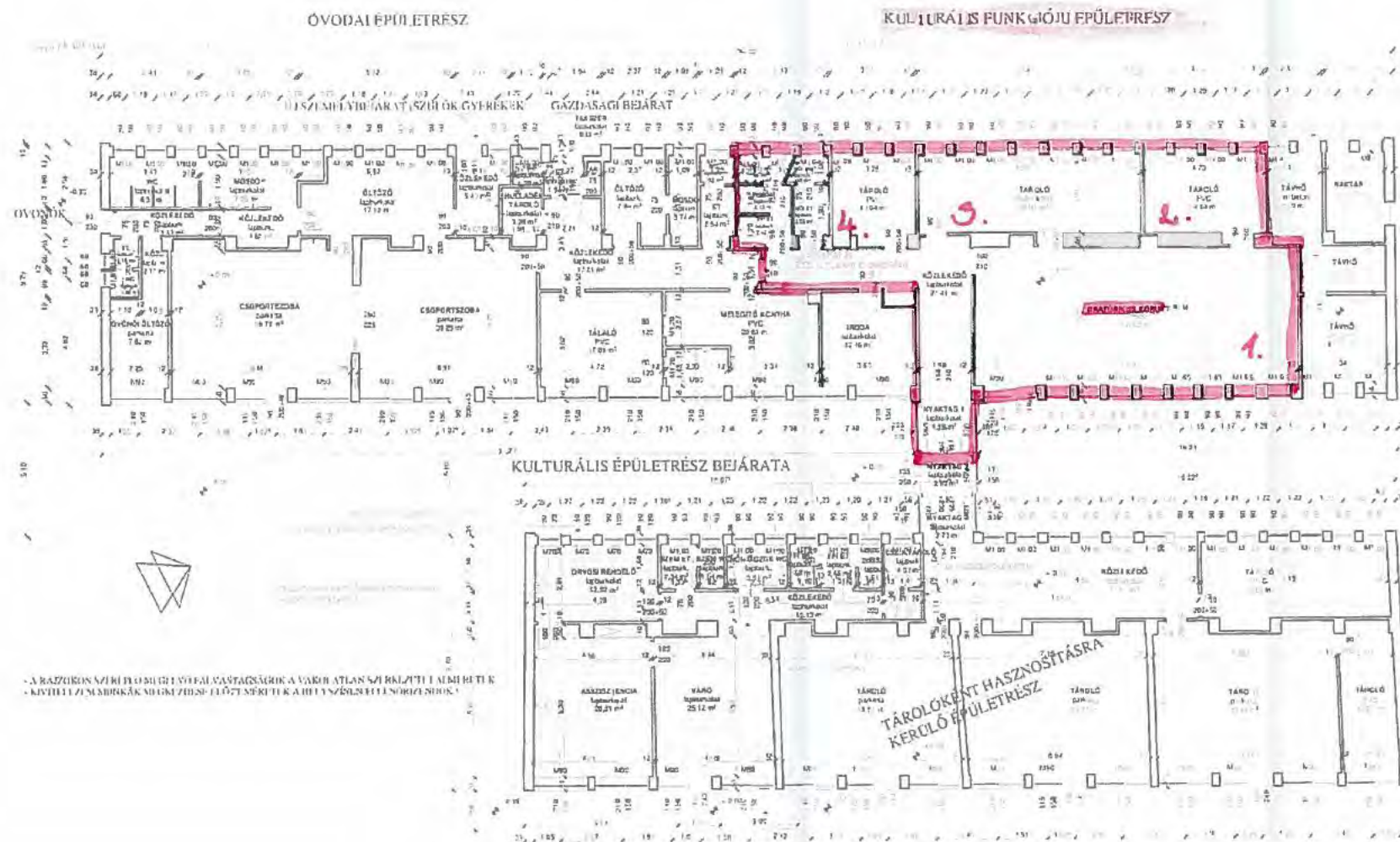

Sárvár Város Önkormányzata tulajdonos
használatba adó
Képviselőtében
Kondora István
Polgármester


Sárvári Oratórikus Kórus
használatba vevő
Képviselőtében
dr. Szalai Ferenc
vezető elnökségviselő


Halászné Udvardi Sarolta
Sárvár Város Önkormányzata
gazdasági vezető
pénzügyi ellenjegyző

Melléklet a szerződéshez:

VOLT BÖLCSÖDE ÉPÜLET TERVEZETT ÁLLAPOT FÖLDSZINTI ALAPRAJZA M 1:100





ELŐTERJESZTÉS

A Sárvár, 0314/3 hrsz-ú (kivett szemétkerakó telep) ingatlan használatával kapcsolatosan

Tisztelt Bizottság!

A Sárvár, 0314/3 hrsz-ú (kivett szemétkerakó telep) ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Sárvár város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll.

Az Ingatlan korábbi funkciójára is figyelemmel az illegális hulladék lerakások megelőzése és az Ingatlan egyéb önkormányzati feladatok ellátása céljából történő használata feltételeinek biztosítása érdekében az önkormányzat biztonsági céget (C.P.PORTÁL Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyonvédő Kft., székhely: 9600 Sárvár, Kemény István u. 2.; cégjegyzékszám: 18-09-102916; a továbbiakban: Kft.) bízott meg az Ingatlan biztonsági őrzésével.

A Kft. az Ingatlan őrzése mellett - az őrzést ellátó alkalmazottja révén – közreműködik az önkormányzat által az illegális hulladéklerakás megelőzését és felszámolását célzó akciók lebonyolításában annak érdekében, hogy az Ingatlanon ideiglenesen, az arra jogosult, hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező cégek által történő elszállításig a lomhulladék és előre meghatározott és a lakosság számára meghirdetett rövid időszakban az elektronikai hulladék, valamint a gumihulladék tárolása és elszállítása rendezett és szakszerű módon tudjon megtörténni.

Mint a Tisztelt Bizottság előtt ismeretes, Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 21-én tartott rendes ülésén képviselői kérdés hangzott el az Ingatlan használatával kapcsolatban, mely kérdés olyan jogcím nélküli használat kérdését vetette fel, amelynek gyors kivizsgálását követően a Bizottság 2025.06.25-i nyílt ülésén egyhangúlag hozta meg az előterjesztéshez mellékelt 192/2025. (VI.25.) számú határozatot (a továbbiakban: Határozat), mellyel a Kft., 2025.04.25. és 2025.06.12. közötti időtartamra vonatkozó jogcím nélküli használatát tudomásul vette. A Határozatban foglalt, jogcím nélküli használatért fizetendő díjat a Kft. határidőre megfizette.

Tekintettel arra, hogy a Bizottság 2025.06.25-i ülését követően főjegyző asszony felé - az állítást alátámasztó fényképes bizonyíték bemutatásával együtt - szóbeli jelzés hangzott el arra vonatkozóan, hogy a jogcím nélküli használat már a hivatkozott határozatban foglalt kezdő időpont előtt is fennállhatott (mely jelzés 2025. szeptember 3. napján e-mailes formában is megerősítést nyert), 2025. augusztus hónap 18. napján az előterjesztéshez mellékelt felhívással fordultunk a Kft. ügyvezetőjéhez a tényállás további tisztázása érdekében, kérve, hogy indokolt esetben korrigálja korábbi nyilatkozatát.

A Kft. ügyvezetője 2025. szeptember hónap 1. napján kelt és ugyanazon a napon érkezett, szintén az előterjesztéshez mellékelt nyilatkozatában az alábbiakat adta elő:

„Korábban nyilatkoztam, hogy az ügyvezetésem alatt álló CP PORTÁL Kft. miként, milyen módon és milyen terjedelemben használta az úgynevezett „volt hegyközségi szemétkerakó” ingatlant.

Korábban legjobb tudomásom szerint akként nyilatkoztam, hogy a Kft. tulajdonát képező 18 darab egyéb konténer 2025. év április hónap 25. napján került az ingatlanon elhelyezésre.

Ezt követően a tulajdonostársakkal történő konzultációt követően derült ki számomra, hogy ezek a

konténerek vagy legalábbis azok egy része már korábbi időpontban kerültek elhelyezésre az ingatlanon. Azaz a rendelkezésemre álló, bár utólag tévesnek bizonyult információk miatt tettem korábban pontatlan nyilatkozatot.

Mivel a pontos dátumot többszöri konzultációt követően sem sikerült megnyugtató és hitelt érdemlő módon tisztázni, így úgy döntöttünk, hogy 2025. év január hó 01. napját jelöljük meg az ingatlan használatát érintő kezdő időpontként. Előadjuk még, hogy bár az ingatlan használatával több alkalommal is időlegesen felhagytunk, de a félreértések elkerülése érdekében a használatot folyamatosnak jelöljük meg.

Tesszük ezt elsősorban azért, mert a korábbi téves nyilatkozatunkat mindenféleképpen korrigálni szeretnénk, azonban nem szeretnénk ismétlen abba a hibába esni, hogy ugyan nem szándékosan, de mégis pontatlan tartalmú nyilatkozatot tegyünk.

Ismétlen szeretnénk sajnálatunkat kifejezni amiatt, hogy valóban nem jeleztük a megbízó Önkormányzat felé, hogy ezen a területen időlegesen 18 darab konténert kívánunk elhelyezni, valamint az ehhez szükségképpen kapcsolódó tevékenységet kifejezni, azonban fenntartjuk azon álláspontunkat, hogy a használaton kívüli területen történő konténer-tárolás semminemű hátrányt és érdeksérelmet nem okoz, sem a megbízó Önkormányzat, sem egyéb személy harmadik személy számára.

Természetesen a módosított időponttól kezdődően konténerek által elfoglalt terület mértékéig hajlandók vagyunk a megbízó Önkormányzat számára használati díjat megfizetni.

Ennek érdekében tisztelettel kérjük, hogy az Önkormányzat a használati díjat megállapítani és azt velünk közölni szíveskedjen!

Mindezekén túlmenően a korábban tett nyilatkozatomat fenntartom.

Egyúttal előadjuk még, hogy Cégünk az ingatlan általunk használt 2500 m²-es területét hosszabb távon is igénybe kívánja venni, ezért amennyiben lehetséges, a korábbi jogcím nélküli használatért megállapított díjszabás mellett a területet kibérelnénk. Kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a terület bérletére vonatkozó szándékunkat szíveskedjen támogatni.”

Fentiek alapján megállapítható, hogy – a 192/2025. (VI.25.) számú Határozatban tudomásul vett időszakon túl további időszakokban is fennállt, illetve fennáll a jogcím nélküli használat.

Megállapítható továbbá, hogy a Kft. a területet a jövőben is használni szeretné, bérleti jogviszony keretében.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 2. melléklet 1.13. pontja és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) Ör. 17. § (2) bekezdés 1) pontja jelen ügyben történő alkalmazása alapján **a használati díj megállapítására és a használati jog 2 évet meg nem haladó átengedésére a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság jogosult.**

Javasolom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az ingatlanrész jogcím nélküli használatával kapcsolatos korrigált nyilatkozatot vegye tudomásul és egyúttal az I. határozati javaslatban foglaltak szerint a 2025. január 1. napjától 2025. április 24. napjáig, továbbá 2025. június 13. napjától 2025. szeptember 24. napjáig terjedő időszakok vonatkozásában – a 192/2025. (VI.25.) számú Határozatban foglalt használati díj arányosításával (nettó 4821 Ft / naptári nap / 2500 m² használati díjjal számolva) – **határozza meg a jogcím nélküli használatért fizetendő díjat.**

Tekintettel arra, hogy a Kft. az Ingatlan érintett területrésze jövőbeni használatára bérleti szerződést szeretne kötni, javasolom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a II. határozati javaslatban foglaltak szerint hatalmazzon fel a bérleti szerződés 2026. december 31. napjáig történő megkötésére.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvár város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Sárvár, 0314/3 hrsz-ú, kivett személtlerakó telep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) mintegy 2500 m²-es térmértékű területrészenek a C.P.PORTÁL Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyonvédő Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Kemény István u. 2.; cégjegyzékszám: 18-09-102916; a továbbiakban: Kft.) által megvalósított jogcím nélküli használatával kapcsolatos, előterjesztés szerinti tájékoztatást tudomásul veszi.

A Bizottság – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 2. melléklet 1.13. pontja és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) Ör. 17. § (2) bekezdés l) pontja alkalmazásával – a jogcím nélküli használatért fizetendő használati díjat – tekintettel a használat időtartamára, a használattal érintett terület nagyságára, továbbá a Bizottság 192/2025. (VI.25.) számú határozatban alkalmazott díjszabásból képzett egységnyi használati díj (nettó 4821 Ft / naptári nap / 2500 m² használati díj) alapulvételével

- 2025. január 1. és 2025. április 24. közötti időszak (114 naptári nap) vonatkozásában mindösszesen nettó 549.594,- Ft összegben
- 2025. június 13. és 2025. szeptember 24. közötti időszak (90 naptári nap) vonatkozásában mindösszesen nettó 501.384,- Ft összegben

határozza meg.

A díjfizetés határideje a jelen határozat közlésétől számított 15. naptári nap.

A díjat átutalással Sárvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747037-15733634 számú számlájára kell teljesíteni.

Határidő: közlésre: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága hozzájárul a Sárvár város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Sárvár, 0314/3 hrsz-ú, kivett személtlerakó telep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 2500 m²-es térmértékű területrészenek a C.P.PORTÁL Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyonvédő Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Kemény István u. 2.; cégjegyzékszám: 18-09-102916; a továbbiakban: Kft.) részére 2025. szeptember 25. napjától 2026. december 31. közötti időszakra logisztikai feladatok ellátása és konténerek tárolása céljára történő bérbe adásához nettó 4821 Ft / naptári nap használati díjért. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a határozatnak megfelelő bérleti szerződés aláírására és a bérlettel kapcsolatos minden további írásos és szóbeli jognyilatkozat megtételére.

Határidő: közlésre: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. 09. 23.

Kondora István
polgármester

Mellékletek az előterjesztéshez:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszzerzési Bizottsága 192/2025. (VI.25.) számú határozata

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
BERUHÁZÁSI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI IRODA
9600 Sárvár, Várkerület 2.

K I V O N A T

A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszzerzési Bizottság 2025. június 25-i nyilvános
ülésének jegyzőkönyvéből

192/2025./VI.25./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszzerzési Bizottsága a Sárvár város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Sárvár, 0314/3 hrsz-ú, kivett személtlerakó telep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) mintegy 2500 m²-es térmértékű területrészeinek a C.P.PORTÁL Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyongvédő Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Kemény István u. 2.; cégjegyzékszám: 18-09-102916; a továbbiakban: Kft.) által 2025. április 25. és 2025. június 12. közötti időszakban megvalósított jogcím nélküli használatával kapcsolatos előterjesztés szerinti tájékoztatást tudomásul veszi.

A Bizottság – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 2. melléklet 1.13. pontja és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) Ör. 17. § (2) bekezdés 1) pontja alkalmazásával – a jogcím nélküli használatért fizetendő használati díjat – tekintettel a használat időtartamára, a használattal érintett terület nagyságára - mindösszesen nettó 236.221 Ft összegben határozza meg.

A díjfizetés határideje a jelen határozat közlésétől számított 15. naptári nap.

A díjat átutalással Sárvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747037-15733634 számú számlájára kell teljesíteni.

Határidő: közlésre: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. június 26.

/:Dr. Bankits László:/
aljegyző, irodavezető

Felhívás a Kft. ügyvezetőjéhez a tényállás tisztázása érdekében:



**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



Tárgy: felhívás tényállás tisztázására
Ikt.szám: SRV/3583-8/2025.
Ügyintéző: dr. Kovács Attila
Telefon: +36(95)523-146
E-mail: kovacs.attila@sarvar.hu

C.P. Portál Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyonvédő Kft.
Kemény I. u. 2.
Sárvár
9600

Tisztelt Cím!

Mint Ön előtt is ismeretes, a jelen felhívás mellékelt, SRV/3583-3/2025. számon kelt jegyzőkönyvben (a továbbiakban: jegyzőkönyv) foglaltak szerint 2025. év április hónap 25. napjától kezdődően 18 darab, a C.P. Portál Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyonvédő Kft. tulajdonát képező konténer (a továbbiakban: konténerek) került elhelyezésre a Sárvár város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Sárvár, 0314/3 hrsz-ú (kivett személtérakó telep) ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan), mely kapcsán jogcím nélküli használat valósult meg. A konténerek a 2025. június 13. napján megtartott helyszíni szemle időpontjában nem voltak az Ingatlanon. Fentiek alapján Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a jelen felhíváshoz szintén mellékelt határozatával a 2025. április 25. és 2025. június 12. közötti időszak tekintetében mintegy 2500 m²-es terület jogcím nélküli használatért nettó 236.221,- Ft összegű díjat határozott meg, melyet a Kft. határidőre befizetett.

Tájékoztatom, hogy bejelentés érkezett hozzám az Ingatlan használatával kapcsolatban, mely szerint az Ingatlan jogcím nélküli használatának tényleges kezdő időpontja korábbi, mint a jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozatában jelzett időpont. A bejelentés megtételekor az állítást alátámasztó fényképes bizonyíték is bemutatásra került.

A bejelentés tartalmának kivizsgálása érdekében a felkérem, hogy a Kft.-nél rendelkezésre álló nyilvántartásokat, adatokat, szállítóleveleket szíveskedjen ismételtten áttekinteni és jelen felhívás kézhezvételétől számított 15 naptári napos határidőn belül beérkezően írásban nyilatkozni az Ingatlan jogcím nélküli használatával kapcsolatban, az alábbiakra is tekintettel:

- Amennyiben a tényleges használat kezdő időpontja eltér a jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozatában jelzett időponttól, kérem, hogy korábbi nyilatkozatát korrigálja.

- **Kérem, hogy nyilatkozatában térjen ki arra is, hogy a 2025. június 13. napján megtartott helyszíni szemlét követően – amikor is bizonyítást nyert, hogy az ellenőrzés időpontjában nem állt fenn az Ingatlan jogcím nélküli használatának tényállása – a nyilatkozattétele időpontjáig volt-e olyan időszak, amikor az Ingatlant konténertárolásra vagy más célból jogcím nélkül használta a Kft.** Amennyiben volt ilyen időszak, annak/azoknak a kezdő és befejező időpontját, valamint a jogcím nélkül használt terület méretét a nyilatkozatában jelölje meg.

Tájékoztatom, hogy amennyiben az újabb nyilatkozatában új tények merülnek fel, Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága várhatóan ismételten megtárgyalja a Kft.-nek az Ingatlan jogcím nélküli használatával kapcsolatos ügyét.

Sárvár, 2025. augusztus 18.




Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

1. Melléklet az SRV/3583-8/2025. számú felhíváshoz
2025.05.26-án kelt jegyzőkönyv

1

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal
Gazdasági és Városfejlesztési Iroda
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.
Telefon: 95/523-136, Fax: 95/523-174

iktatószám: SRV/3583-3/2025.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. május 26-án 11.00-kor, Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői irodájában

Tárgy: a „Volt Hegyközségi szeméttlerakó” ingatlanával kapcsolatos önkormányzati képviselői bejelentés kivizsgálása kapcsán a jogcím nélküli használat körülményeinek tisztázása

Jelen vannak:

Az önkormányzat részéről:

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző
Dr. Bankits László aljegyző, irodavezető
Dr. Kovács Attila irodavezető-helyettes

A biztonsági őrzést végző cég részéről:

Varga Jenő Gábor ügyvezető, C.P.PORTÁL Kft. (a továbbiakban: Kft.)

1. Előzmények

2025. május 22-én, a Sárvár, 0314/2 hrsz-ú „Volt Hegyközségi szeméttlerakó” ingatlan megosztásából keletkezett Sárvár, 0314/3 hrsz-ú (kivett szeméttlerakó telep) és 0314/4 hrsz-ú (kivett telephely) ingatlanokon (továbbiakban együttesen: Ingatlan) önkormányzati képviselői bejelentés kivizsgálása kapcsán helyszíni szemlére került sor, melynek megállapításait a SRV/3583-2/2025. számú feljegyzés (a továbbiakban: feljegyzés) rögzíti.

A feljegyzés 3. pontja szerint a tényállás további tisztázása érdekében *“A Kft. ügyvezetőjét az önkormányzat képviseletében jelen levők felkérték, hogy a jogcím nélküli használat körülményeinek további tisztázása érdekében 2025. május 26-án a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői irodájában 11.00-kor megjelenni szíveskedjen.”*

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző



Dr. Kovács Attila irodavezető-helyettes

Dr. Bankits László aljegyző, irodavezető



Varga Jenő Gábor ügyvezető

2. A jegyzőkönyvben a felek az alábbiakat rögzítették:

Varga Jenő Gábor ügyvezető, C.P.PORTÁL Kft.:

Kérdésre elmondom, hogy a CP PORTÁL Kft. Sárvár Város Önkormányzata megbízásából az úgynevezett „volt hegyközségi szeméttlerakó” ingatlanán az illegális hulladéklerakás megelőzése és az ingatlan egyéb önkormányzati feladatok ellátása céljából történő használata feltételeinek biztosítása érdekében biztonsági őrzési tevékenységet végez. Az őrzési tevékenység mellett a Kft. közreműködik a megbízó Önkormányzat által az illegális hulladéklerakás megelőzését és felszámolását célzó akciók lebonyolításában, melynek keretében biztosítja, hogy az ingatlanon az arra jogosult, hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező cégek által történő elszállításáig lomhulladék, illetve bizonyos időszakokban a lakosság számára elektronikai hulladék, valamint gumihulladék tárolása, valamint elszállítása szakszerű módon tudjon megtörténni.

Megfelel a valóságnak, hogy az ingatlanon 10 darab 33 köbméteres konténer található, amelyeket a Kft. kizárólag a megbízó Önkormányzat érdekkörébe tartozó feladatok és tevékenységek ellátása céljából használ.

Megfelel a valóságnak ugyanakkor az is, hogy a tárgyi időpontban 18 darab egyéb konténer is feltalálható volt az ingatlanon. Ezen konténerek a Kft. tulajdonát képezik és 2025. év április hónap 25. napján kerültek az ingatlanon elhelyezésre. Ezen időszakban ugyanis a Kft. a telephelyén tereprendezési tevékenységet, illetve feladatokat hajtott végre. Szeretnék ugyanakkor rámutatni, hogy az érintett terület ténylegesen a volt hulladéklerakó területe, amely ténylegesen nem hasznosított, azon semmilyen kultúrnövény, illetve semmilyen felépítmény nem található. Ezen okból gondoltam úgy, hogy kizárólag és kifejezetten a Kft. által elvégzendő területrendezési feladatok idejére a Kft. itt helyezi el ezen 18 darab konténerét.

Sajnálatomat szeretném kifejezni amiatt, hogy valóban nem jeleztük a megbízó Önkormányzat felé, hogy ezen a területen időlegesen 18 darab konténert kívánunk elhelyezni, azonban az ingatlan jellege folytán megítélésem szerint okkal véltük úgy, hogy a teljes mértékben használaton kívüli területen történő konténer-tárolás semminemű hátrányt és érdeksérelmet nem okoz, sem a megbízó Önkormányzat, sem egyéb személy harmadik személy számára.

Természetesen a konténerek által elfoglalt terület mértékéig hajlandók vagyunk a megbízó Önkormányzat számára használati díjat megfizetni. Ennek érdekében tisztelettel kérjük, hogy az Önkormányzat a használati díjat megállapítani és azt velünk közölni szíveskejen!

Ugyanakkor szeretnék arra is nyomatékosan rámutatni, hogy ezen tevékenységünkkel érdeksérelmet senkinek nem okoztunk.

Ismételten szeretném kifejezni sajnálatomat, hogy a megbízó Önkormányzat számára előzetesen nem jeleztünk ezen konténerek elhelyezésének tényét és ezzel bármiféle kellemetlenséget okoztunk.

Dr. Szijjártó Valéria  címzetes főjegyző


Dr. Kovács Attila irodavezető-helyettes

Dr. Bankits László  aljegyző, irodavezető


Varga Jenő Gábor ügyvezető

C.P.PORTÁL KFT.
8600 Sárvár, Keményi k. út. 2
11318450-2-18

3. Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

Megköszönve a Kft.-nek a tényállás tisztázása során mutatott együttműködését, tájékoztatom a Kft.-t hogy a jogcím nélküli használat kapcsán a használat időtartamára vonatkozó használati díj megállapításáról az önkormányzat hatáskörrel rendelkező szerve a jogcím nélküli használat befejezését követően fog döntést hozni.

Felhívom egyúttal a Kft.-t, hogy az ingatlan jogcím nélküli használatával a lehető legrövidebb időn belül hagyjon fel és a területen jogcím nélkül elhelyezett 18 db különböző méretű konténert legkésőbb 2025. június 12-ig szállítsa/szállíttassa el. A terület ellenőrzését az Önkormányzat újabb helyszíni szemle keretében legkésőbb 2025. június 13. napján megismétli.

kmeo.

A FEGYZÖKÖNYV EREDETI
PÉLDÁNYÁT ÁTVETTEM:

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

Dr. Kovács Attila irodavezető-helyettes

Dr. Bankits László aljegyző, irodavezető

C.P.PORTÁL KFT.
6600 Sárvár, Kemény L. u. 3.
11318459-2-18

Varga Jenő Gábor ügyvezető

2. Melléklet az SRV/3583-8/2025. számú felhíváshoz

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága
vonatkozó határozata

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
BERUHÁZÁSI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI IRODA
9600 Sárvár, Várkertület 2.

KIVONAT

A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 2025. június 25-i nyilvános
ülésének jegyzőkönyvéből

192/2025./VI.25./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvár város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Sárvár, 0314/3 hrsz.-ú, kivett személtelakó telep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) mintegy 2500 m²-es térmértékű terület részének a C.P.PORTAL Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyongvédő Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Kemény István u. 2.; cégjegyzékszám: 18-09-102916; a továbbiakban: Kft.) által 2025. április 25. és 2025. június 12. közötti időszakban megvalósított jogcím nélküli használatával kapcsolatos előterjesztés szerinti tájékoztatást tudomásul veszi.

A Bizottság – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 2. melléklet 1.13. pontja és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) Öt. 17. § (2) bekezdés 1) pontja alkalmazásával - a jogcím nélküli használatért fizetendő használati díjat - tekintettel a használat időtartamára, a használattal érintett terület nagyságára - mindösszesen nettó 236.221 Ft összegben határozza meg.

A díjfizetés határideje a jelen határozat közzétételétől számított 15. naptári nap.

A díjat átutalással Sárvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747037-15733634 számú számlájára kell teljesíteni.

Határidő: közzétételre, azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. június 26.



Dr. Bankits László
aljegyző, indavezető

Ügyfél nyilatkozata és kérelme:



C.P. Portál Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyonvédő Kft.

Székhely: 9600 Sárvár, Kemény István utca 2.

Iroda, telephely: 9600 Sárvár, Kemény István utca 2.

www.cpportal.kft.hu • info@cpportal.kft.hu

06-30/937-5861 • 06-30/683-2558

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal
Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző részére

hivatkozási szám: SRV 3583-8/2025.

**Tisztelt Képviselő-testület,
Tisztelt Főjegyző Asszony!**

Korábban nyilatkoztam, hogy az ügyvezetésem alatt álló CP PORTÁL Kft. miként, milyen módon és milyen terjedelemben használta az úgynevezett „volt hegyközségi szeméttlerakó” ingatlant. Korábban legjobb tudomásom szerint akként nyilatkoztam, hogy a Kft. tulajdonát képező 18 darab egyéb konténer 2025. év április hónap 25. napján került az ingatlanon elhelyezésre. Ezt követően a tulajdonostársakkal történő konzultációt követően derült ki számomra, hogy ezek a konténerek vagy legalábbis azok egy része már korábbi időpontban kerültek elhelyezésre az ingatlanon. Azaz a rendelkezésemre álló, bár utólag tévesnek bizonyult információk miatt tettem korábban pontatlan nyilatkozatot.

Mivel a pontos dátumot többszöri konzultációt követően sem sikerült megnyugtató és hitelt érdemlő módon tisztázni, így úgy döntöttünk, hogy 2025. év január hó 01. napját jelöljük meg az ingatlan használatát érintő kezdő időpontként. Előadjuk még, hogy bár az ingatlan használatával több alkalommal is időlegesen felhagytunk, de a félreértések elkerülése érdekében a használatot folyamatosnak jelöljük meg.

Tesszük ezt elsősorban azért, mert a korábbi téves nyilatkozatunkat mindenféleképpen korrigálni szeretnénk, azonban nem szeretnénk ismételtlen abba a hibába esni, hogy ugyan nem szándékosan, de mégis pontatlan tartalmú nyilatkozatot tegyünk.

Ismételtlen szeretnénk sajnálatunkat kifejezni amiatt, hogy valóban nem jeleztük a megbízó Önkormányzat felé, hogy ezen a területen időlegesen 18 darab konténert kívánunk elhelyezni, valamint az ehhez szükségképpen kapcsolódó tevékenységet kifejtteni, azonban fenntartjuk azon álláspontunkat, hogy a használaton kívüli területen történő konténer-tárolás semminemű hátrányt és érdeksérelmet nem okoz, sem a megbízó Önkormányzat, sem egyéb személy harmadik személy számára.

Természetesen a módosított időponttól kezdődően konténerek által elfoglalt terület mértékéig hajlandók vagyunk a megbízó Önkormányzat számára használati díjat megfizetni.

Ennek érdekében tisztelettel kérjük, hogy az Önkormányzat a használati díjat megállapítani és azt velünk közölni szíveskedjen!

Mindezekben túlmenően a korábban tett nyilatkozatomat fenntartom.

Egyúttal előadjuk még, hogy Cégünk az ingatlan általunk használt 2500 m²-es területét hosszabb távon is igénybe kívánja venni, ezért amennyiben lehetséges, a korábbi jogcím nélküli használatért megállapított díjszabás mellett a területet kibérelnénk. Kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a terület bérletére vonatkozó szándékunkat szíveskedjen támogatni.

Sárvár, 2025.09.01.

üdvözlettel:

Varga Jenő Gábor
ügyvezető
C.P. Portál Kft.

Tulajdoni lap

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/12404/2025

2025.06.02

Szektor: 53

SÁRVÁR

Külterület

0314/3 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR Vöröskavicsos utca 2/A.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fill.

ter.

kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett szeméttlerakó telep

0

3.9259

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 183316/2021.05.31

eredeti határozat: 33567/1991.07.25

jogcím: átszállás tulajdoni hányad: 1/1 33567/1991.07.25

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 9600 SÁRVÁR Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 183316/2021.05.31

eredeti határozat: 32059/2012.03.13

VezetékJog

821 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 183316/2021.05.31

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan a Sárvár 0314/2 hrsz. megosztásából keletkezett.

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

TULAJDONI LAP VÉGE