

**SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
JOGI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.**

MEGHÍVÓ

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága

2025. szeptember 24-én (szerdán) 14.00 órai kezdettel

a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében (Sárvár, Várkerület u. 3. II. em.) ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

NAPIREND

Nyilvános ülésen történő tárgyalását javaslom:

A képviselő-testület 2025. szeptember 24-én tartandó nyilvános ülésének előkészítése:

1. Tájékoztató a Vas Vármegyei Kormányhivatal Sárvári Járási Hivatal működéséről
2. Tájékoztató Sárvár város munkaerő-piaci helyzetéről
3. Önkormányzati rendeletalkotás az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról
4. Önkormányzati rendeletalkotás a gyermekek napközbeni ellátásáért és a gyermekétkeztetésért fizetendő térítési díjakról szóló 7/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról
5. Önkormányzati rendeletalkotás a szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról *(később kerül megküldésre)*
6. Sárvár város településrendezési eszközeinek 30. módosítása (Iparterületet elkerülő út) - az eljárást lezáró döntések meghozatala *(később kerül megküldésre)*
7. Sárvár településrendezési eszközeinek 31. módosítása (Sótonyi úti körforgalom) – az eljárást lezáró döntések meghozatala
8. Egyebek

Sárvár, 2025. szeptember 18.

Vinter István s.k.
a bizottság elnöke



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,-

”



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város településrendezési eszközeinek 30. módosítása (Iparterületet elkerülő út fejlesztése) – az eljárást lezáró döntések 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) **módosítására irányuló eljárást indított az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.2.161 pontja alapján a Kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánított „Sárvár dél-nvugati elkerülő út megvalósítása” beruházás megvalósíthatósága érdekében.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-a értelmében: „**68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő**

a) készítése vagy **módosítása esetén, ha**

aa) a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás, vagy a Méptv. 193. §-a szerinti építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,”

A településrendezési eszközök módosítási folyamatának összefoglalása:

1. Telepítési tanulmányterv befogadása

A tervezett fejlesztéshez az iparterületet elkerülő út nyomvonala által érintett területek felhasználhatóságára és fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmánytervet a Pannonway Építő Kft. megbízásából az AKCIÓTERV Kft. (székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7., képviseli: Gergye Péter ügyvezető, településtervező: Gergye Péter) elkészítette.

A telepítési tanulmánytervet az Építési és Közlekedési Minisztérium jóváhagyta, Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 38/2025. (III.27.) számú képviselő-testületi határozatával befogadta és elrendelte a partnerekkel történő egyeztetés lefolytatását. (A

38/2025. (III.30.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés 1. 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. Telepítési tanulmányterv partneri egyeztetése és a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás elindításáról szóló Képviselő-testületi döntés

A Képviselő-testület 78/2025. (IV.30.) számú Képviselő-testületi határozatával megállapította, hogy a Sárvár iparterületet elkerülő út tanulmánytervének partnerségi egyeztetése 2025. április 1. és 2025. április 17. között megtörtént, a partnerek részéről észrevétel sem a lakossági fórumon, sem egyéb formában nem érkezett, ezért a Képviselő-testület a 79/2025. (IV.30.) számú Képviselő-testületi határozatával a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás elindításáról döntött. (A 78/2025./ (IV. 30.) és a 79/2025. (IV.30.) számú Képviselő-testületi határozatok az előterjesztés 2. és 3. mellékleteit képezik. 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.)

3. Környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről szóló Képviselő-testületi döntés

A környezeti hatás eldöntésére irányuló 2025. május 16-án elektronikus úton kezdeményezett eljárásban – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján a Képviselő-testület a 142/2025. (VI.25.) számú határozatával megállapította, hogy környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség. (A 142/2025. (VI.25.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés 4. 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)

4. Véleményezési szakasz

A R. 68.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében: „(2) **Az egyszerűsített eljárásban** a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,”

A Képviselő-testület 164/2025. (VII.24.) számú határozatával megállapította, hogy a partnerek véleményének megismerése céljából az E-TÉR felületen a településrendezési eszközök módosításának 2025. júliusában véleményeztetésre került sor, az E-TÉR felületen kívül pedig lakossági fórum került megtartásra. A véleményezési szakaszban vélemény, javaslat sem az E-TÉR felületen, sem egyéb módon nem érkezett. (A 164/2025. (VII.24.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés 5. mellékletét képezi.)

5. Véleményezési szakasz megismétlése

A véleményezési szakasz lezárását követően a Pannonway Építő Kft. és a megbízó Építési és Közlekedési Minisztérium között zajló bírálati folyamat során tett észrevételek következtében az Iparterületet elkerülő út kapcsán a műszaki tartalom és a kisajátítási vonal minimális változása többlet területek felhasználását tette szükségessé.

A változással érintett területek nagysága csekély mértékű, a teljes beruházás területfelhasználásához viszonyítva elenyésző volt.

A kisajátítási vonal változása és a többlet területek bevonása következtében a településrendezési eszközök módosítása során a véleményezési dokumentáció kiegészítésére volt szükség.

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 - hatáskörében eljárva Sárvár Város Polgármestere a 130/2025. (VIII.18.) számú és 139/2025. (VIII.27.) számú polgármesteri határozataival az ipari elkerülő út többlet területeket is érintő nyomvonalának megfelelő módosításáról, ehhez kapcsolódóan a véleményezési dokumentáció kiegészítéséről, a kiegészített főépítési feljegyzés elfogadásáról valamint Sárvár város településképinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelettel történő összhang vizsgálatáról, egyben a partnerek véleményének megismerése céljából a véleményezési eljárási szakasz megismétléséről döntött. (A 130/2025. (VIII.18.) és 139/2025. (VIII.27.) számú Polgármesteri határozatok az előterjesztés 6. és 7. mellékleteit képezik.)

A megismételt véleményezésre rendelkezésre álló 10 napos időszakban - 2025. augusztus 28. és 2025. szeptember 8. között – a partnerek/lakosság részéről sem a lakossági fórumon, sem egyéb módon észrevétel nem érkezett, ezért a Képviselő-testület 178/2025. (IX.10.) számú Képviselő-testületi határozatával a megismételt véleményezési szakaszt lezárta. (178/2025. (IX.10.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés 8. mellékletét képezi)

6. Záró szakasz

A R. 67. § (1) bekezdése értelmében a polgármester 2025. szeptember 11. napján a záró szakasz lefolytatását kezdeményezte az állami főépítésznél a véleményezési dokumentáció E-TÉR-be történő feltöltésével.

A R. 68. (2) bekezdése értelmében „(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szervezet és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”

Az állami főépítész a véleményezésre jogosult szervezet megkereste, a tárgyalást 2025. szeptember 22. napjára kitűzte.

A tárgyaláson a településrendezési eszközök módosítási céljával kapcsolatban észrevétel nem érkezett ezért a dokumentáció módosítására nem volt szükség.

A záró szakmai vélemény 2025. szeptember 22. napján VA/ÁFI/825-24/2025. számon a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részéről kiadmányozásra került és jelen előterjesztés 9. mellékletét képezi.

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

I. Településszerkezeti terv módosítása

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 79/2025.(IV.30.) számú képviselő-testületi határozat a 130/2025. (VIII.18.) számú polgármesteri határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/825-24/2025 számon kiadott, 2025. szeptember 22-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

1. A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
3. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
4. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
5. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
6. A Határozat 6. melléklete (területi mérleg változása) jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. szeptember 22.

Kondora István
polgármester

Kihirdetve: 2025.

dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

2. melléklet a ../2025.(.....) számú képviselő-testületi határozathoz
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul:

2. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény előírásainak megfelelően Sárvár város településszerkezeti tervének módosítását elfogadja az alábbiak szerint:

Területfelhasználás változása:

Közlekedési terület

- a) általános mezőgazdasági területből 0217/35-37 hrsz ingatlanok területén ~0,0091 ha nagyságban közlekedési terület kerül kijelölésre.
- b) általános mezőgazdasági területből 0183/31-64, 0183/65, 0186/1-3, 0188/31, 0188/32, 0188/2, 0188/4, 0188/5, 0188/12, 0188/19, 0188/26, 0190, 0191/9 hrsz ingatlanok területén ~7,218 ha nagyságban közlekedési terület kerül kijelölésre.
- c) általános mezőgazdasági területből 0118/19-24 és a 0172/14-16 hrsz ingatlanok területén ~0,2345 ha nagyságban közlekedési terület kerül kijelölésre.
- d) Védelmi erdőterületből a 0118/12 és 0118/14 hrsz ingatlanok területén ~0,1714 ha nagyságban közlekedési terület kerül kijelölésre.
- e) Vízgazdálkodási területből a 0184 és 0190 hrsz ingatlan területén 0,045 ha nagyságban közlekedési terület kerül kijelölésre.

Általános mezőgazdasági terület

- a) Közlekedési területből általános mezőgazdasági területbe sorolandó 2,6099 ha nagyságú terület a korábbi nyomvonalváltozatok vonatkozásában.

Vízgazdálkodási terület

- a) Közlekedési területből vízgazdálkodási területbe sorolandó a korábbi nyomvonal változattal érintett terület 0,0203 ha nagyságban.

3. melléklet a .../2025.(.....) számú képviselő-testületi határozathoz
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

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

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

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

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

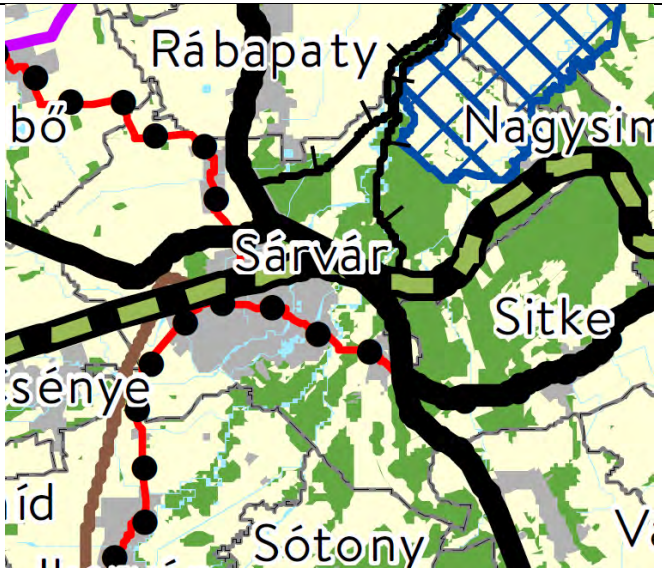
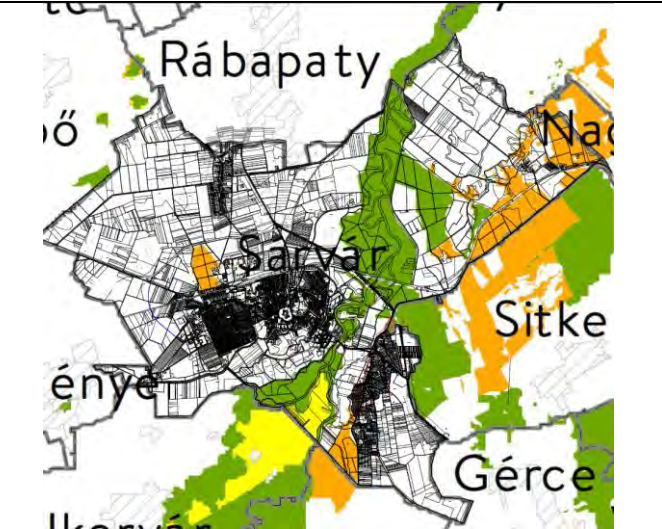
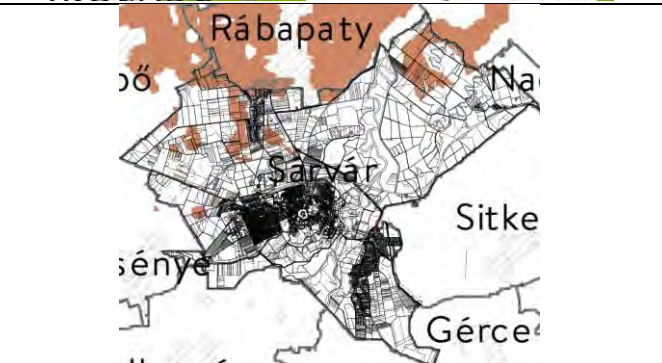
4. melléklet a .../2025.(...) számú Képviselő-testületi határozathoz

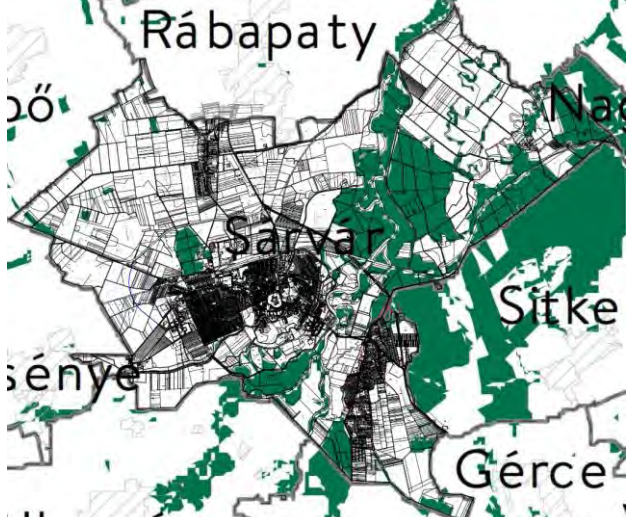
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

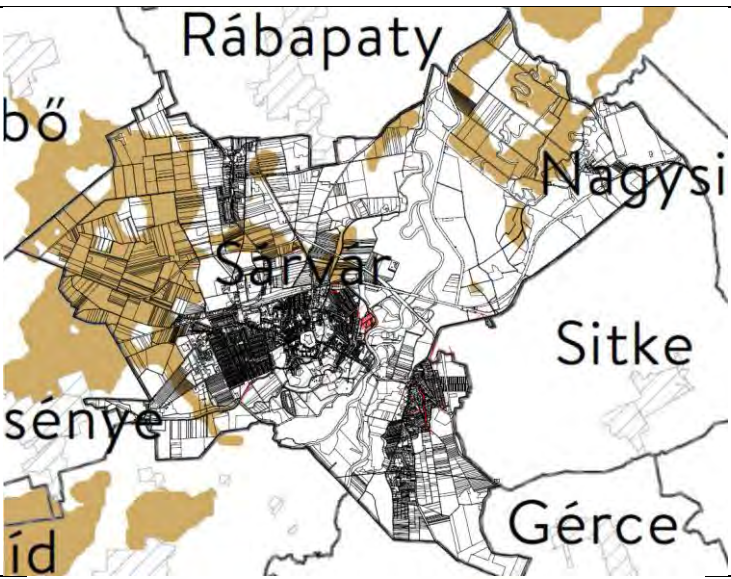
A MaTrT Sárvárt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Mezőgazdasági térséget érint	
Ökológiai hálózat övezete	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	

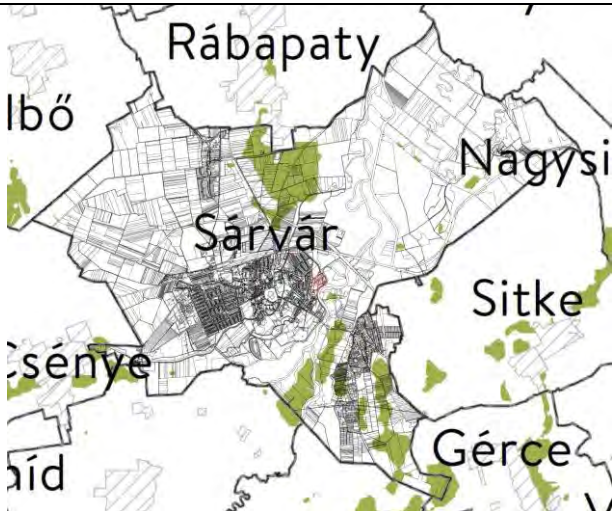
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (sötét barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján módosítva	Nem érinti	
Erdők övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	

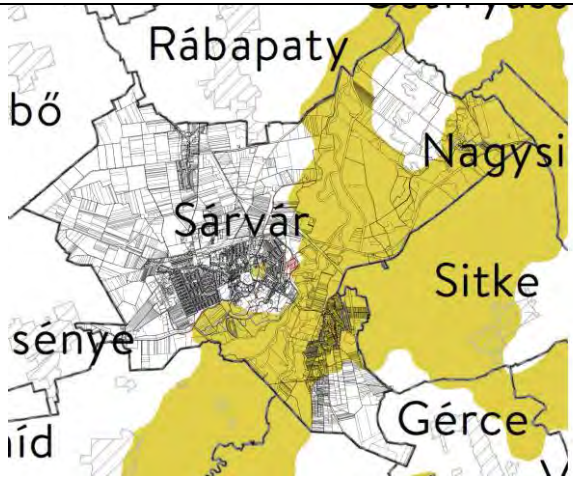
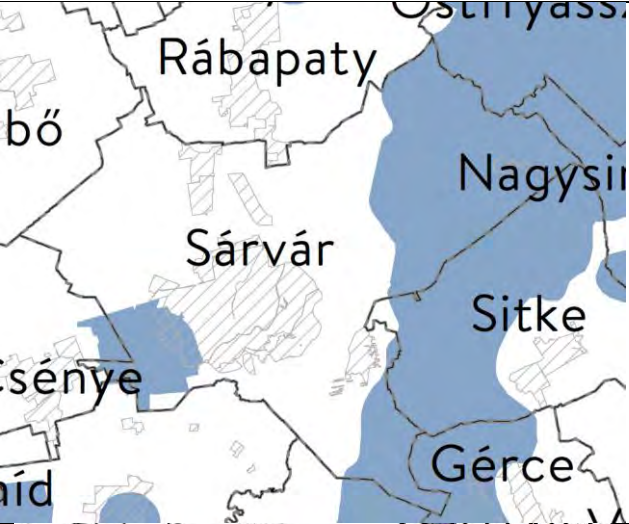
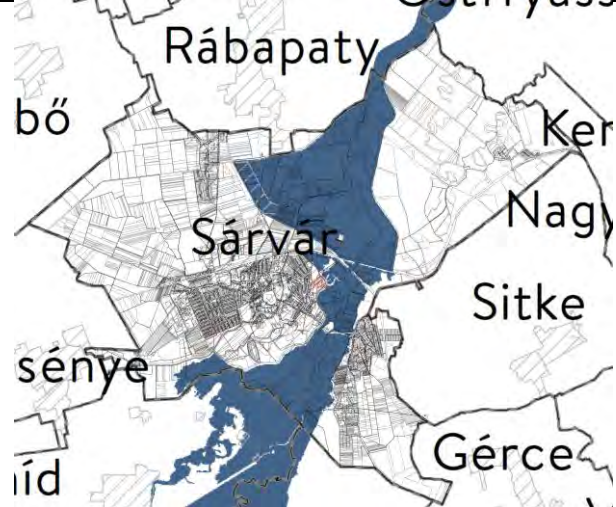
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
--	------------	--

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2025. április)		Módosított településszerkezeti terv (2025)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	1063,34 ha	1001,0938 ha	94,14	1001,0938 ha	94,14
Erdőgazdálkodási térség	1851,08 ha	1828,6846 ha	98,79	1828,6846 ha	98,79
Mezőgazdasági térség	3486,66 ha	3448,8316 ha	98,91	3448,8316 ha	98,91
Vízgazdálkodási térség	63,25 ha	185,72 ha	293,62	185,72 ha	293,62
Teir adat:	6464,33 ha	6464,33 ha		6464,33 ha	

Forrás: teir adatszolgáltatás

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT szerint	Érinti	1534,91	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (világos barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Érinti	1534,91	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (világos barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján módosított lehatárolás szerint (-1,68 ha)	Érinti	1533,23	

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete MATRT	Nem érinti	516,56	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Nem érinti.	516,56	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján 20-as (-1,08 ha) és 23-as (-1,1 ha) TE módosítás során módosított lehatárolás szerint	Nem érinti	516,3152 - 2,316667 ha 514,1352 ha	

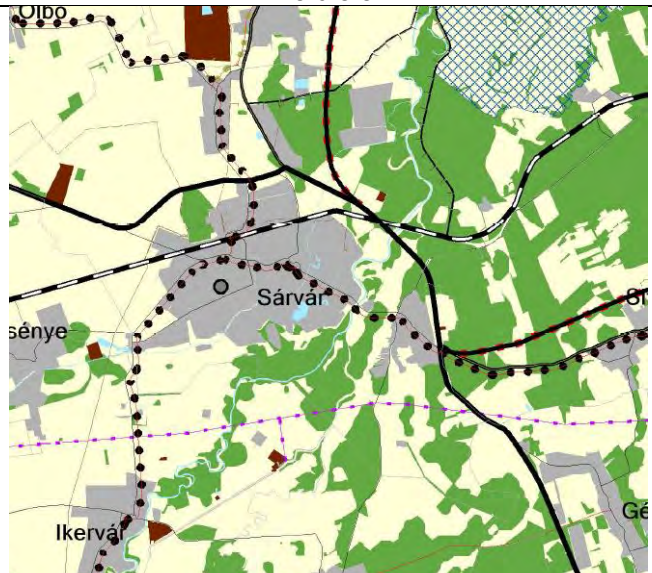
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	2566,21	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	2226,46	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	1382,59	

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

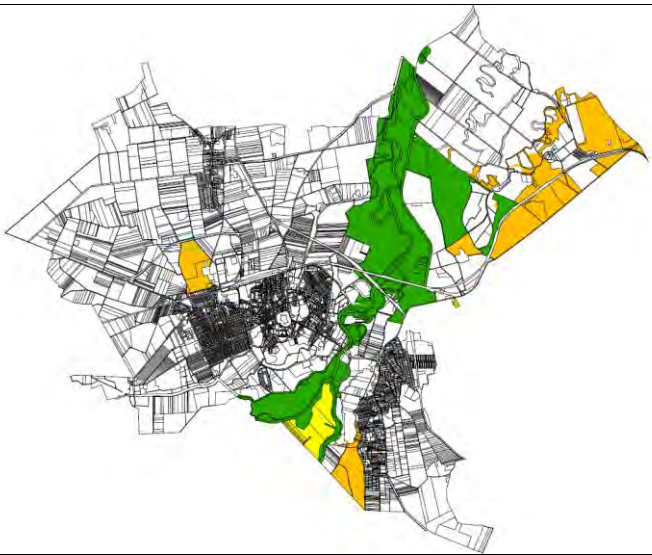
b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

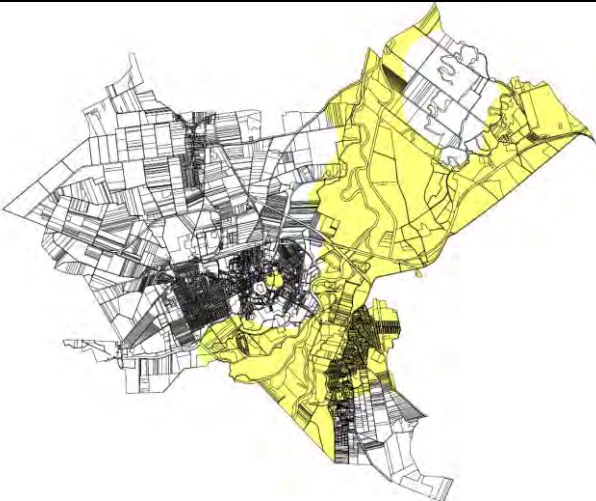
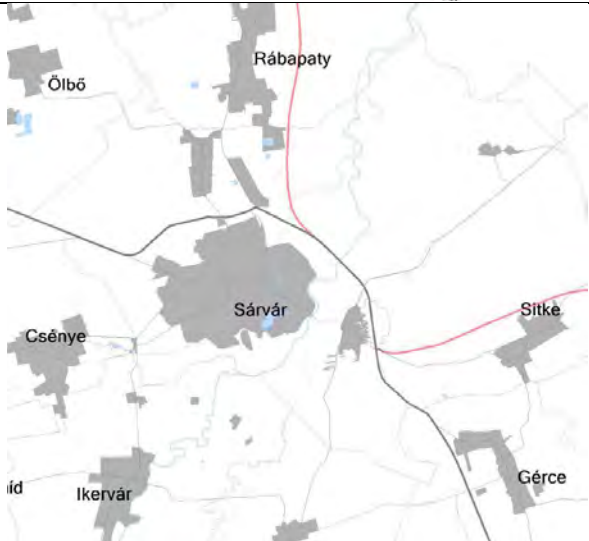
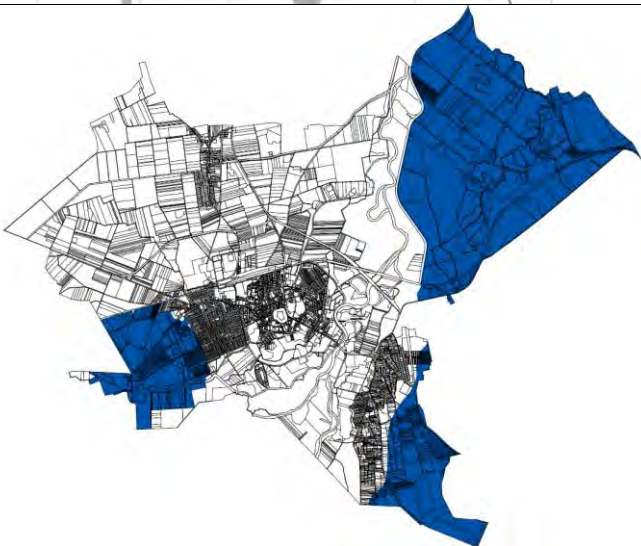
c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

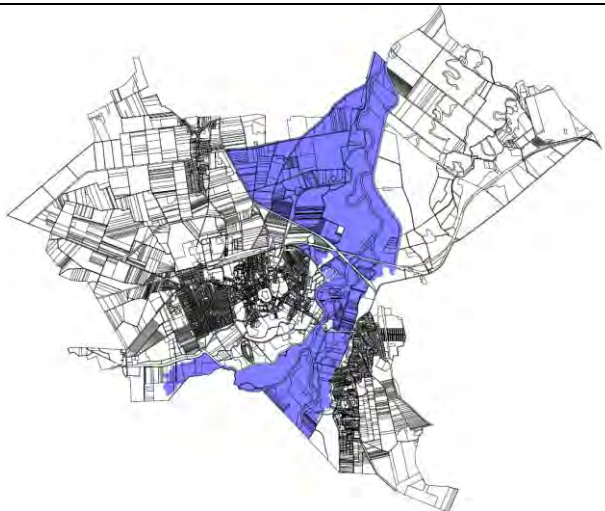
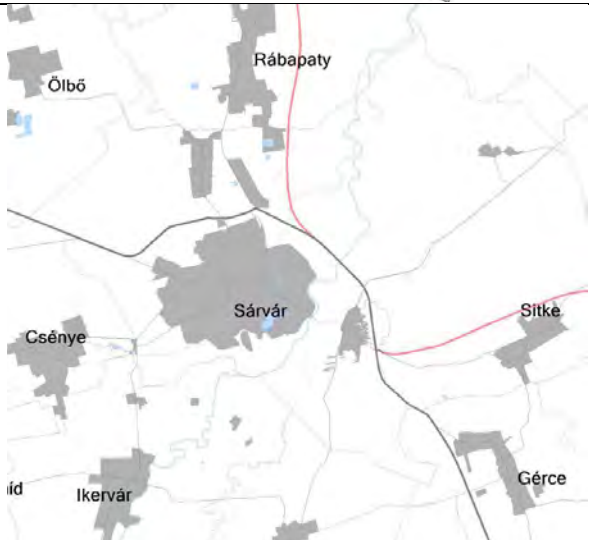
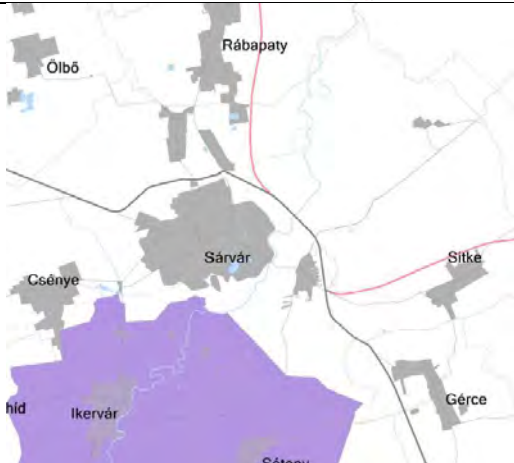
A VTrT Sárvár várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

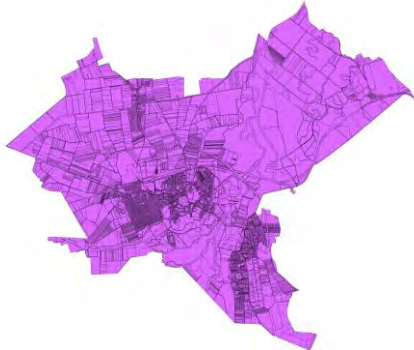
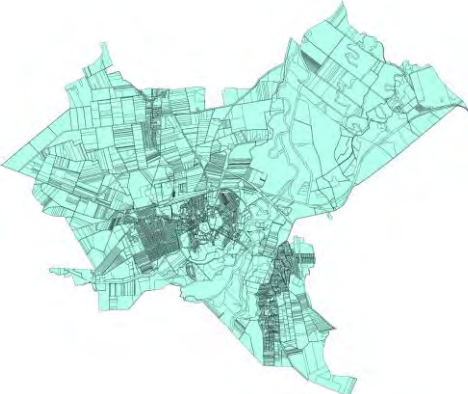
VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (készült a téradatok felhasználásával)
Ökológiai hálózat magterület övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete Ökológiai hálózat pufferterület övezete	Nem érinti Nem érinti Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti Érinti	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti Nem érinti	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	

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

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

5. melléklet a ../2025.(...)számú Képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

A biológiai aktivitási értékszámítás nem változik a 30. sorszámú módosítás során.

6. melléklet a ../2025.(....) számú Képviselő-testületi határozathoz

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

6. Területi mérleg
(Változással érintett területek vonatkozásában)

Területi mérleg

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
közlekedési terület	vízgazdálkodási terület	0,0203 ha
közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	2,6099 ha
általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	7,4616 ha
Védelmi erdőterület	Közlekedési terület	0,1714 ha
Vízgazdálkodási terület	Közlekedési terület	0,045 ha

II. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének ../2025. (....) önkormányzati rendelete

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

{1} A rendelet megalkotásának célja Sárvár város helyi építési szabályzatáról szóló rendelet módosításával az épített környezet és a település tervszerű alakítása Sárvár város közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósíthatóságának elősegítése.

{2} Sárvár Város Önkormányzata magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

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

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

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2025.....

Kondora István
polgármester

dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2025.....

dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

1. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez Belterület szabályozási tervlapok
Hatályos: 2025.-tól
(30. módosítás)

SÁRVÁR, TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

RAJZI ELEMEK

Település-szervezési jelentőségű
Nem település-szervezési jelentőségű

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Település-szervezési jelentőségű közterületi öböl
	Közközlési öböl közterület (belsőterület és közterület belsőterület szánt területen belül)
	Védendő
	Központi erdő
	Vízfelület
	Árvízvédelmi töltés (vízgazdálkodási terület szánt területen)
	Zöldterület (közterület)
	Zöldterületi rendeltetési közterület (közterület)
	Magántér
	Vasút terület
	Gazdasági rendeltetési terület
	Vízbeszerzési (vízgazdálkodási) terület (vízmű)
	Telken belüli védőföld (belsőterületi kötelezettség)
	A védő- és közterületi területnek övezetvonal terület nem közterület
	Ökológiai hálózat
	Építési hely
	Osak a tömb egységére érvényes SZT alapján belépési terület
	Általános szabályozási terület (nagyobb) hálózati ill. a telkek valamilyen okból nem belépési része
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett épület telke
	Helyi település-szervezési védettség
	Közhatalomra megnyitott terület
	Utca, nyilvános tér díszburkolattal
	Gyógyhely terület és határa
	Gyógyhely védőterülete
	Intézményi terület
	A telkek be nem építési része

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Belsőterület
	Tervezett belsőterület határa
	Belsőterület szánt terület határa közterületen
	Készítendő szabályozási terv (vízföldterületi terv) határa
	Építési övezet, övezet határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)
	Műemlék jelentőségű terület határa
	Műemlék környezeti határa
	Régióhatár terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Natura 2000 hálózati határa
	Tájvédelmi terület határa
	Környezeti zavarhatóság tekintetében feltételek belépési terület

VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett telekhatár
	Keretföldterület, belső területi kötelezettség
	Megnyitási terület
	Kötelező belépési vonal
	Védett, értékes fa, fasor
	Település-szervezési jelentőségű gépjármű út tengely
	Vegyes használatú önkormányzati ill. közterületi forgalmú gépjármű út tengelye
	Önkormányzati ill. közterületi forgalmú gépjármű út tengelye
	Önkormányzati ill. közterületi forgalmú gépjármű út tengelye
	Köztisztviselési terület
	22
	Szabályozási színterület
	helyi építési szabályozásban rögzített előírt mértékű eltérő előírt mérete
	helyi építési szabályozásban rögzített önkormányzati mértékű eltérő előírt mérete

PONTSZERŰ VAGY JELKEPESEN MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Megtartandó fa
	Tervezett hid (időnként szánt nem települési, ha a hid szánt területi önkormányzati területen van)
	Köztisztviselési, magántérrel átfutó gépjármű és gyalogos számára
	Megszűntető jel

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

	Jelenlét védőterületi igénylő elektromos távvezeték
	Jelenlét védőterületi igénylő gázvezeték
	Árvízvédelmi terület, megjelölt - terület határa
	Geodéziai nem beépítési terület
	Geodéziai nem beépítési terület
	Meglévő közigazgatási határa
	Meglévő belterületi határa
	Telekhatár
	Épületkör
	Önkormányzati
	Termálkút, vízműkút
	Híd, festőár

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

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

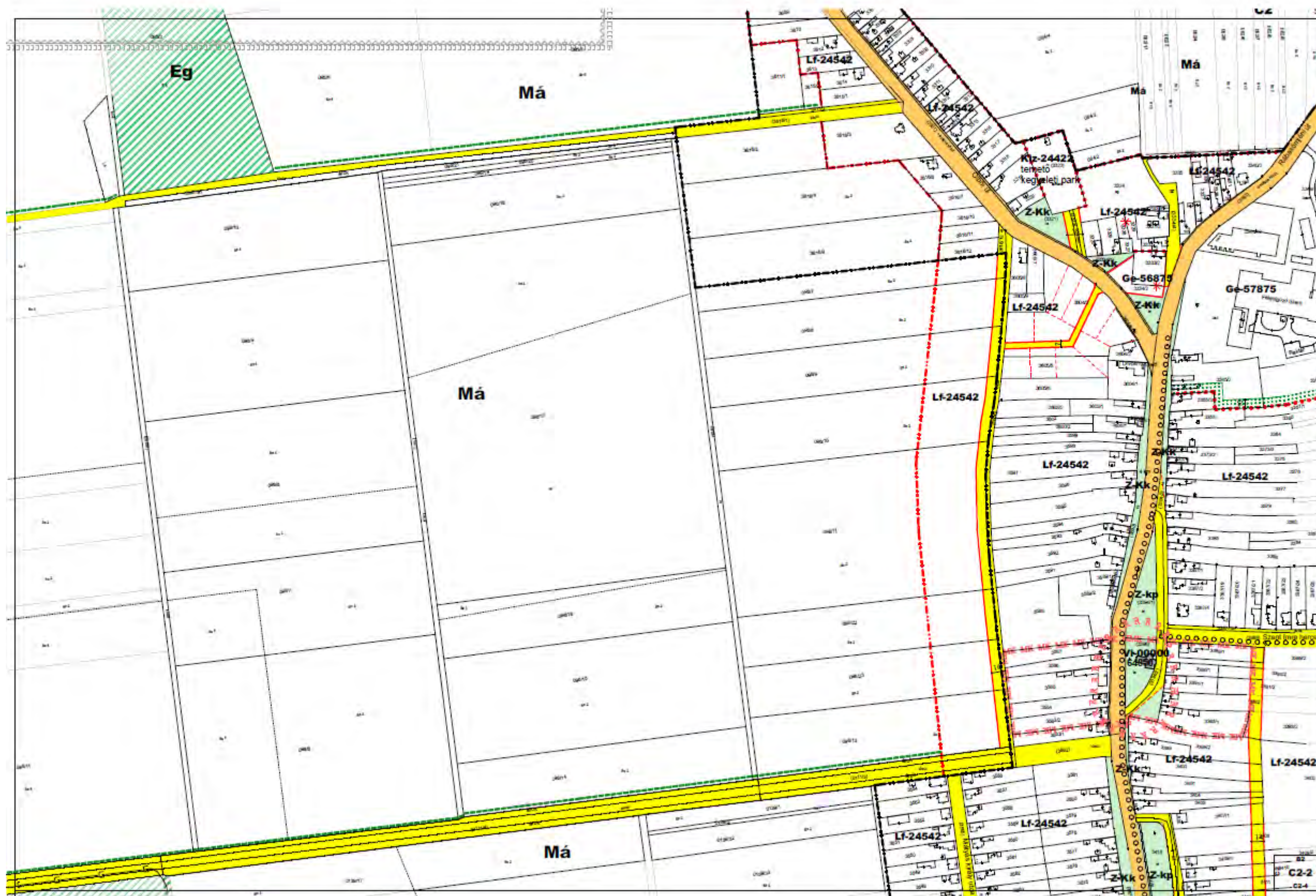
HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

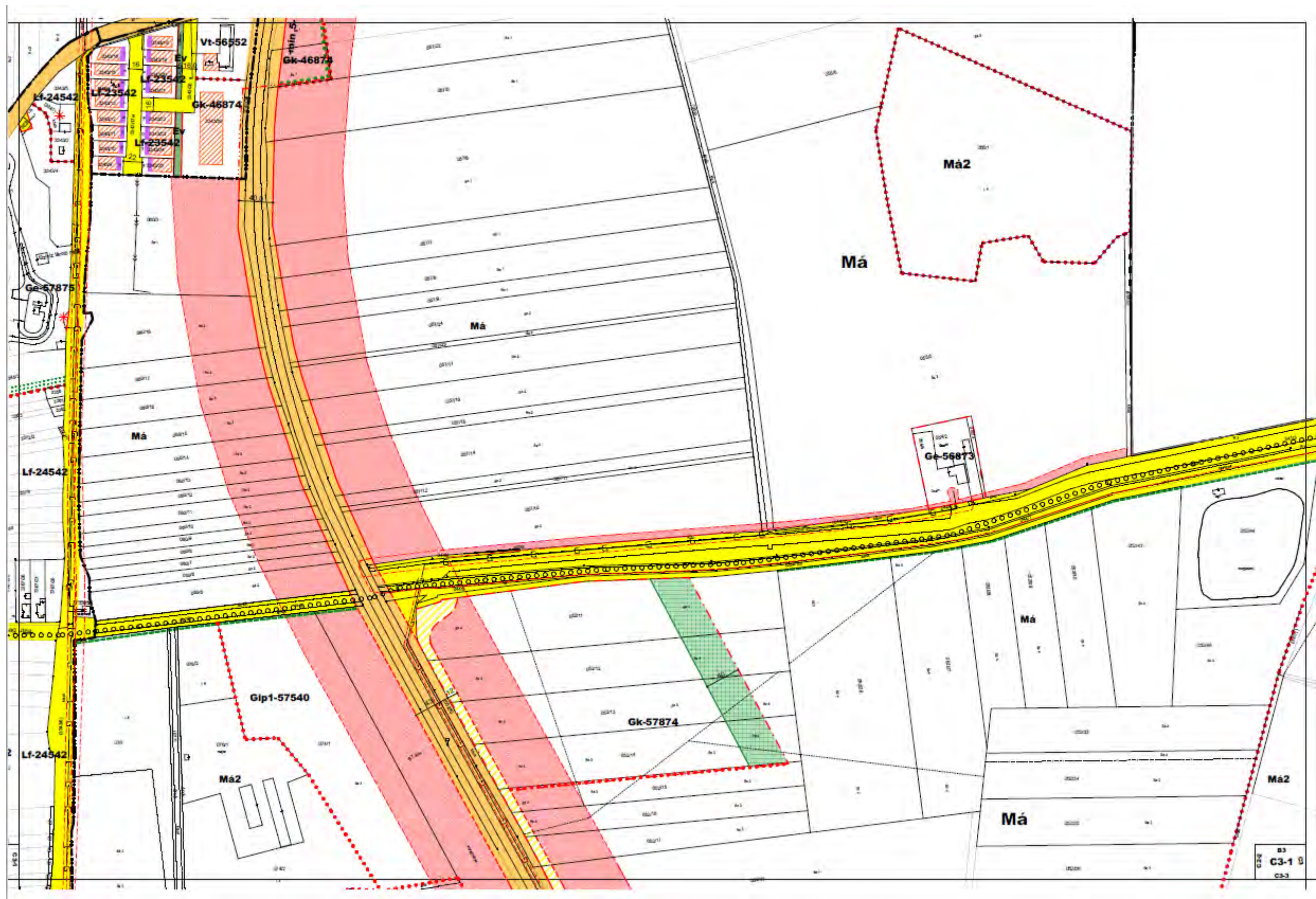
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Hidrogeológiai és nyílt karsztterület védelmi zónájának határa
	Árvízvédelmi korlátozás területének határa
	Vasúti járó (átjáró) határvonalának határa

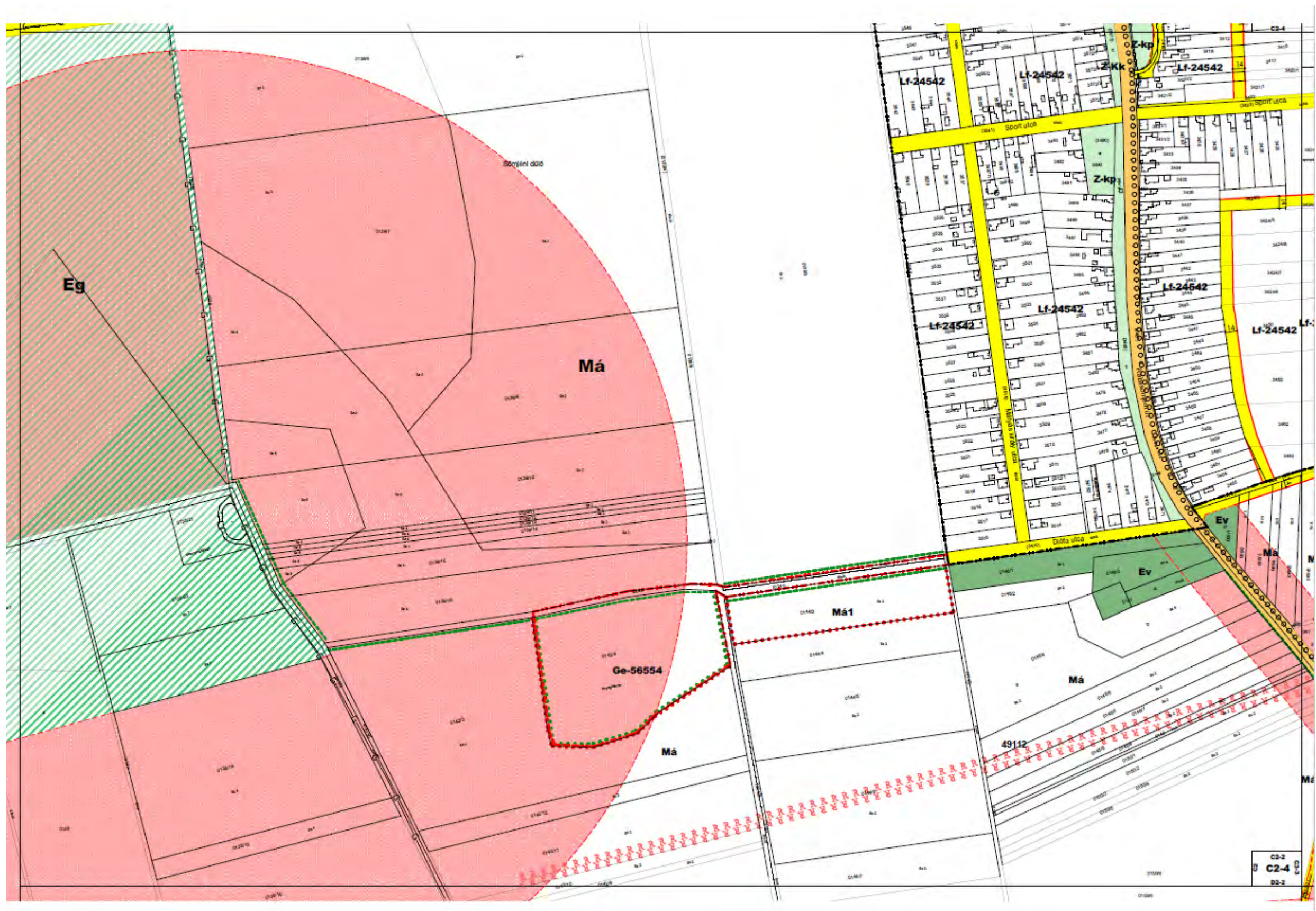
SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

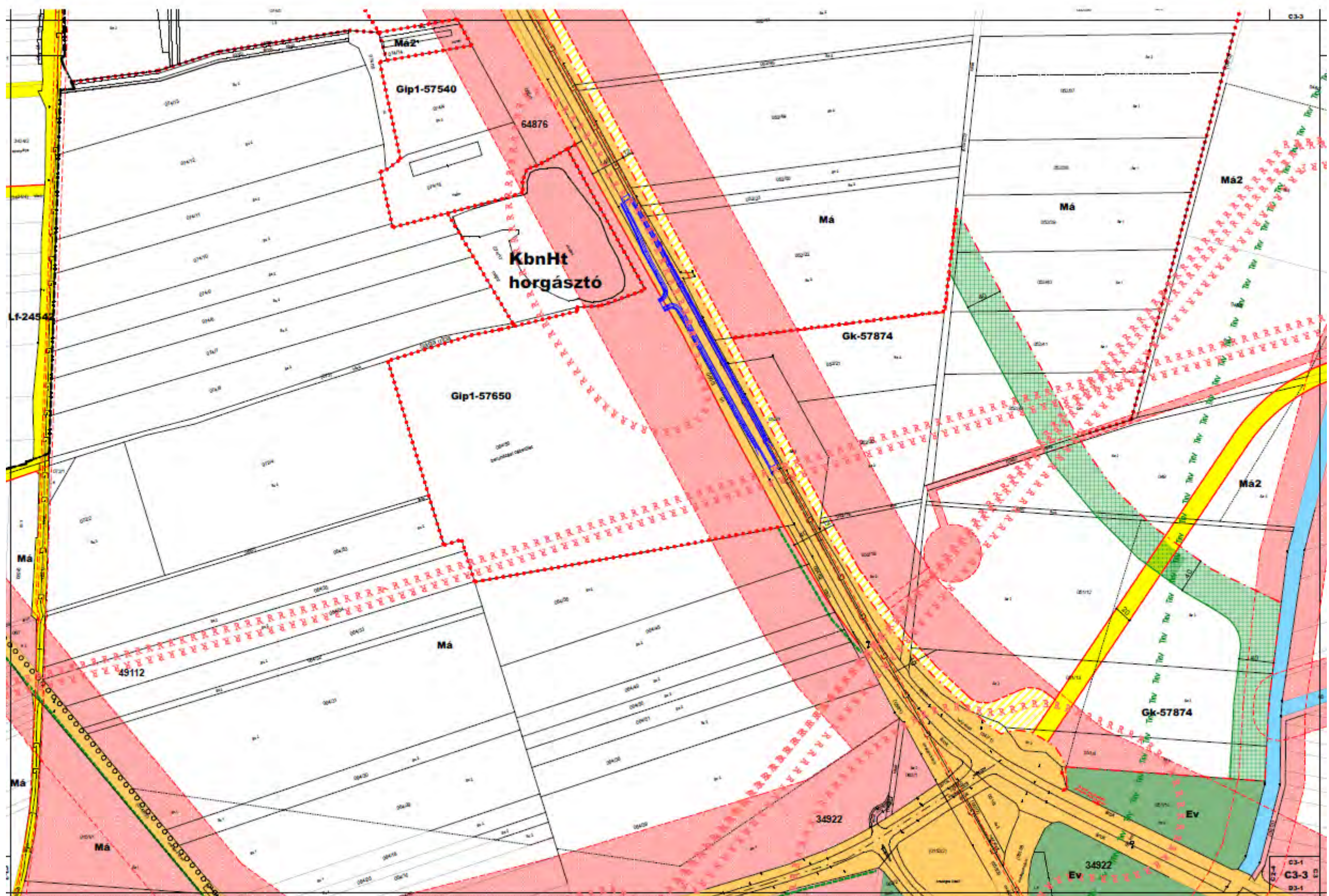
Ln	Építési övezeti jele
Ln	a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési egységbe esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
Ln	Rendeltetési terület egységének jele és megnevezése (melyek település-szervezési jelentőségűek)
Belsőterület szánt terület belüli	
Ln	nagyvonalas lakó
Lk, Lk1	közterületi lakó
Lke, Lke3, Lke4	közterületi lakó
Lf	lakóterület
Vt	településközpont
Vi	intézményterület
Gk	környezeti, szolgáltatás
Glp, Glp1	zavaró határú ipari
Ge	egyéb ipari
Gá	általános
Kke	környezeti környezeti
Ki	környezeti intézményi a funkció megjelölésével
Kiz	környezeti intézményi jelentős közterületi, a funkció megjelölésével
Kb	környezeti bányászati
Khu	környezeti hulladék elhelyezésére szolgáló
Kkó	környezeti közterületi
Kmu	környezeti munkavégzés
Kg	környezeti gépjárműközlekedés
Kme	környezeti a megújuló energiaforrások használatának céljára szolgáló terület
Belsőterület nem szánt terület belüli	
Z-kp	zöldterületi közpark
Z-Kk	zöldterületi közpark
Ev	védelmi rendeltetési erdő
Ek	közterületi erdő
Eg	gazdasági erdő
Mk	mezőgazdasági terület
Má, Má1, Má2, Má3	mezőgazdasági általános
V	vízgazdálkodási (vízmű)
KbnLz	környezeti belépési nem szánt intézmény területi jelentős közterületi
KbnLb	környezeti belépési nem szánt intézmény területi
KbnHt	környezeti belépési nem szánt intézmény területi
KbnHt	környezeti belépési nem szánt intézmény területi
KbnHt	környezeti belépési nem szánt intézmény területi
Ln5.....	az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen belépési mód alkalmazható
	1. zártkörű
	2. önkormányzati
	3. közterületi
	4. szabványosított - általános
	5. szabványosított - települési
	6. adottságtól függően
Ln,7....	a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telkes nagysága
	1. 300 m ²
	2. 500 m ²
	3. 720 m ²
	4. 900 m ²
	5. 1100 m ²
	6. 1500 m ²
	7. 5000 m ²
	8. 10000 m ²
	9. 20000 m ²
	0. adottságtól függően
Ln,5....	a harmadik szám, vagy betű azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb belépési mérték
	1. 3 %
	2. 10 %
	3. 20 %
	4. 25 %
	5. 30 %
	6. 40 %
	7. 50 %
	8. 60 %
	9. 80 %
	0. adottságtól függően
Ln,....5.	a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb zöldterületi % mérték
	1. 80 %
	2. 60 %
	3. 50 %
	4. 40 %
	5. 30 %
	6. 25 %
	7. 20 %
	8. 10 %
	9. a be nem épített terület 50 %-a
	0. adottságtól függően
Ln,....7	az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság
	1. 3,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 3,5 m
	2. 4,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m
	3. 6,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 7,5 m
	4. 7,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m
	5. 9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m
	6. 10,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,0 m
	7. 12,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 14,5 m
	8. 16,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 18,5 m
	9. 20 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 22,0 m
	0. adottságtól függően

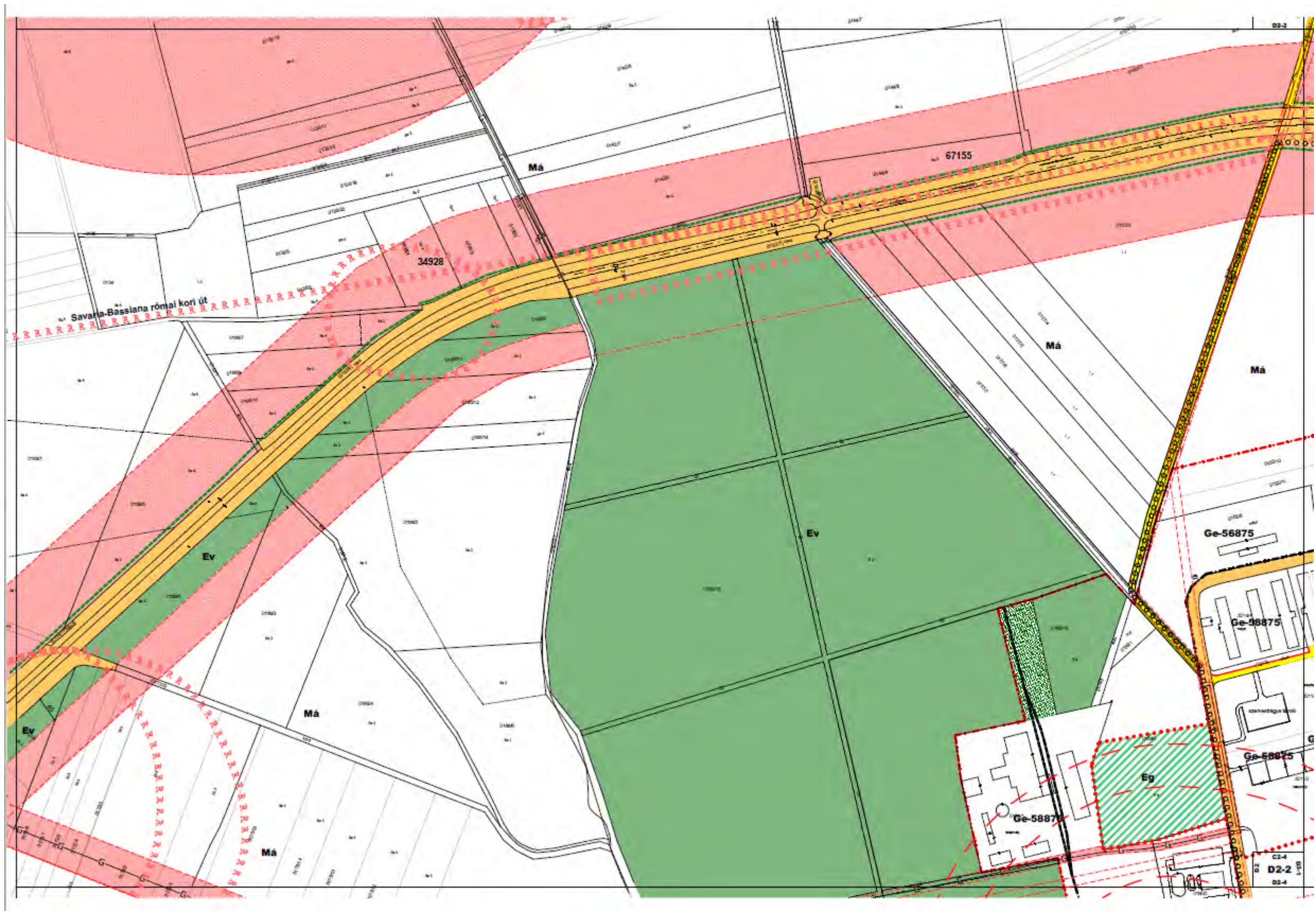


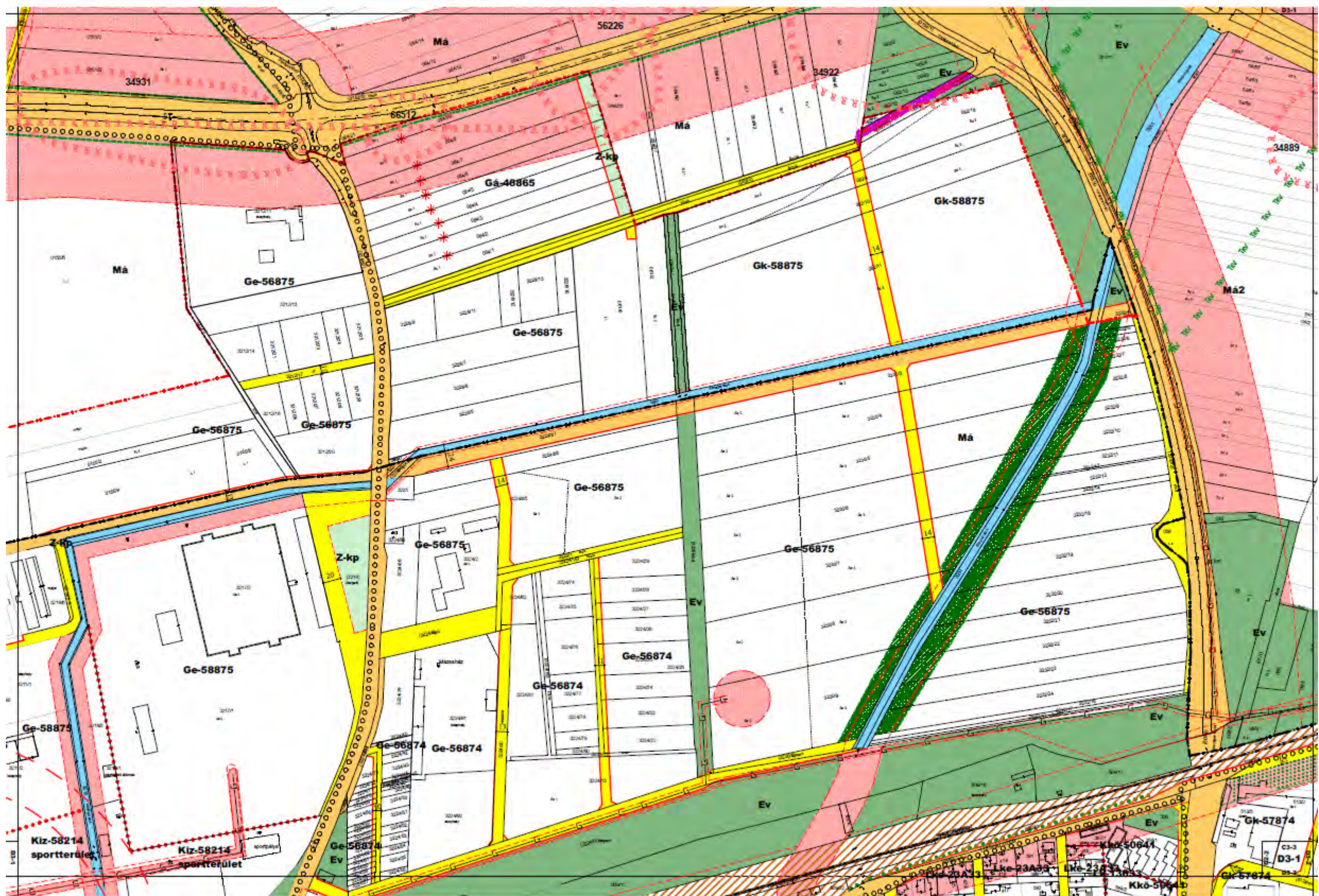


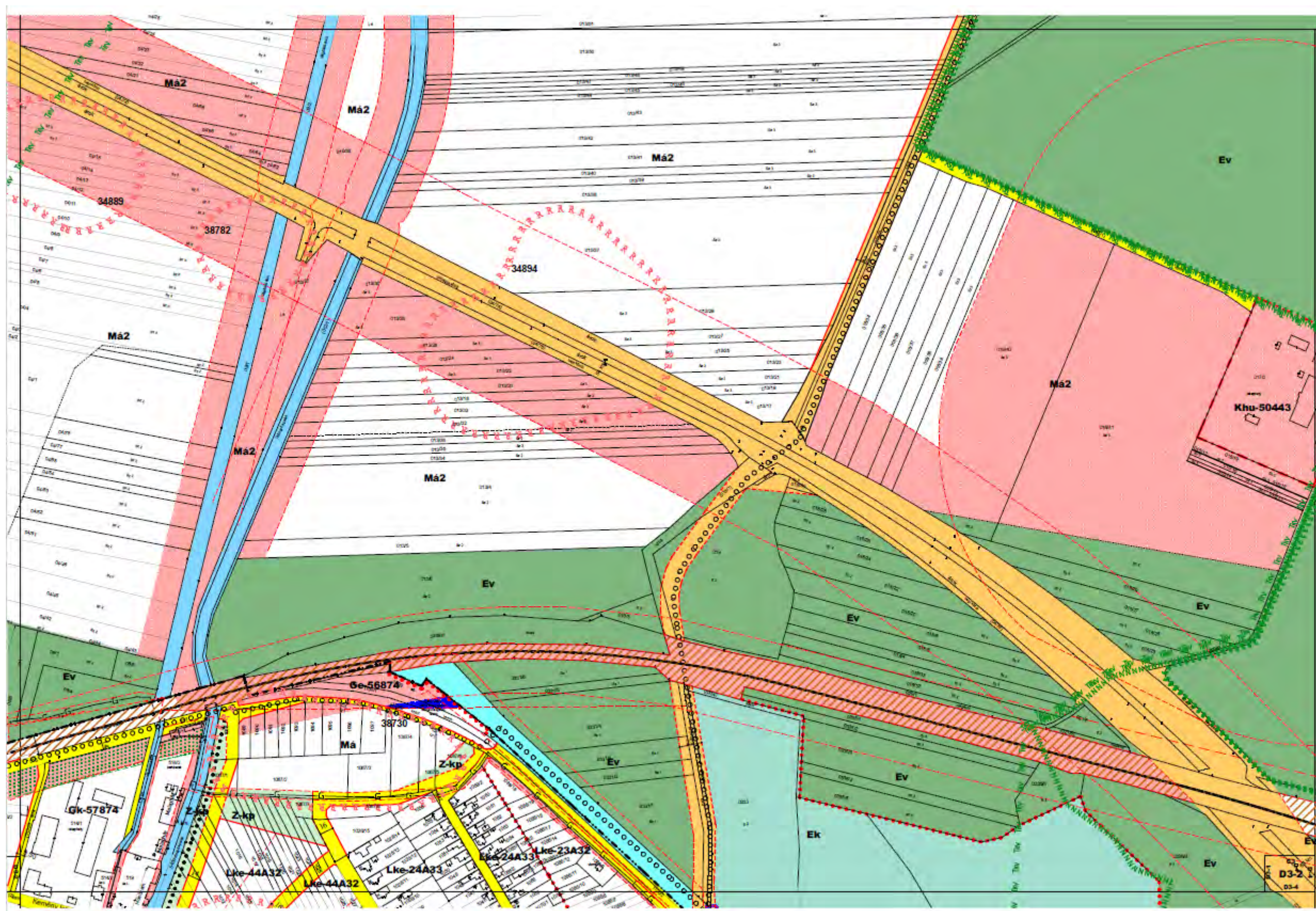


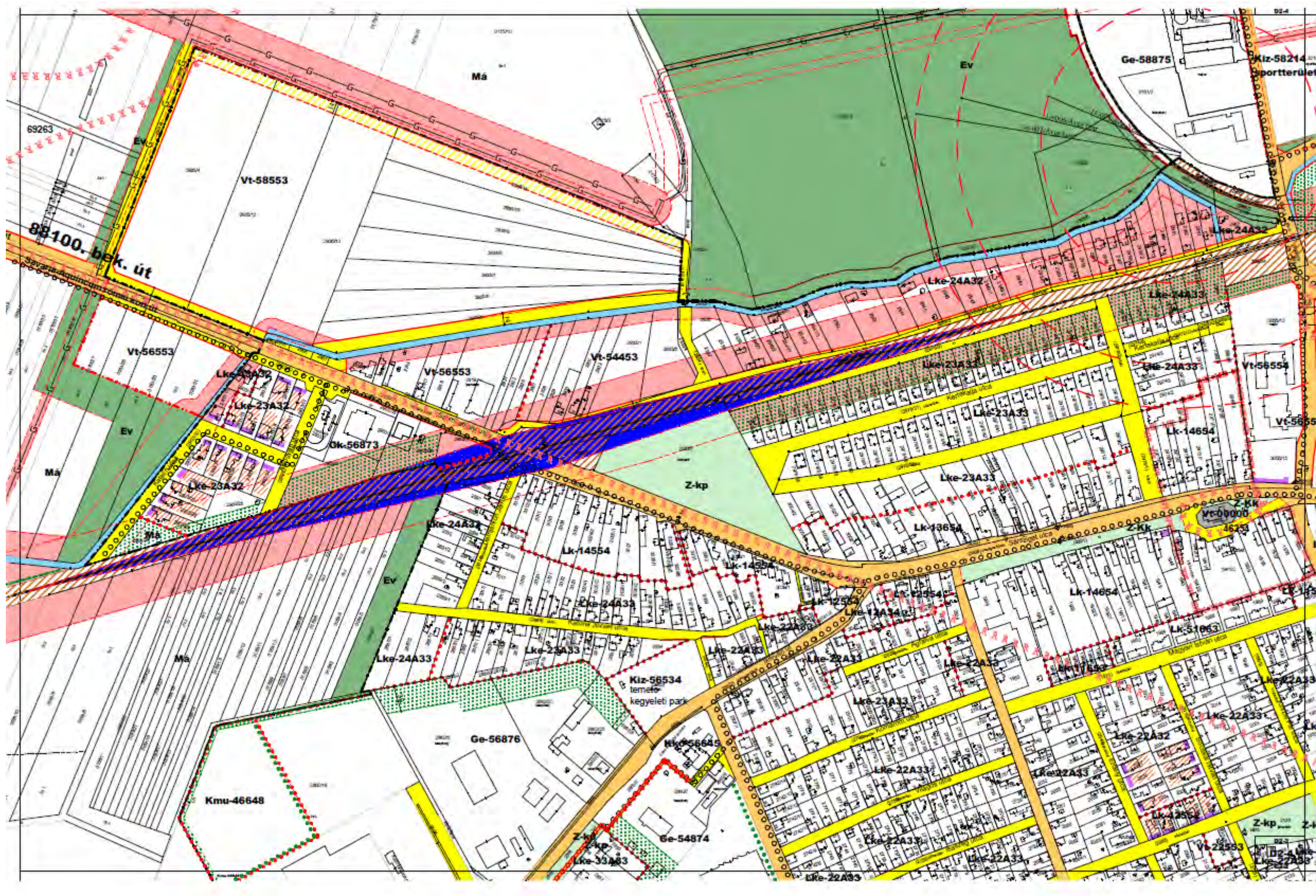


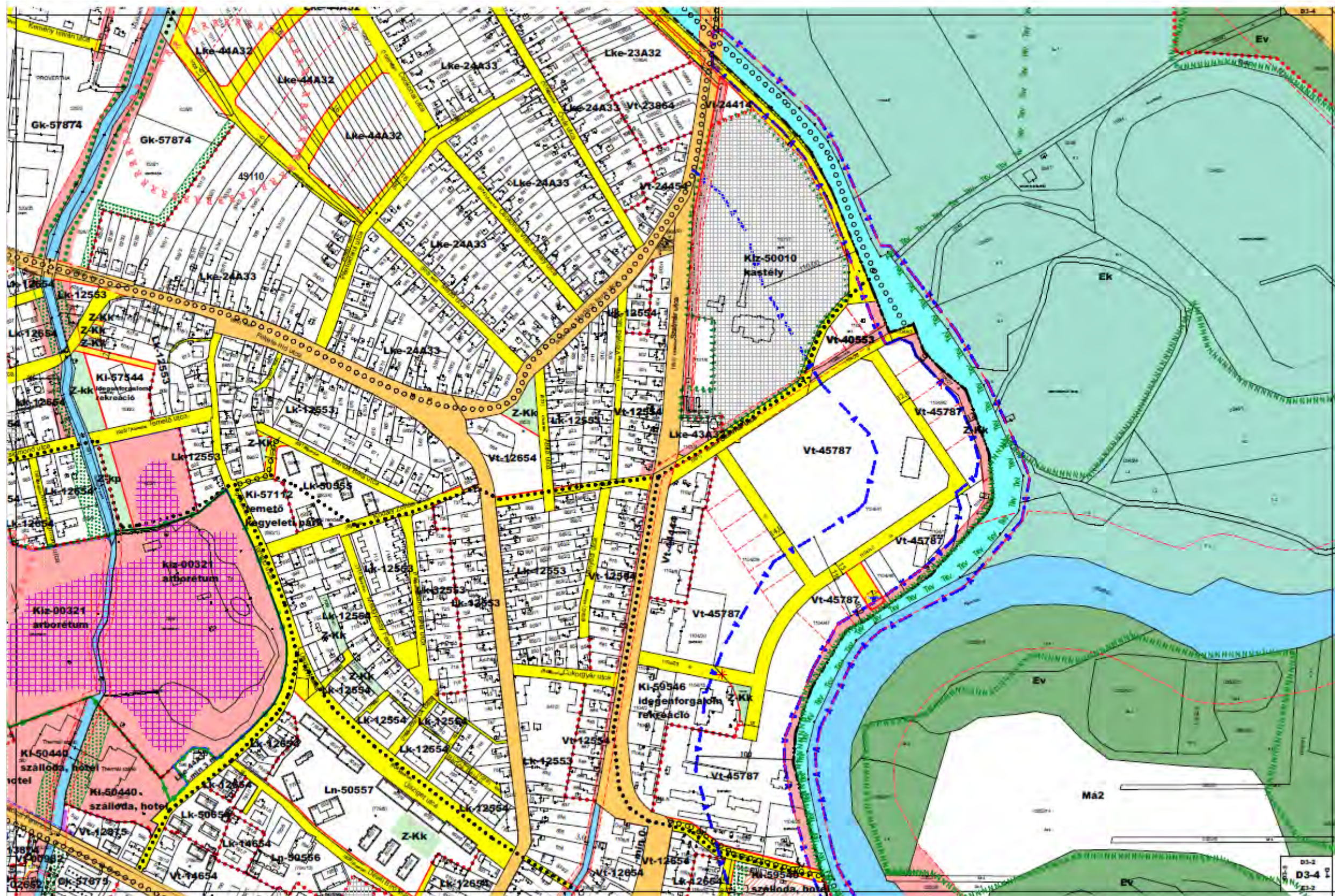


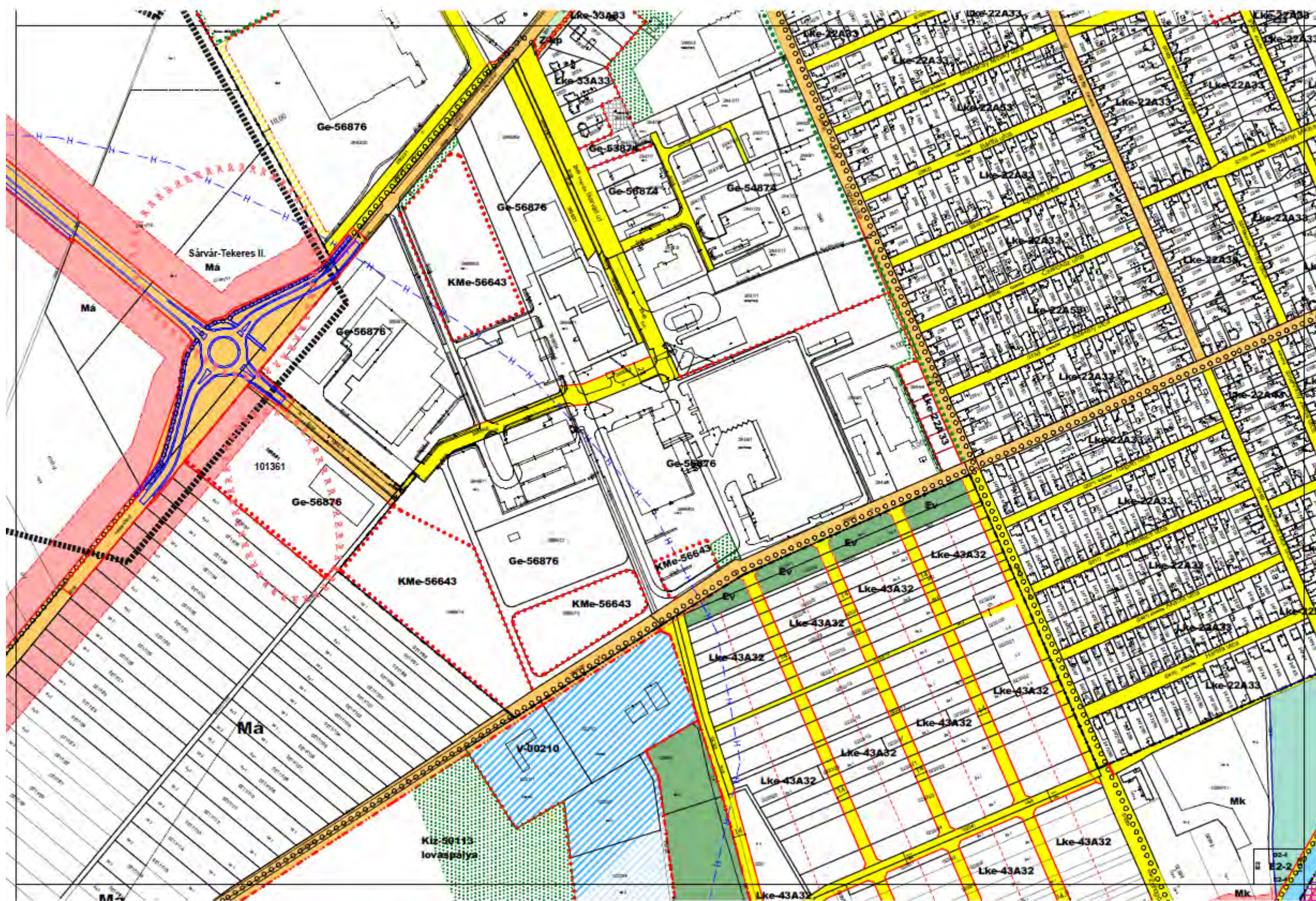


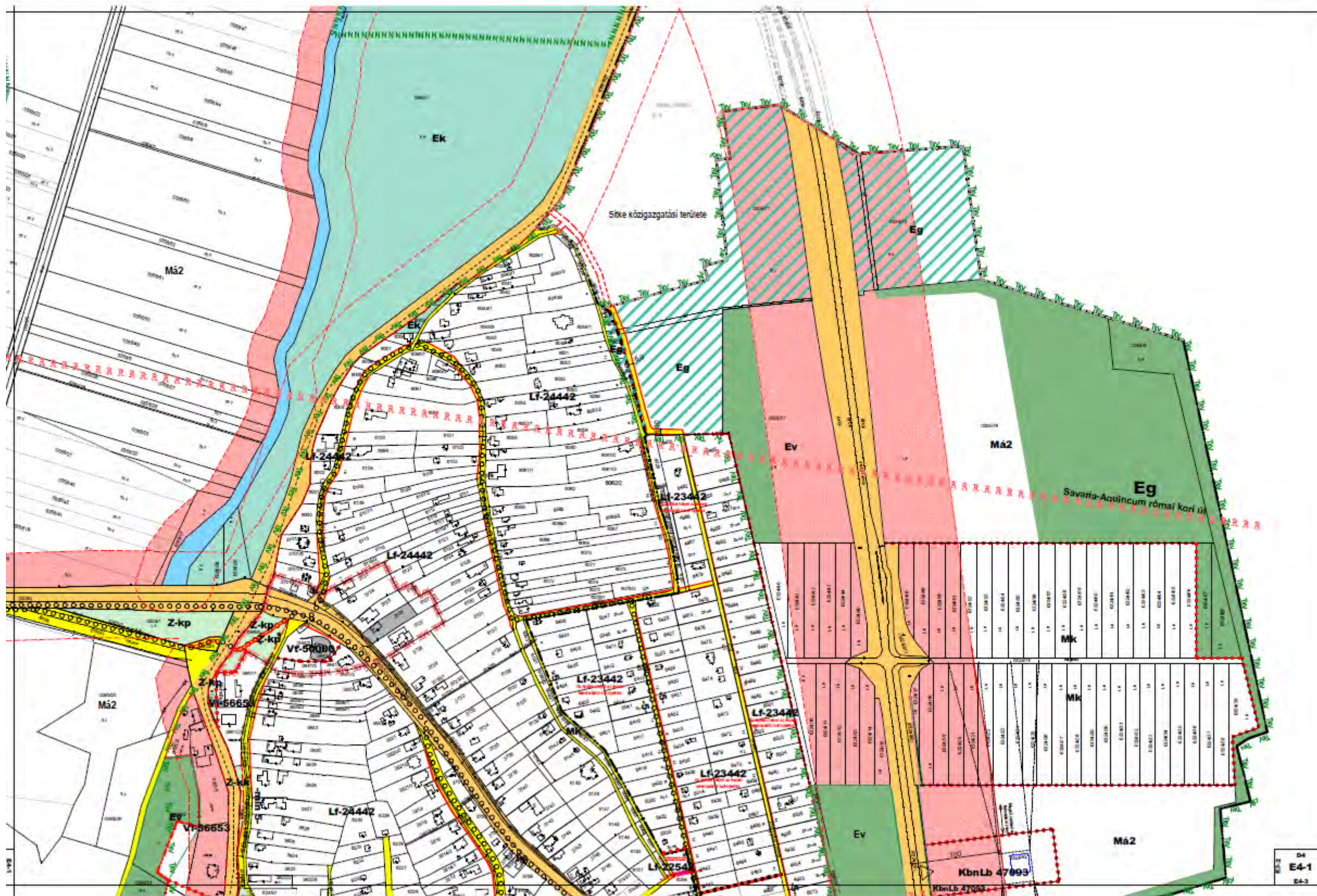


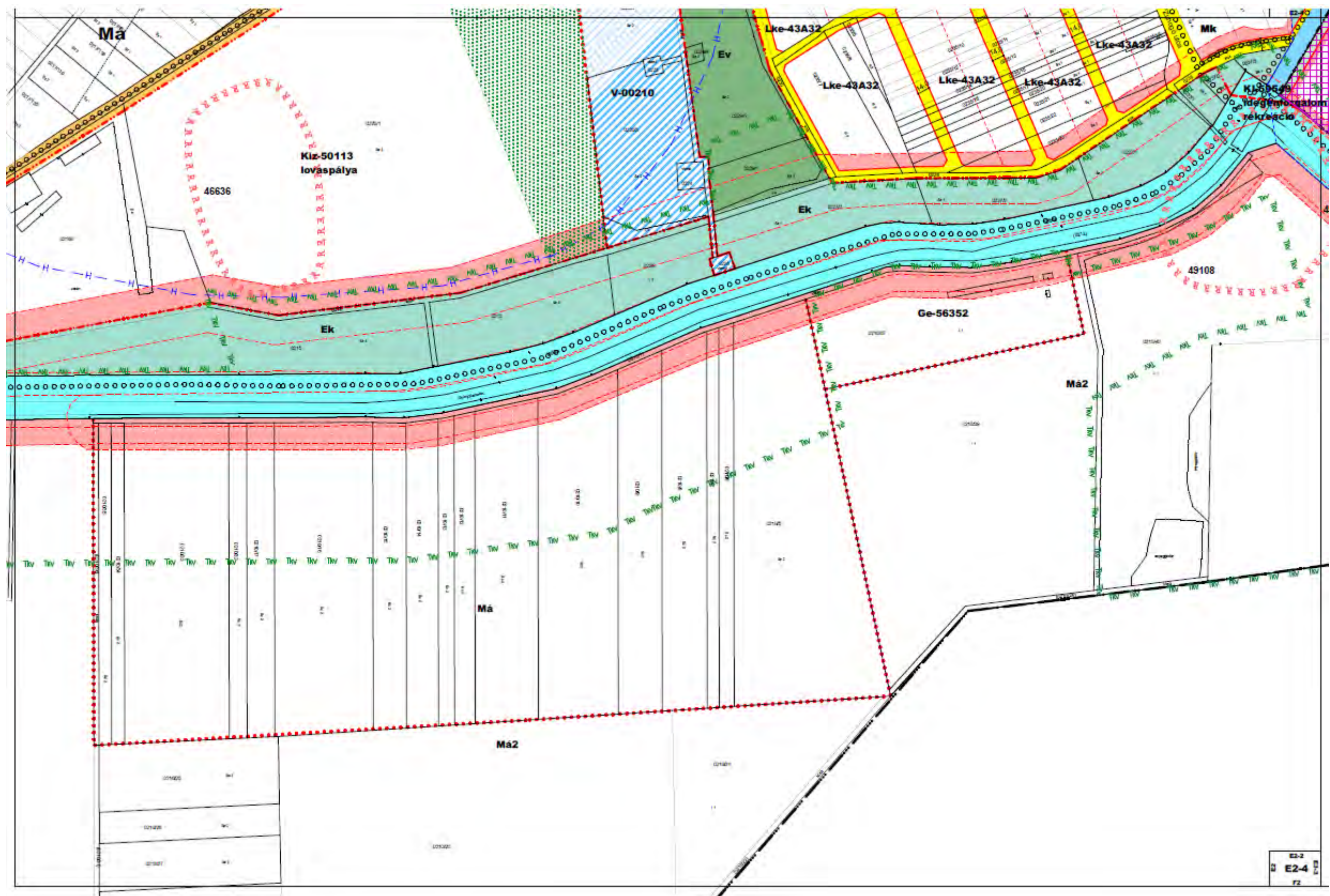


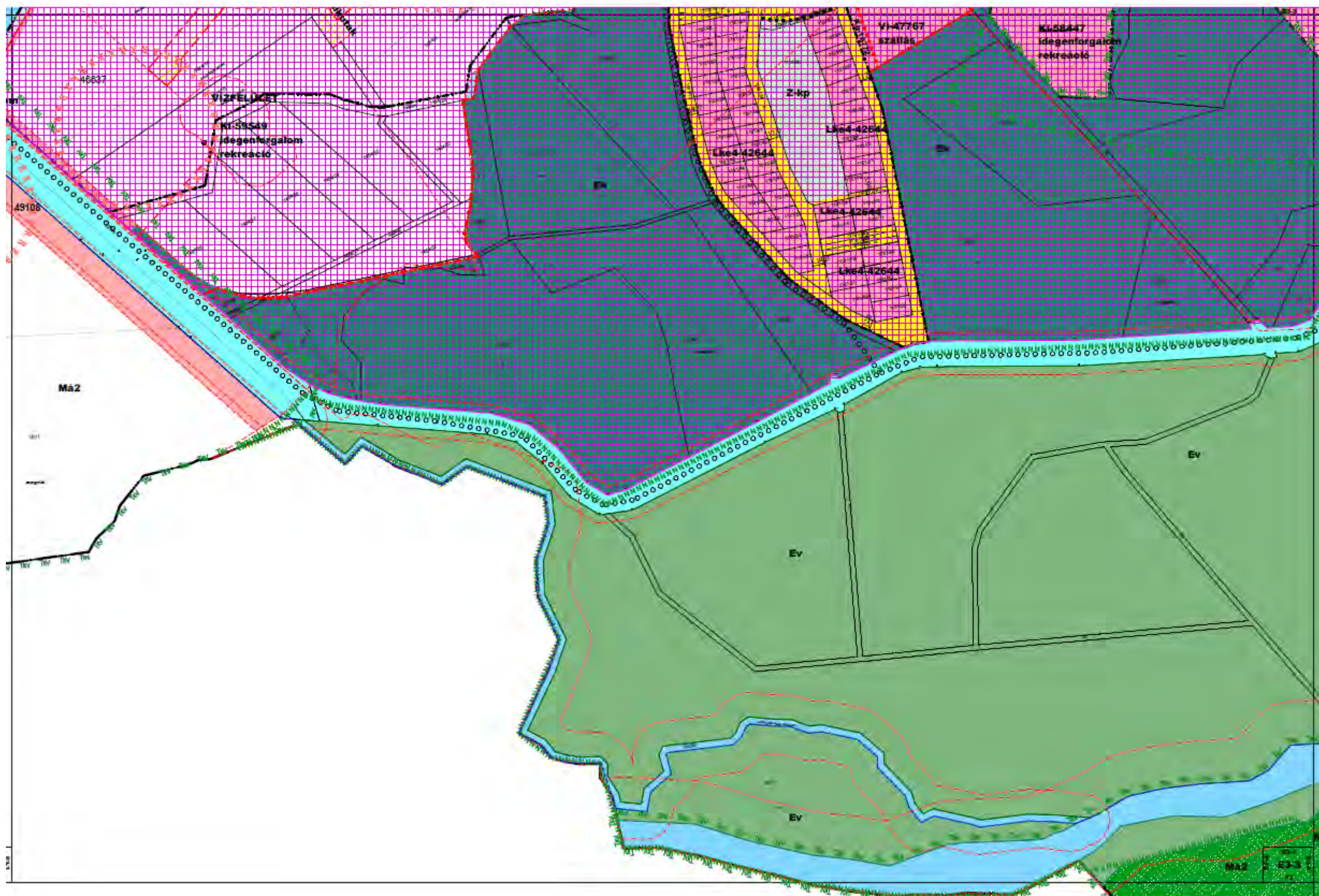


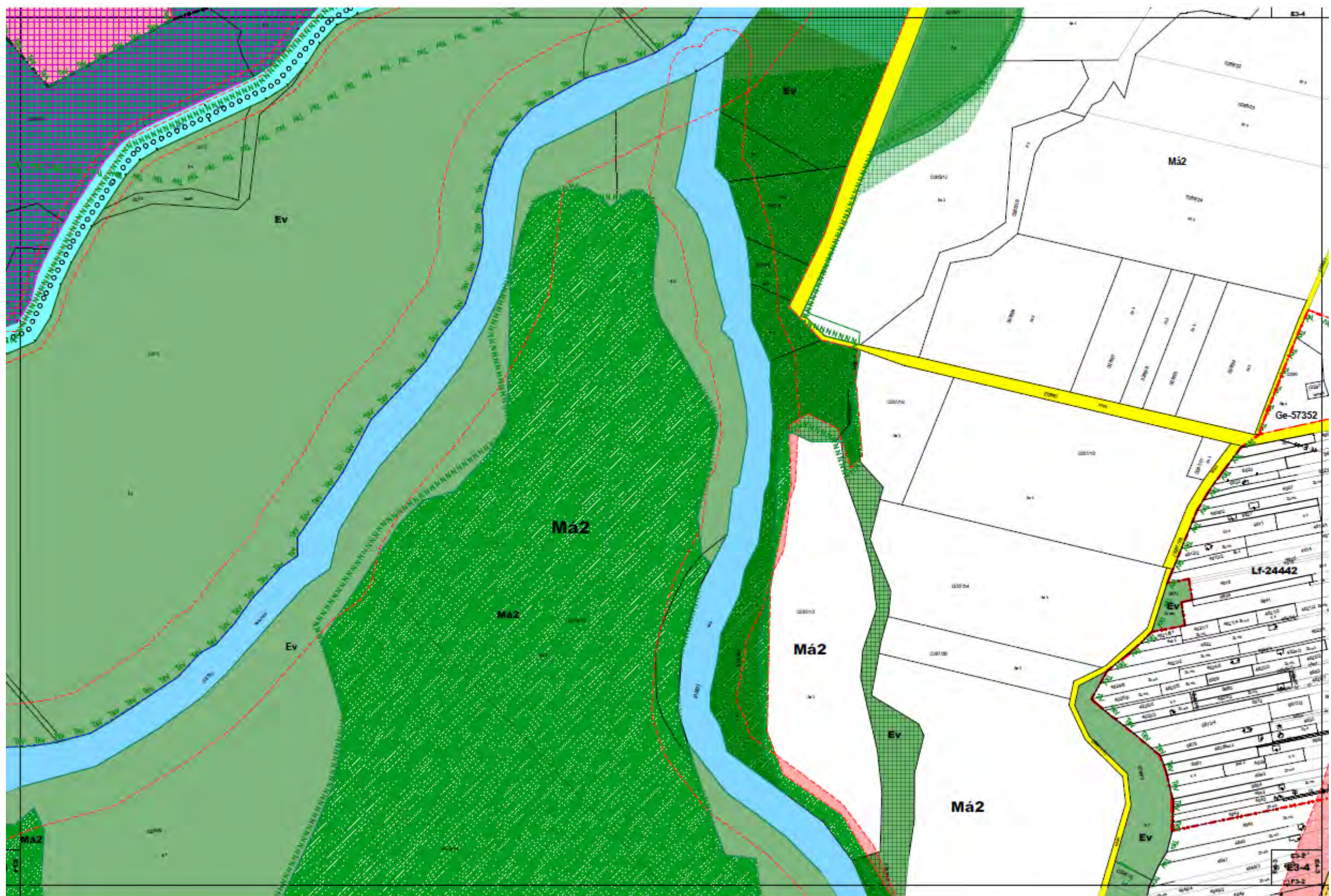


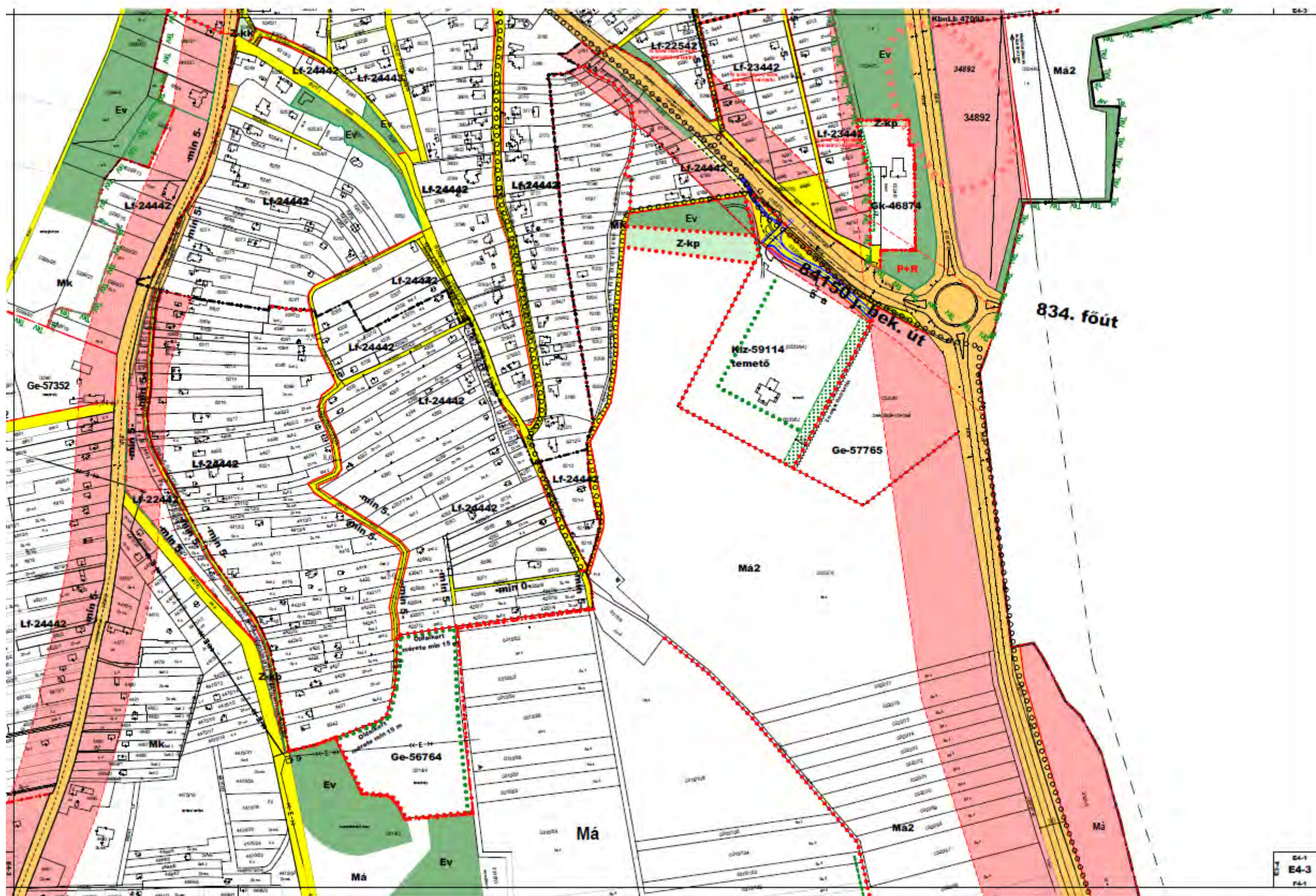




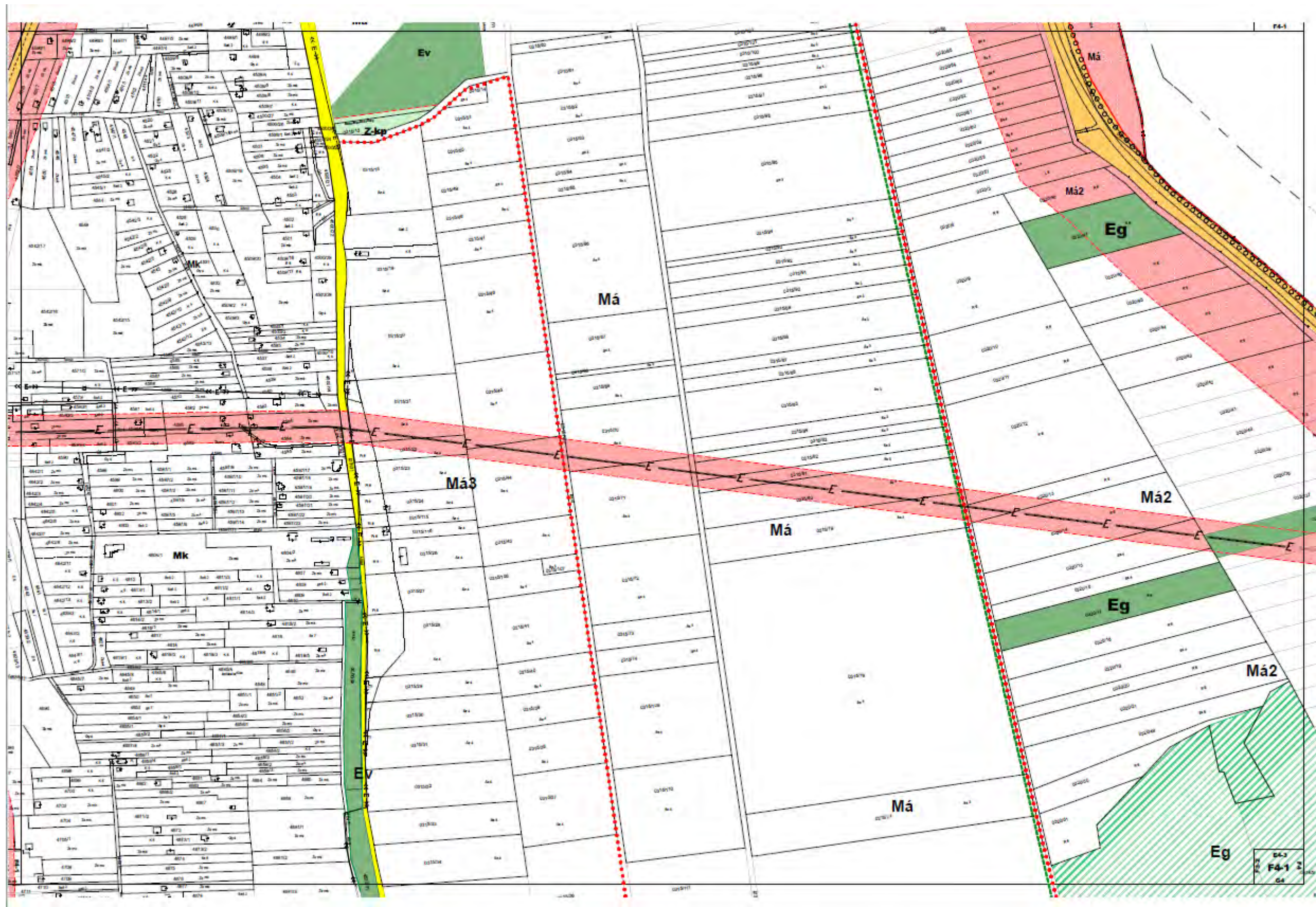












2. melléklet a .../2025. (....) önkormányzati rendelethez Külföldi terület szabályozási tervlapok

Hatályos: 2025.-tól

(30. módosítás)

SÁRVÁR, TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

RAJZI ELEMOK

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Településszerkezeti jelentőségű községi önkormányzat
	Községi önkormányzat (belsőterület és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	Védendő
	Községi erdő
	Vízfelület
	Árvízvédelmi töltés (vízgazdálkodási terület szárazságon)
	Zöldterület (közterület)
	Zöldfelületi rendeltetésű közterület (közterület)
	Magánút
	Vasúti terület
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
	Vízbeszerzési (vízgazdálkodási) terület (vízmű)
	Telken belüli védőföld (beépítési kötelezettség)
	A védő- és korlátozási területek önkormányzat területén nem közterület
	Ökológiai hálózat
	Építési hely
	Csak a töltés egészére érvényes SZT alapján beépíthető telekterület
	Általános szabályozási feltétel (nagyobb) hatáskörrel, a település területén belül nem beépíthető rész
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett épület telke
	Helyi településszerkezeti védelmi terület
	Közhatalomra megnyitott telekterület
	Utca, gyalogos tér díszburkolattal
	Gyógyhelyi terület és határa
	Gyógyhelyi védőterület
	Intézményi terület
	A telek be nem építhető része

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Belterület
	Tervezett belterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Készítendő szabályozási terv (változtatási terv) határa
	Építési övezet, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
	Műemlék jelentőségű terület határa
	Műemlék környezet határa
	Régiészeti terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Natura 2000 hálózati határa
	Tájvédelmi terület határa
	Környezeti állapotjelző tekintetében károsított beépíthető terület

VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett telekhatár
	Korlátozóhatár, telken belül fasor-ültetési kötelezettség
	Megyei határhátára
	Kötelező beépítési vonal
	Védett, értékes fa, fasor
	Településszerkezeti jelentőségű gépjármű út tengely
	Vegyes használatú csatlakozó ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
	Önkormányzat vagy közterületi területi tengelye
	Önkormányzat vagy közterületi területi tengelye
	Községi területi terület
	22
	Szabályozási szélesség
	helyi építési szabályzatban rögzített előírt méretezési eltérő előírt mérete
	helyi építési szabályzatban rögzített előírt méretezési eltérő előírt mérete

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPESEN MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Megteremtendő fa
	Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számított országos útvonalon van)
	Községi, magánút áthaladó gépjármű és gyalogos számára
	Megszüntetendő jel

TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

	Jelölés védőterületet igénylő elektromos távezeték
	Jelölés védőterületet igénylő gázvezeték
	Árvízvédelmi terület - megjelölt - terület határa
	Geodetizálási nem bányászati épület
	Geodetizálási nem bányászati parkoló

FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKEPI ELEMOK

	Meglévő községi terület határa
	Meglévő belterületi határa
	Telekhatár
	Építési terület
	Önkormányzat
	Természetvédelmi terület
	Híd, felüljáró

VONALAS ELEMOK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1.	Települési községi terület határa
2.	Belterület határa
3.	Beépítésre szánt terület határa külterületen
4.	Szabályozási vonal
5.	Művi védelmi ill. táj- és természetvédelmi határvonal
6.	Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
7.	Telekhatár

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Hydrogeológiai és nyílt karszterületi védelmi zónájának határa
	Árvízvédelmi korlátozó területének határa
	Vasúti állomás területének védelmi zónájának határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

Ln 57557

Építési övezet jel
a belső azt jel, hogy az építési övezet melyik rendeltetési egységbe esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
Rendeltetési területjelzők jele és megnevezése (melyek településszerkezeti jelentőségűek)

Beépítésre szánt területen belül

Ln	nagyvárosi lakó
Lk, Lk1	kisvárosi lakó
Lke, Lke3, Lke4	kisvárosi lakó
Lf	települési lakó
Vt	települési központi
Vi	települési központi
Gk	kereskedelmi, szolgáltató
Glp, Glp1	zavartól mentes park
Ge	egyéb park
Gá	átalakítás
Kke	kisvárosi kereskedelmi
Ki	kisvárosi intézményi a funkció megnevezésével
Kiz	kisvárosi intézményi jelölés zöldfelülettel, a funkció megnevezésével
Kb	kisvárosi bányászati
Khu	kisvárosi hulladék elhelyezkedési szolgáltató
Kkó	kisvárosi közlekedési
Kmu	kisvárosi művelődési
Kg	kisvárosi gépjármű
KMe	kisvárosi a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

Beépítésre nem szánt területen belül

Z-kp	zöldterület, közpark
Z-kk	zöldterület, közpark
Ev	védelmi rendeltetésű erdő
Ek	községi erdő
Eg	gazdasági erdő
Mk	mezőgazdasági terület
Má, Má1, Má2, Má3	mezőgazdasági terület
V	vízgazdálkodási (vízmű)
Kbnz	kisvárosi beépítésre nem szánt intézményi terület jelölés zöldfelülettel
KbnLb	kisvárosi beépítésre nem szánt légtérmentes terület
KbnHt	kisvárosi beépítésre nem szánt horgászati terület
Kbnme	kisvárosi beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

Ln5....

1.	zöldterület
2.	zöldterület, közpark
3.	zöldterület
4.	szabadonálló-átalakítás
5.	szabadonálló-telepítés
6.	adottságtól függően

Ln.7....

1.	300 m ²
2.	500 m ²
3.	700 m ²
4.	900 m ²
5.	1100 m ²
6.	1500 m ²
7.	5000 m ²
8.	10000 m ²
9.	20000 m ²
0.	adottságtól függően

Ln.5....

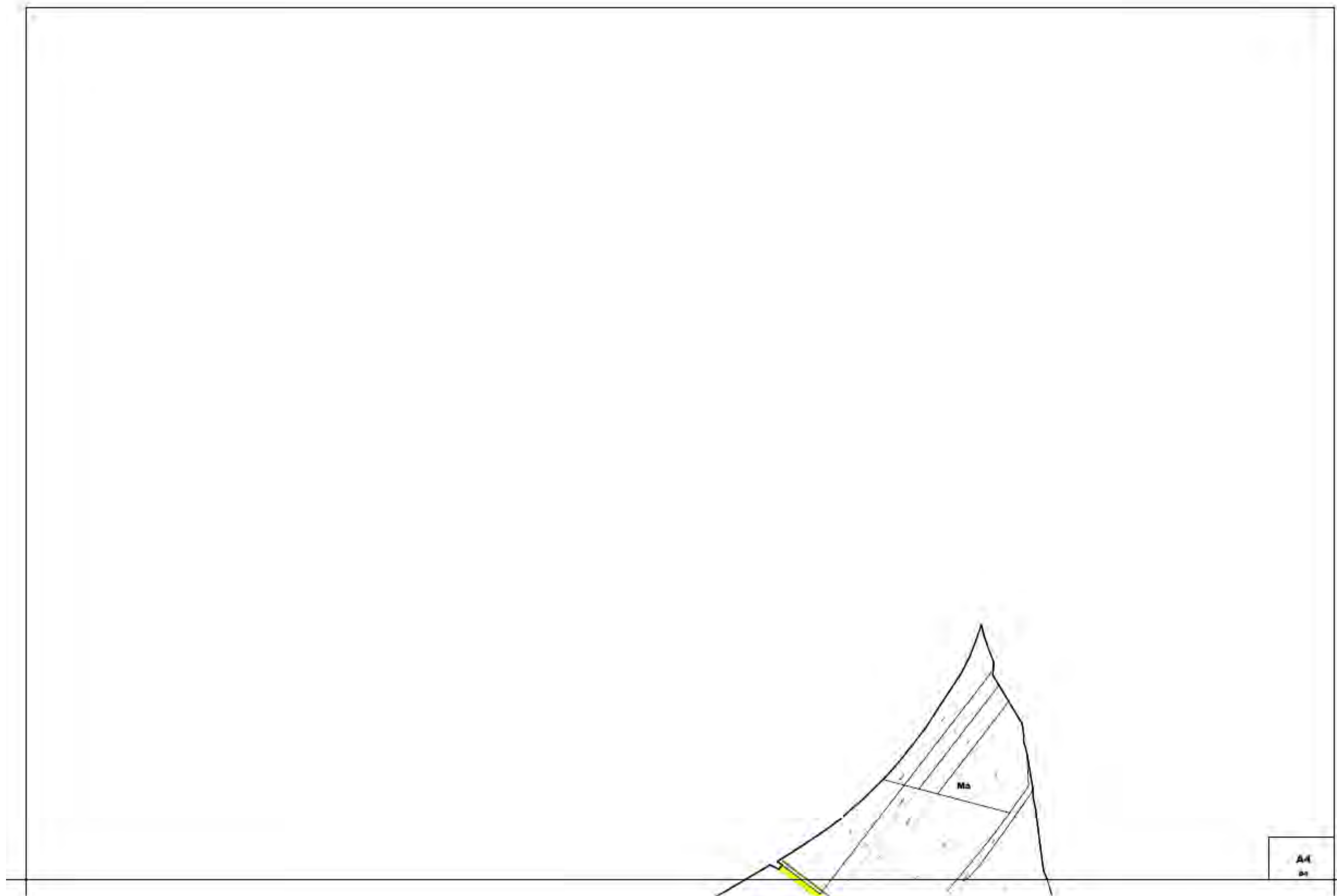
1.	a harmadik szám, vagy belső azt jel, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
2.	3 %
3.	10 %
4.	20 %
5.	25 %
6.	30 %
7.	40 %
8.	50 %
9.	60 %
0.	adottságtól függően

Ln....5.

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

Ln....7

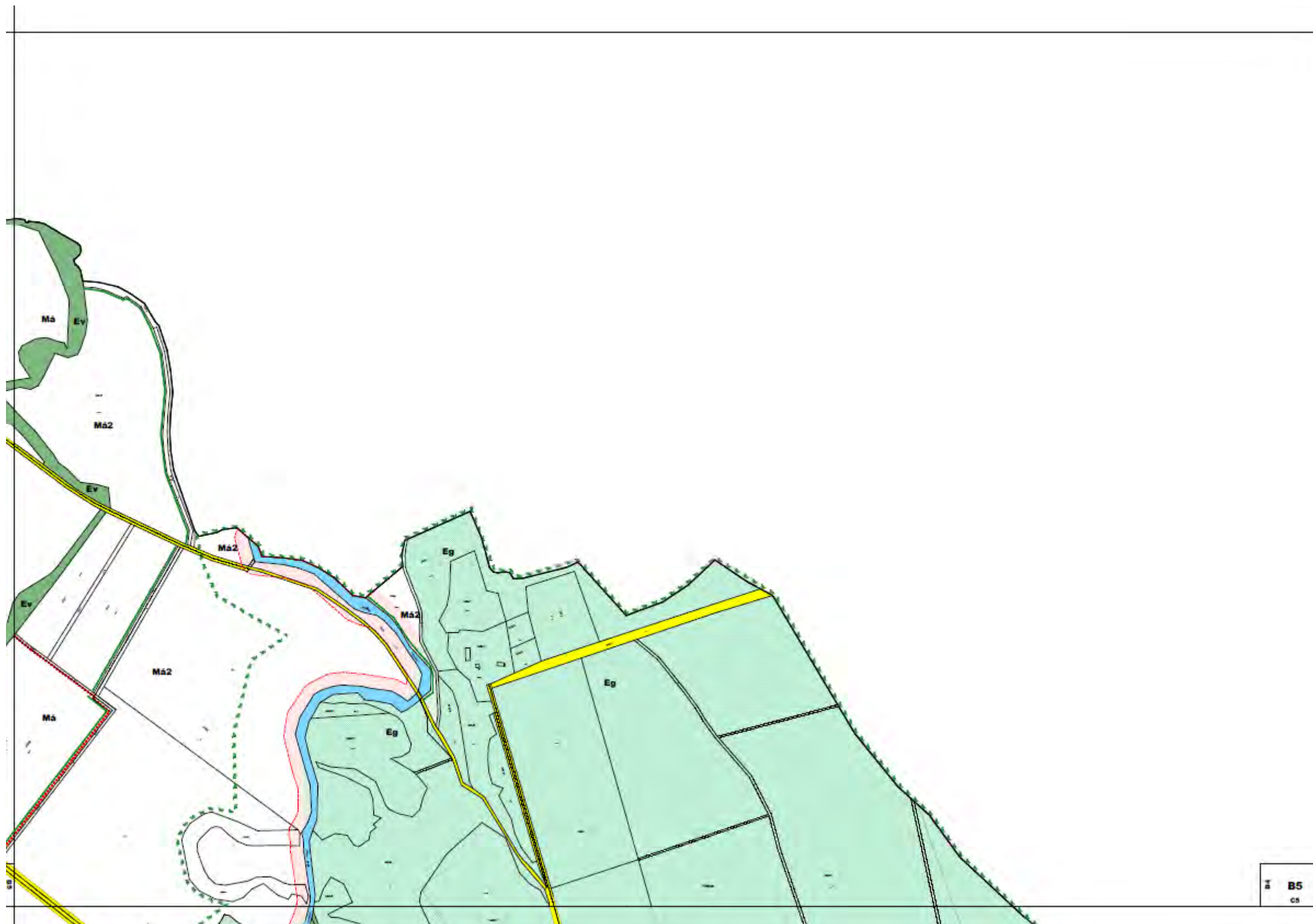
1.	3,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 3,5 m
2.	4,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m
3.	5,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 7,5 m
4.	7,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m
5.	9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság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



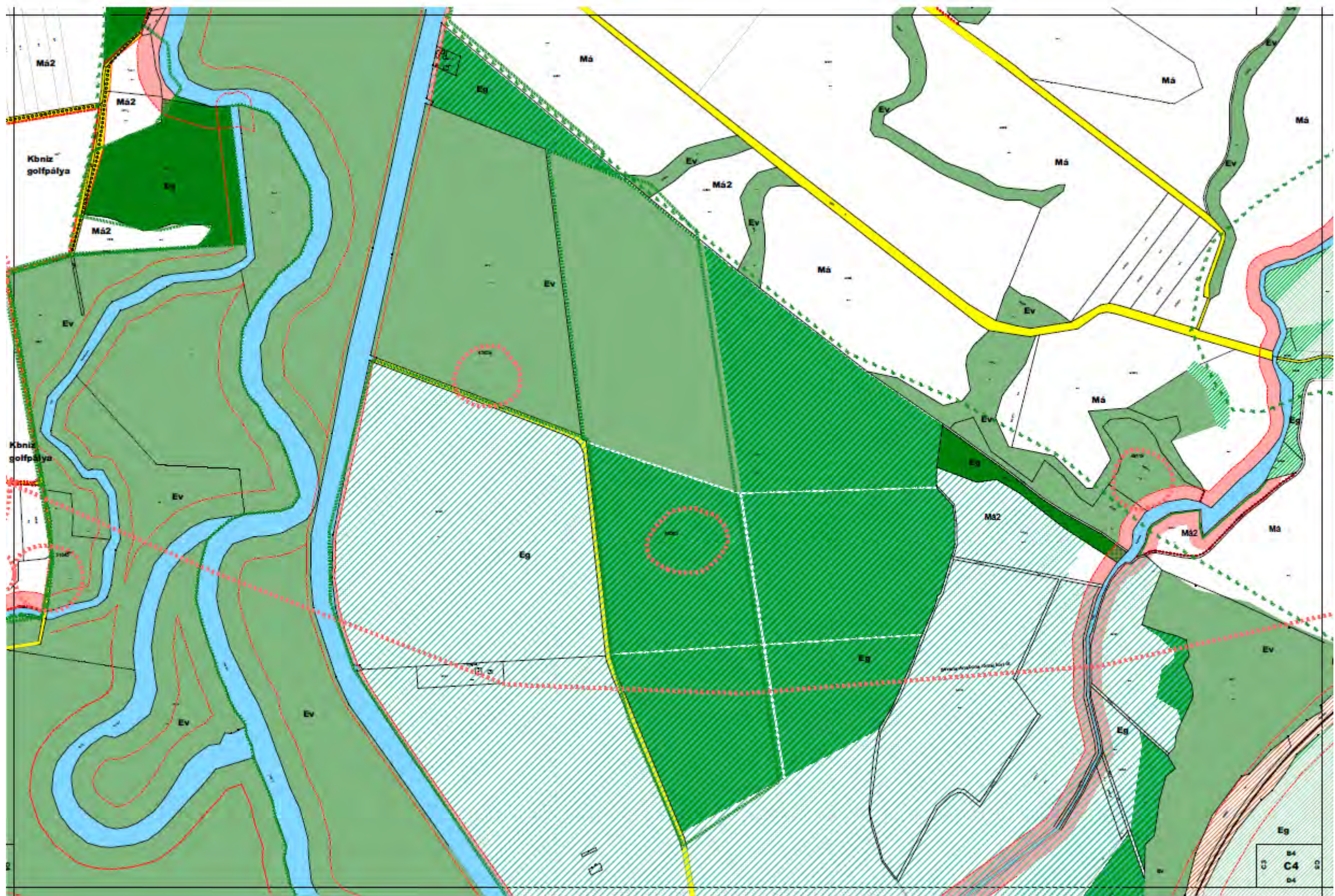




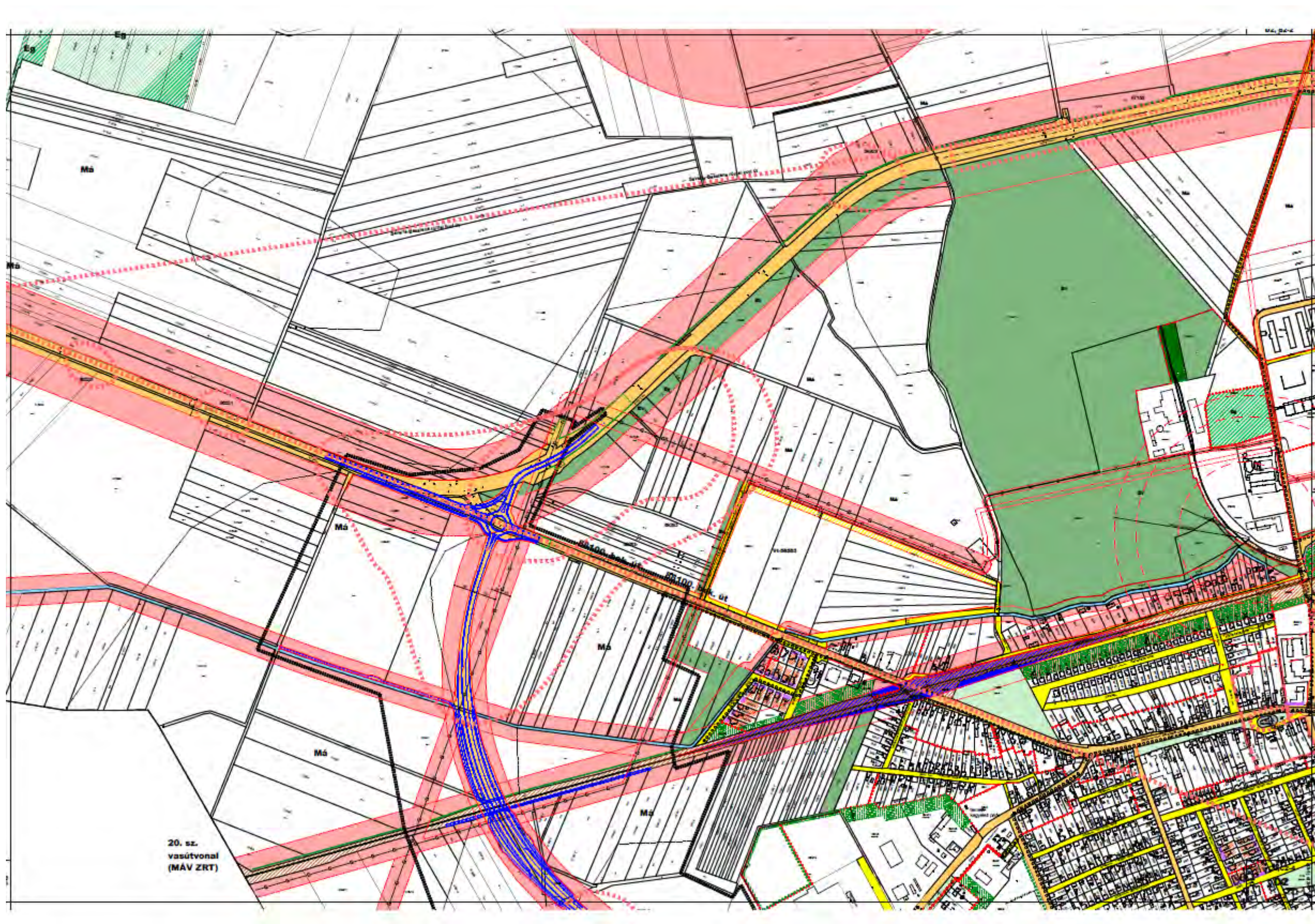


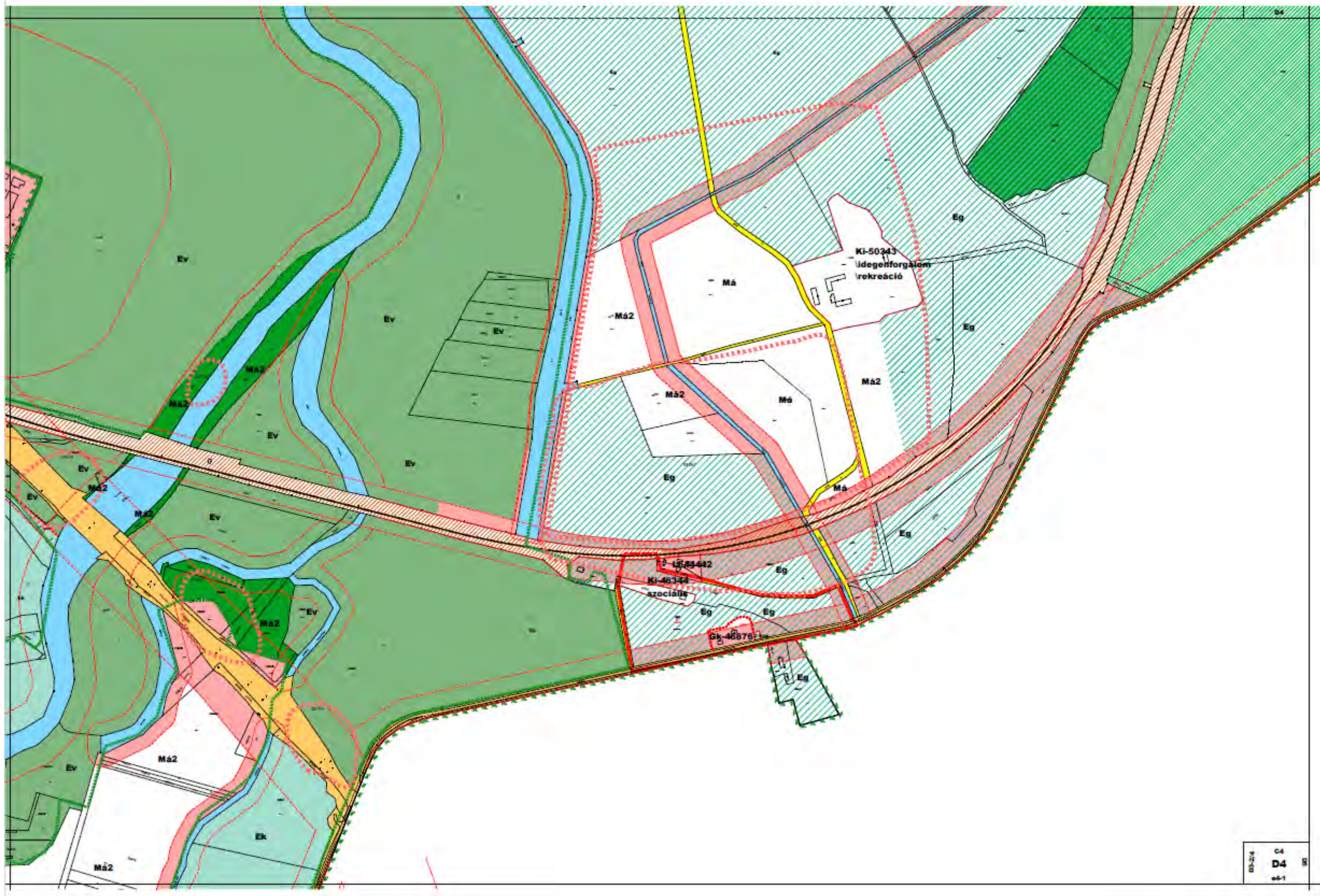


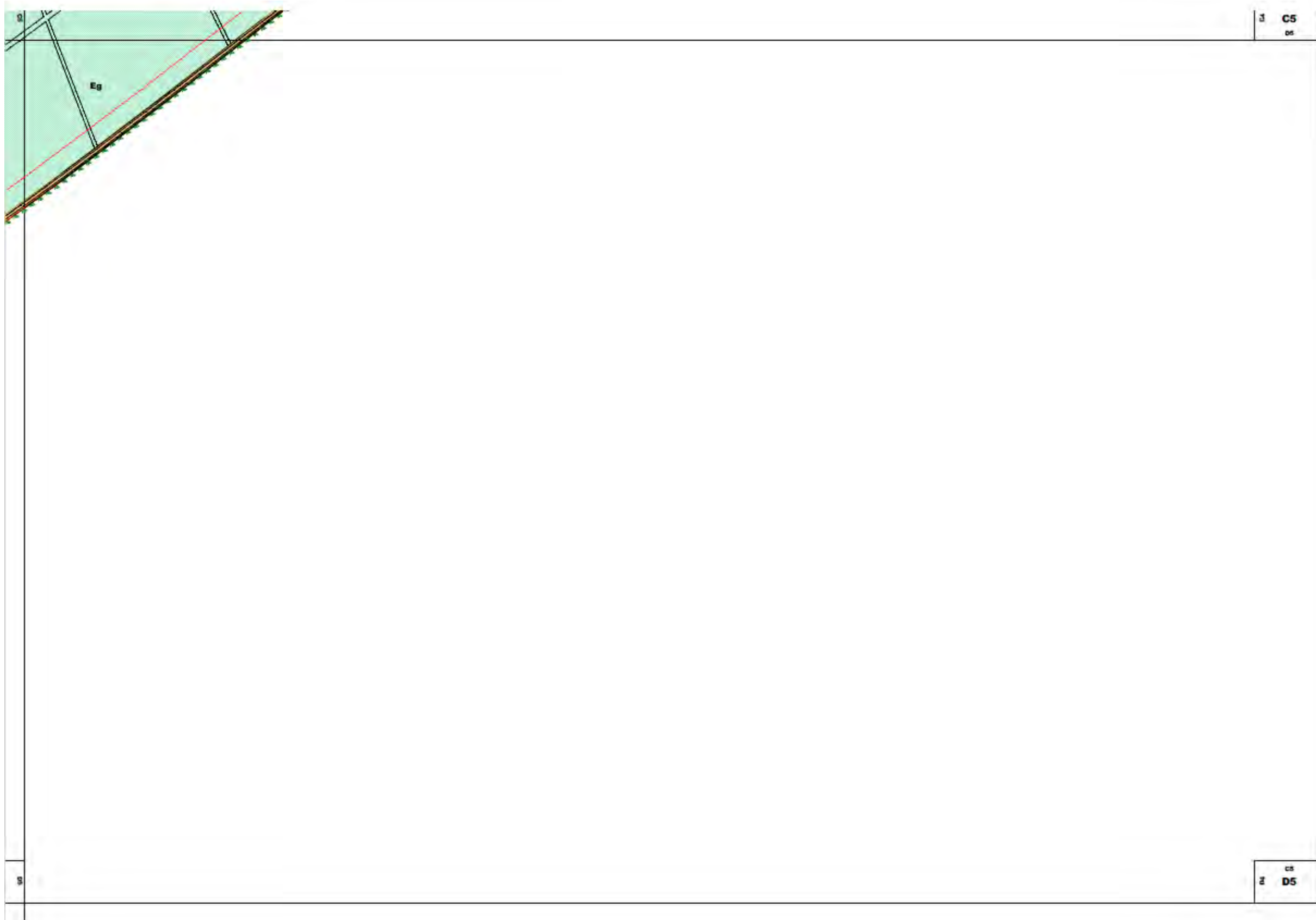


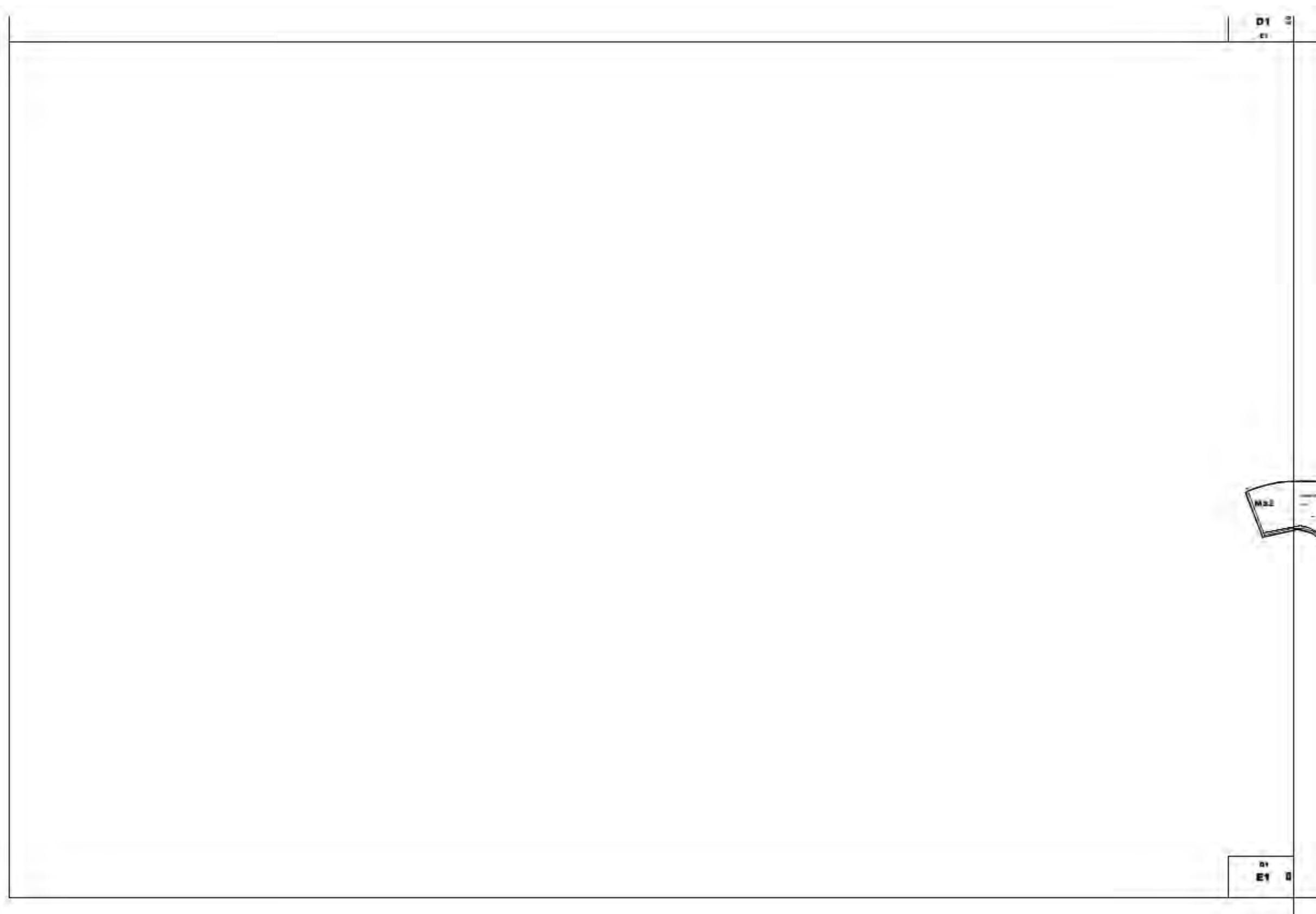


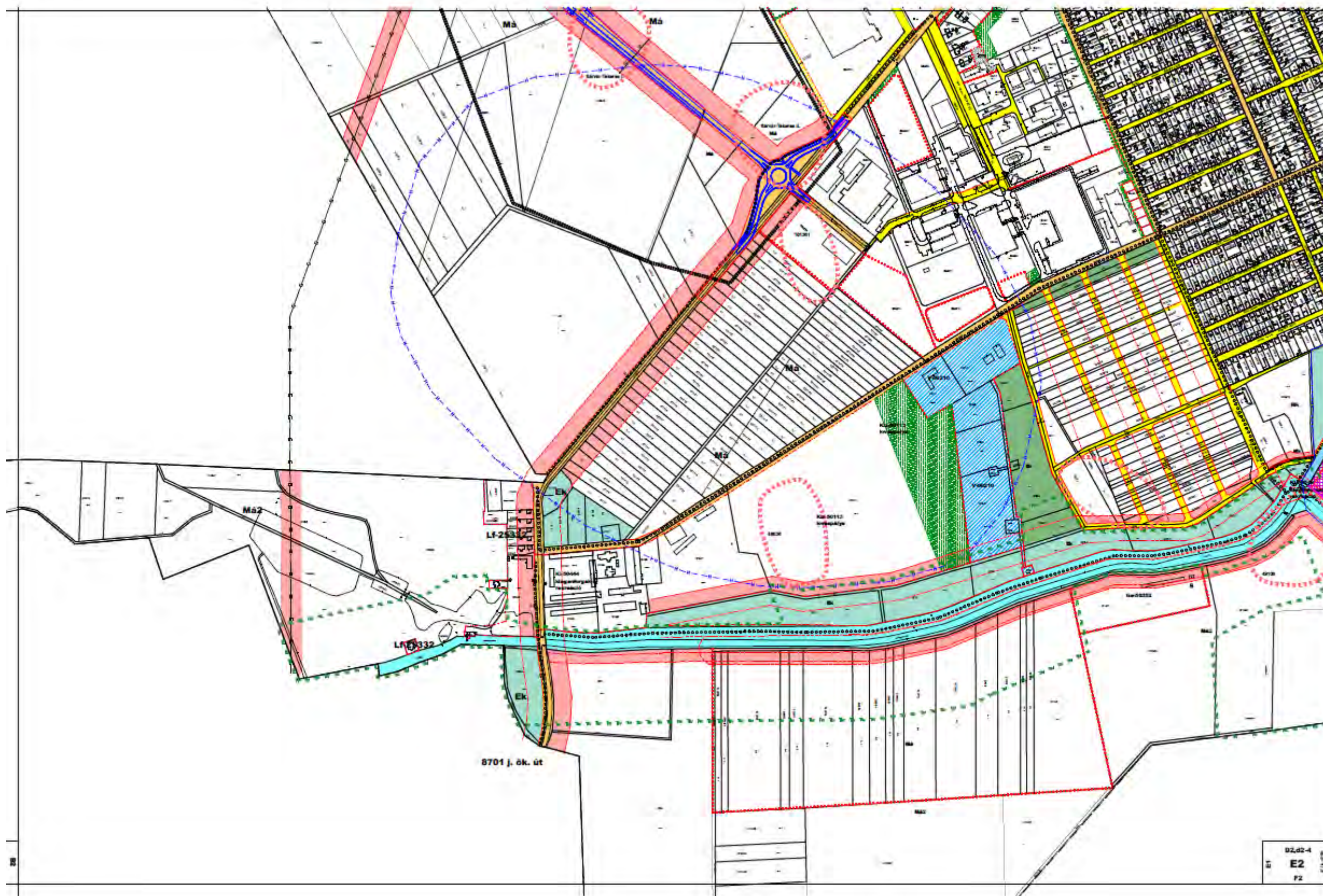


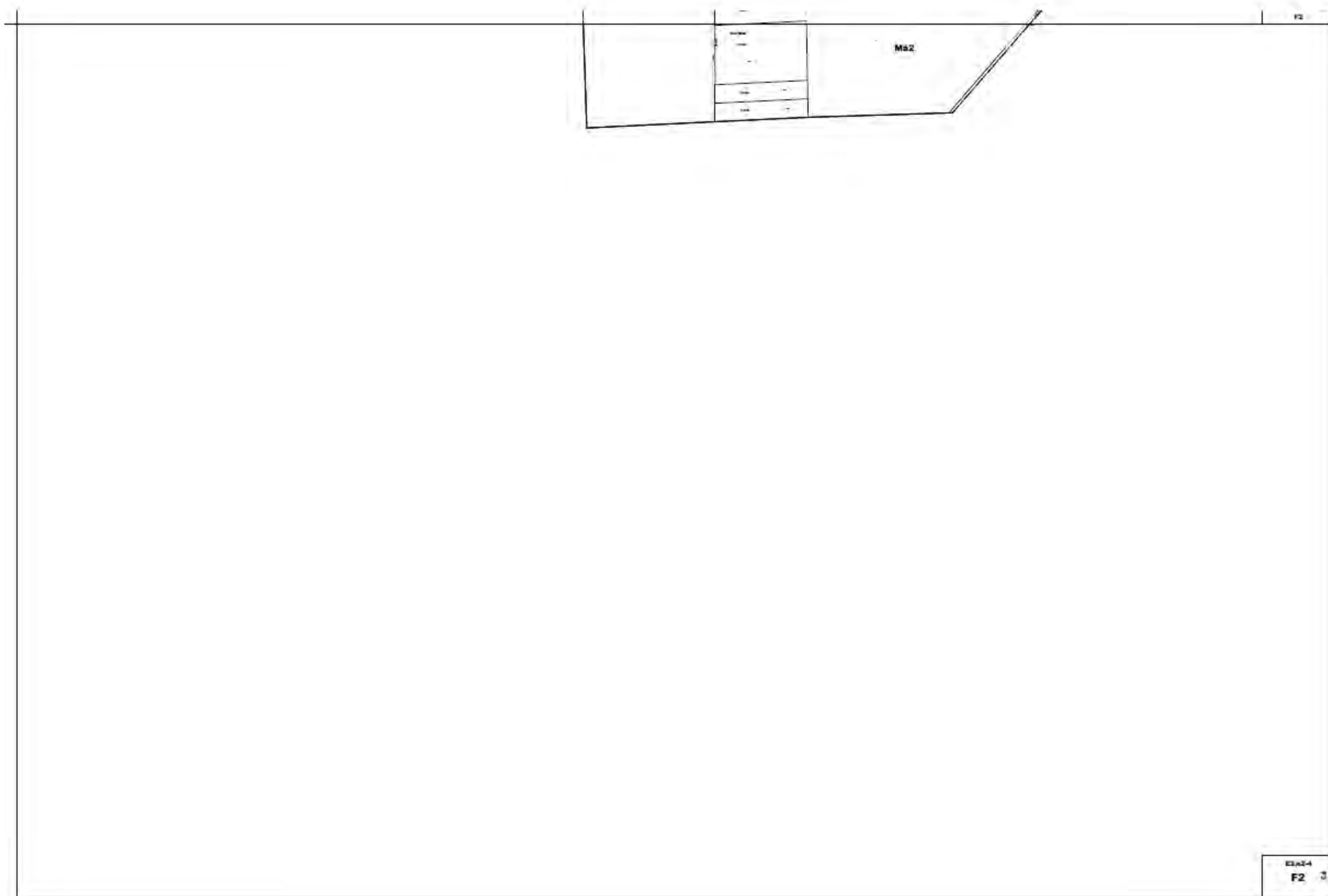


















Általános indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indoklást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indoklás közzétételéről.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül a településfejlesztés és a településrendezés. A településrendezés eszközei közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 81. § (1) bekezdése értelmében Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg.

A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a Jat. 3. §-át, mely szerint: „Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

Figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását, a fejezetek és alcímek számozását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet-tervezet.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 79/2025.(IV.30.) számú képviselő-testületi határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását.

Részletes indokolás

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati rendelet módosítása 2025. január 1. után kerül elfogadásra, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (1) bekezdése alapján már preambulumbot is tartalmaz a rendelet tervezet.

Az 1. § a SÉSZ 1. melléklet– szabályozási tervlapok belterületi szelvényeinek, E2-2 szelvényeinek módosulásáról rendelkezik, valamint a SÉSZ 2. melléklet– szabályozási tervlapok külterületi szelvényeinek D2; E2, - módosulásáról rendelkezik. A LocLex rendeletszerkesztő felület miatt technikailag az 1. és 2. melléklet újra szabályozásra kerül.

Az egyeztetési anyagban csak a változással érintett szelvények szerepelnek, a rendelet módosításának elfogadása során a nem érintett szelvények is szerepelnek.

A 2. § a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Várható hatások:

1. Társadalmi hatások

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

2. Gazdasági, költségvetési hatások

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

3. Környezeti hatások

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

4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

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

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet szükségességét a folyton változó társadalmi igények és a magasabb szintű építési előírásokhoz való alkalmazkodás indokolja.

Várható következménye új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

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

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

Sárvár, 2025. szeptember 22.

Kondora István
polgármester

Mellékletek az előterjesztéshez

1. melléklet az előterjesztéshez

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

KIVONAT

a képviselő-testület 2025. március 27-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

38/2025. (III. 27.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 19. §-a alapján elfogadja a Pannonway Építő Kft. (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9. képviseli: Tüske Zsolt ügyvezető), mint beruházó meghatalmazottja által – *Egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről* szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.2.161 pontja alapján a Kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő ügyé nyilvánított beruházás – a Sárvár, iparterületet elkerülő út fejlesztéséhez kapcsolódóan benyújtott telepítési tanulmánytervet a határozat 1. melléklete szerint.

2. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a módosításhoz a telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát tartalmazó, valamint a telepítési tanulmánytervről és a településrendezési szerződés tervezetéről szóló a képviselő-testületi határozat 2. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a telepítési tanulmányterv véleményeztetésének lefolytatása érdekében minden további intézkedést, mindenre kiterjedő nyilatkozatot tegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. március 28.


Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

2. melléklet az előterjesztéshez

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

K I V O N A T

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

78/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) megállapítja, hogy 38/2025. (III.27.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár iparterületet elkerülő új tanulmánytervnek partnerségi egyeztetése az alábbiak szerinti megtörtént:
 - 1.1. A tanulmányterv partnerségi egyeztetéséről szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele 2025. április 1-én, levétele 2025. április 17-én történt meg. Az eltelt 15 napos időszakban a partnerektől észrevétel/vélemény sem szóban sem írásban nem érkezett.
 - 1.2. A lakossági fórum megtartására 2025. április 8-án 9 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. Az Önkormányzat megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetésre nyitva álló időszakban - 2025. április 1. és 2025. április 17. között - a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett.
3. Az Önkormányzat a településrendezési szerződés megkötéséről a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás kezdeményezésével együtt dönt.

Határidő: azonnal
Felélős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.


Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

3. melléklet az előterjesztéshez

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

K I V O N A T

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.



Dr. Szijártó Valéria
címezés főjegyző

4. melléklet az előterjesztéshez

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

K I V O N A T

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

142/2025. (VI. 25.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 79/2025. (IV.30.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 30. módosítása során a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2025. május 16-án elektronikus úton kezdeményezett eljárásban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek jelen határozat 2. mellékletét képező nyilatkozatai alapján - környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. június 26.



Dr. Szijártó Valéria
címmzetes főjegyző

5. melléklet az előterjesztéshez

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. július 24-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

164/2025. (VII. 24.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 79/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 30. módosításának véleményezési szakasza során a véleményezési dokumentáció E-TÉR-ben történő feltöltése, a lakossági fórumról szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és véleményezési dokumentáció közzététele (2025. július 10.) és levétele (2025. július 21.) közötti 10 napos időszakban 2025. július 10. és 2025. július 20. között az E-TÉR felületen véleményeztetésre került sor, az E-TÉR felületen kívül pedig lakossági fórum megtartására került sor, a véleményezési szakaszban vélemény, javaslat nem érkezett.

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

Határidő: azonnal
Felolós: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. július 25.



Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző



SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

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

Iktatószám: SRV/6463-37/2025.

Sárvár Város Polgármesterének
130/2025. (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 79/2025. (IV.30.) számú képviselő-testületi határozat 8. pontjára is, a következő határozatot hozom:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 79/2025. (IV.30.) 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. pontja 2. bekezdése

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

helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár iparterületet elkerülő út településszerkezeti tervben országos mellékütként és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületként kijelölt nyomvonal felülvizsgálatát és a képviselő testület által elfogadott telepítési tanulmánytervben szereplő, valamint a Sárvár, 0118/19-24 hrsz-ú és a Sárvár, 0172/14-16 hrsz-ú ingatlanokat érintő nyomvonalnak megfelelő módosítását.”

A módosítás indoka: Az Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.) megbízásából a Pannonway Építő Kft. (8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9.) kezdeményezte az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.2.161 pontja alapján

a Kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúraberuházással összefüggő ügyé nyilvánított „Sárvár dél-nyugati elkerülő út megvalósítása” beruházás megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítását.

A Pannonway Építő Kft. és a megbízó Építési és Közlekedési Minisztérium között zajló bírálati folyamat során tett észrevételek következtében a műszaki tartalom és a kisajátítási vonal minimális változása többlet területek felhasználását tette szükségessé. A változással érintett területek nagysága csekély mértékű, a Sárvár 0118/19-24 hrsz-ú ingatlanok esetében 1573,93 m², míg a Sárvár, 0172/14-16 hrsz-ú ingatlanok esetében mindössze 770, 69 m², így a többlet területek nagysága a teljes beruházás területfelhasználásához viszonyítva elenyésző. A többlet területek jellege egységes, 3 minőségi osztályú szántóterületek.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyekkel kapcsolatos jelentések, valamint tájékoztatások részletszabályairól szóló 7/2022. (IV. 21.) MvM rendelet alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánított engedélyezési, valamint egyéb közigazgatási hatósági eljárásokról szóló 2025. 7. havi tájékoztatás szerint a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. az érintett területek vonatkozásában a termőföld végleges más célú hasznosítását 15033/12/2025. számú határozatával engedélyezte.

2. A partnerek véleményének megismerése céljából a dokumentáció egyidejű kiegészítésével a véleményezési eljárás megismétlése mellett döntenek.
3. A településrendezési eszközök módosítási eljárásának záró szakasza jelen határozat 1.-2. pontja alapján kiegészített tartalmú dokumentáció megküldésével kerül kezdeményezésre.

Sárvár, 2025. augusztus 18.



Kondora István
polgármester



SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

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

Sárvár Város Polgármesterének
139/2025. (VIII.27.) 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 79/2025. (IV.30.) számú képviselő-testületi határozat 8. pontjára is, a következő határozatot hozom:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 130/2025. (VIII. 18.) számú polgármesteri határozattal módosított 79/2025. (IV.30.) számú képviselő-testületi határozattal (továbbiakban: Határozat) megindított és 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 az alábbi határozatot hozom:

1. A települési önkormányzati főépítész 2025. augusztus 26-án kelt, jelen határozat mellékletét képező kiegészítve főépítési feljegyzését elfogadom.
2. A megismételt véleményezési szakasz dokumentációja kiegészítésre kerül Sárvár város településképcének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelettel történő összhang vizsgálatával.
3. A településrendezési eszközök módosítási eljárásának véleményezési valamint záró szakasza jelen határozat 1.-2. pontja alapján kiegészített tartalmú dokumentáció megküldésével kerül kezdeményezésre.

Sárvár, 2025. augusztus 27.



Kondora István
polgármester

8. melléklet az előterjesztéshez

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. szeptember 10-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

178/2025. (IX. 10.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 130/2025. (VIII. 18.) számú polgármesteri határozattal módosított 79/2025. (IV.30.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 30. módosításának megismételt véleményezési szakasza során a lakossági fórumról szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a kiegészített véleményezési dokumentáció közzététele - 2025. augusztus 28. - és levétele - 2025. szeptember 8. - közötti 10 napos időszakban a partnerek részéről vélemény, javaslat nem érkezett.
2. A képviselő-testület a dokumentáció kiegészítéséről szóló 130/2025. (VIII. 18.) számú és a 139/2025. (VIII. 27.) számú polgármesteri határozatokban foglaltakat tudomásul veszi és elfogadja.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakasza (záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal
Felcélós: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. szeptember 10.



Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

9. melléklet az előterjesztéshez – Állami Főépítész záró véleménye



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csomótyi András
2025.09.22 14:33:06



SRV/6563-43/2025

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/AFI/825-24/2025
Ügyintéző: Takácsné Krizner Beáta
Telefonszám: +36 30 468-80-79
Hiv.szám: SRV/6563-39/2025.

9600 Sárvár
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 30. sz. módosítása - egyszerűsített eljárás – záró vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek – a 269/2016.(XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) – – módosításával kapcsolatos 2025. szeptember 11-én kelt és aznap az E-TÉR-ben Hivatalunkhoz beérkezett SRV/6563-39/2025. számú megkeresésére, valamint az Akcióterv Mérnök Iroda Kft. által készített „Sárvár Településrendezési eszközök módosítása – 30. sz. módosítás – Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Záró szakmai véleményezési tervdokumentáció” megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Mptv.) 55. § (2) bekezdés b) pontja, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÚJR.) 67.§ (2) bekezdése a) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszt.), valamint Sárvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének a településképp védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) figyelembevételével az alábbi záró véleményt adom:

Eljárásomban megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításában résztvevő összes tervező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. mellékletének megfelelő jogosultsággal rendelkezik, a jogszabály rendelkezései szerint az aláírólap a tervezők saját kezű aláírását tartalmazza.

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.6.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szabályaira épül, és az eljárást megindító 80/2025.(IV.30.) számú képviselő-testületi döntés a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) hatálybalépését követő keltezésű, a TÉKA.135. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az QTEK



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely, Barossy Dániel tér 1. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 30 718 6569
E-mail: allami.foepezesz@vas.gov.hu – KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembavételével készíti el.

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

A módosítás dokumentációja a fenti rendelkezéseknek megfelel.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 79/2025.(IV.30.) számú képviselő-testületi határozatával nyilvánította a településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos szándékát, mely határozat megfelel az úJR. 59. § (2) bekezdésének és Czigány István önkormányzati főépítész Főépítési feljegyzésén alapul.

A módosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerek és a véleményező szervek észrevételeit a tervezés folyamán megismerték és elfogadták, az önkormányzat 164/2025.(VII.25.) számú határozattal a véleményezési szakaszt lezárta.

A záró szakmai véleményre megküldött dokumentáció tartalma:

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

Mivel a tervezett módosítás az úJR. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja szerint nem tartalmaz új beépítésre szánt terület kijelölését, a Méptv. 54. § (2) bekezdés b) pontja és 76. § (1) bekezdése alapján az országos főépítészt nem kellett megkeresnem.

Jogalkotás, jogszabályszerkesztési szempontjából észrevételem nincs.

Fentiekre tekintettel, a tárgyi dokumentációban szereplő módosítás képviselő-testület elé terjesztéséhez – a VA/ÁFI/825-23/2025. számon kiadott jegyzőkönyvben foglaltak szerint – **hozzájáruló záró szakmai véleményt adok azzal, hogy a rendelet-tervezetnek hiánytalanul tartalmaznia kell a helyi építési szabályzat módosítással érintett 1. és 2. mellékletének módosuló, továbbá módosítással nem érintett szelvényeit.**

A véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja alapján a rendelet elfogadásakor **záró véleményemet figyelembe kell venni**, illetve az úJR. 67.§ (9) bekezdése értelmében az önkormányzat a településrendezési eszköz módosításáról elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai véleményem az úJR. 67. § (10) bekezdésben foglaltaknak megfelelően **6 hónapig érvényes.**

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

- (1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.
- (2) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész

*kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.
(3) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítésszt és az önkormányzatot.*

Az újR. 72. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre. A (2) bekezdés értelmében a rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre.

Az újR. 73. § (2) bekezdése szerint, ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-bé történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint:

Tisztelettel!

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész