

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

K I V O N A T

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

187/2025. (IX. 25.) számú képviselő-testületi határozat
Sárvár város településszerkezeti tervének módosításáról

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 80/2025. (IV.30.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés és a 128/2025. (VIII.18.) számú polgármesteri határozat figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/AFI/672-10/2025 számon kiadott, 2025. szeptember 16-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő 5. 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 25.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

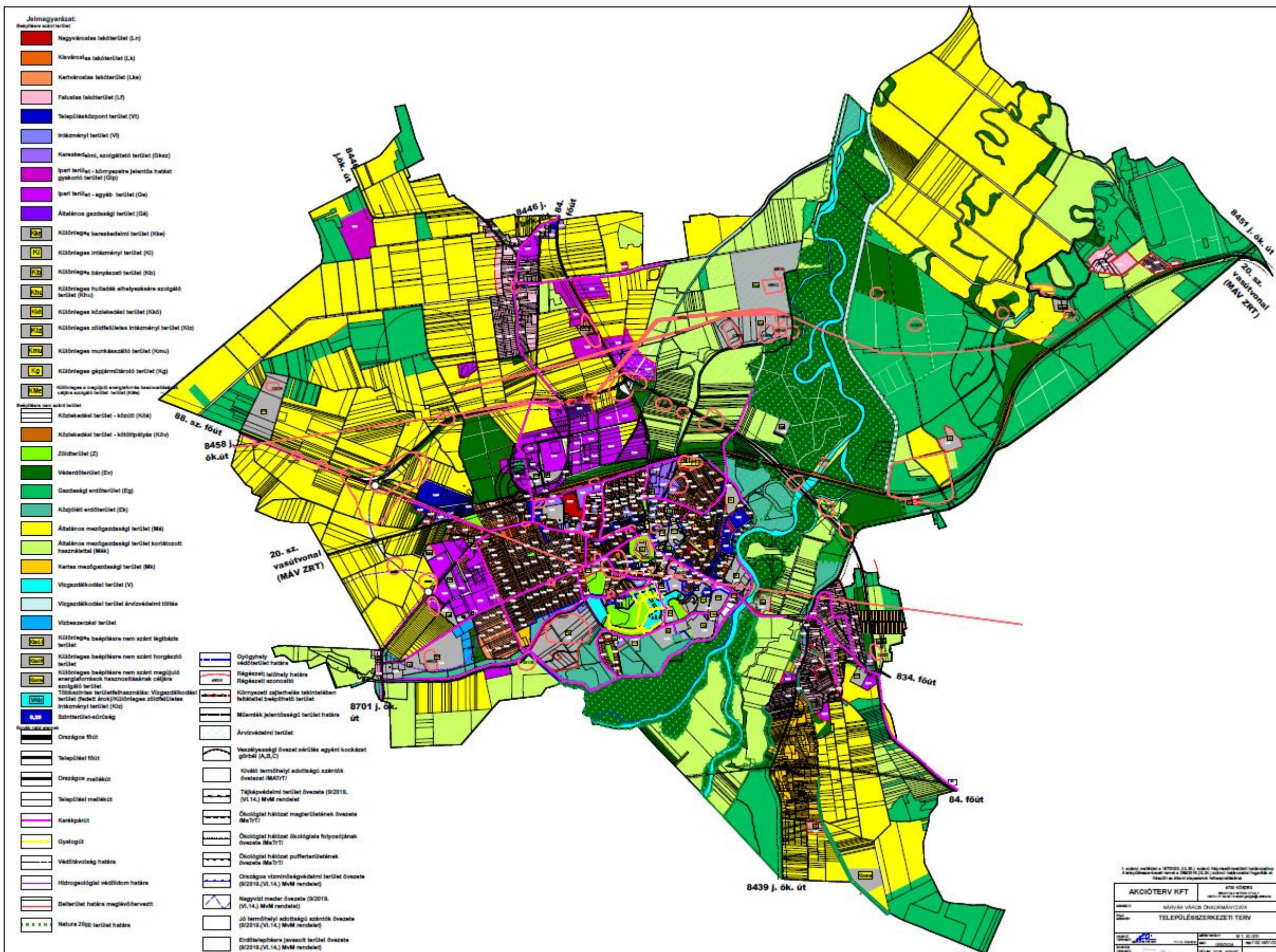
A határozat a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2025. szeptember 25.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

1. melléklet a 187/2025. (IX. 25.) számú képviselő-testületi határozathoz

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



2. melléklet a 187/2025. (IX. 25.) 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 építészetről szóló 2023. évi C. törvény előírásainak megfelelően Sárvár város településszerkezeti tervének módosítását elfogadja az alábbiak szerint:

Területfelhasználás változása:

Közlekedési terület

- a) zöldterület közparkból közlekedési terület kerül kijelölésre ~370 m² nagyságban (1. sorszám)
- b) közjóléti erdőből közlekedési terület kerül kijelölésre ~541 m² nagyságban (1. sorszám)

Általános mezőgazdasági terület

- a) gazdasági erdőterületből általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a 0470/3 hrsz-ú ingatlanon 3196 m² nagyságban és a 0470/4 hrsz-ú ingatlanon d (legelő, 3462 m²) és f (szántó, 1 ha 6583 m², udvar) összesen: 2,0045 ha nagyságban
- Az új általános mezőgazdasági terület nagysága mindösszesen: 2,3241 ha. (2. sorszám.)

3. melléklet a 187/2025. (IX. 24.) 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.

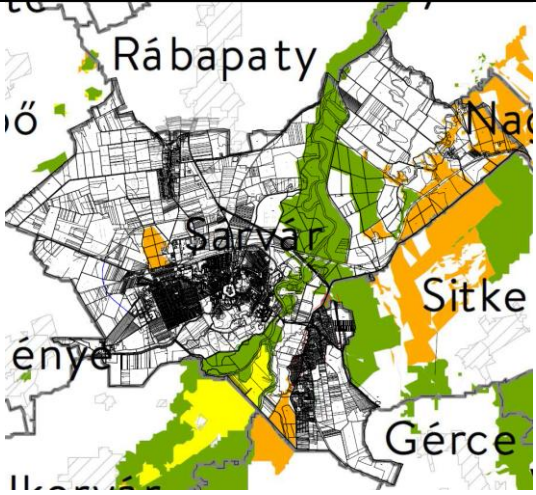
Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása, a rendezési tervet érintő elemeinek esetében a változások átvezetése

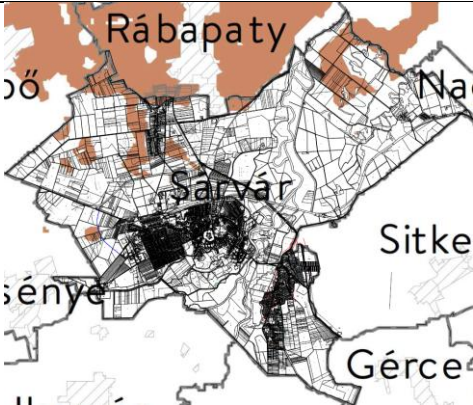
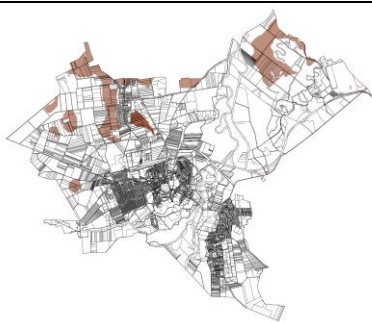
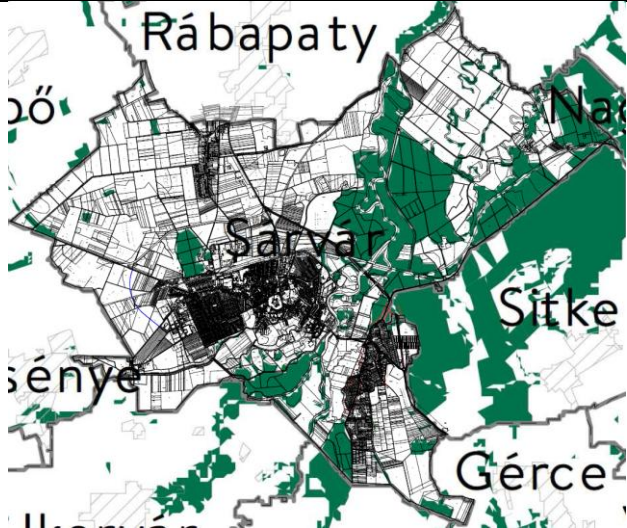
4. melléklet a 187/2025. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozathoz
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI. 24.) számú
képvisező-testületi határozat 4. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

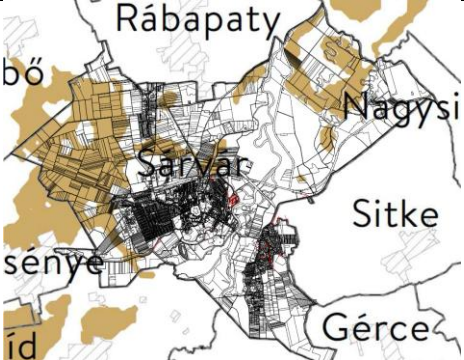
A MaTrT Sárvárt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térség és Mezőgazdasági térséget érint	
Ökológiai hálózati magterület övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózati ökológiai folyosó övezete	Érinti a 2.sorszámú módosítás	
Ökológiai hálózati pufferterület övezete	Nem érinti.	

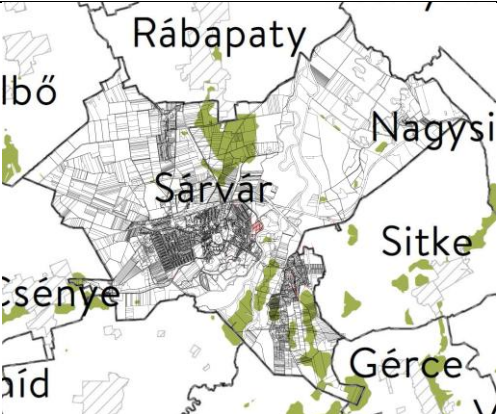
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (sötét barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján módosítva	Nem érinti	
Erdők övezete	Érinti az 1. (0360/1 hrsz) és a 2. sorszámú (0470/4 hrsz) tervezési terület	

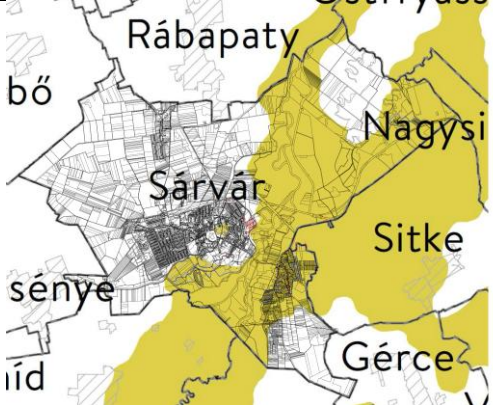
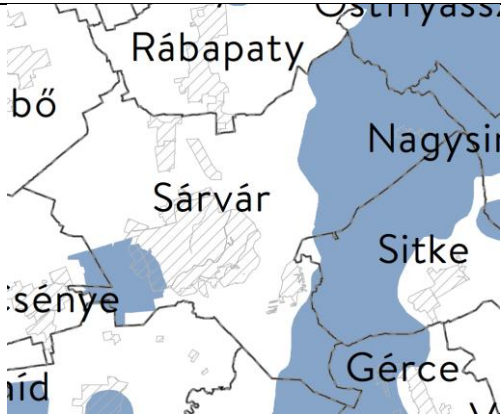
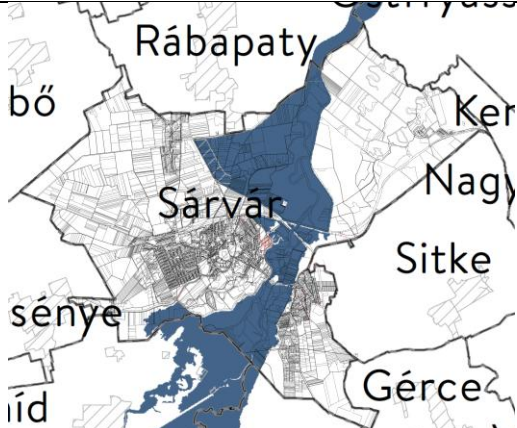
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

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	1826,3605ha (-2,3241ha)	98,66
Mezőgazdasági térség	3486,66 ha	3448,8316 ha	98,91	3451,1557 ha (+2,3241ha)	98,98
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 a 2. sorszámú területet	1534,91	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (világos barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Érinti a 2. sorszámú területet	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 a 2. sorszámú területet	1533,23	

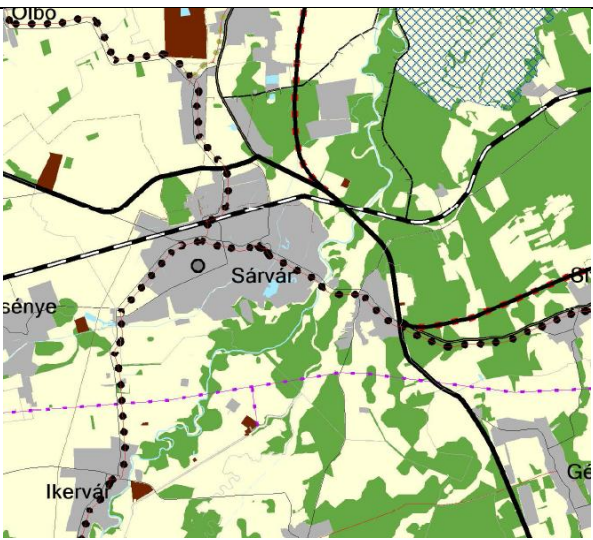
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete MATRT	Nem érinti	516,56	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Nem érinti.	516,56	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján 20-as (-1,08 ha) és 23-as (-1,1 ha), 29-es (-0,136667 TE) módosítás során módosított lehatárolás szerint	Nem érinti	516,3152 -2,316667 ha 513,998533 ha	

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti az 1.-2. sorszámú területeket.	2566,21	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a 2. sorszámú tervezési területet	2226,46	
Nagyvízi meder övezete	Érinti az 1. sorszámú tervezési területet.	1382,59	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

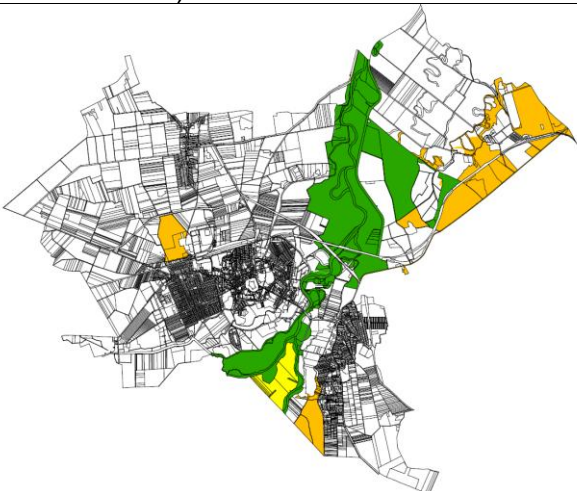
b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

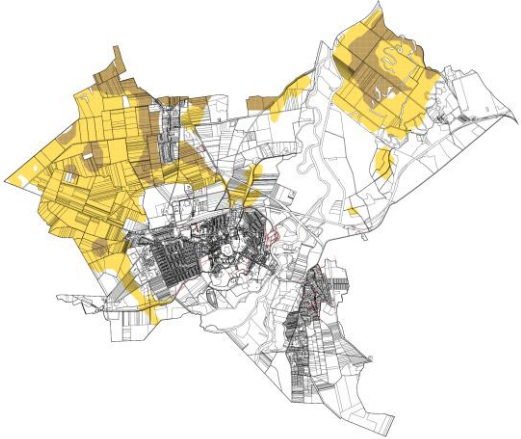
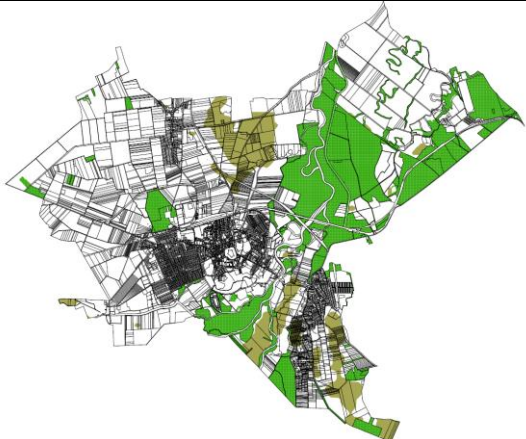
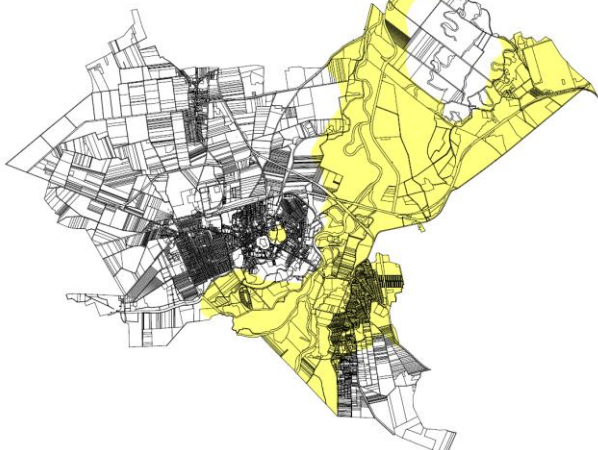
c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

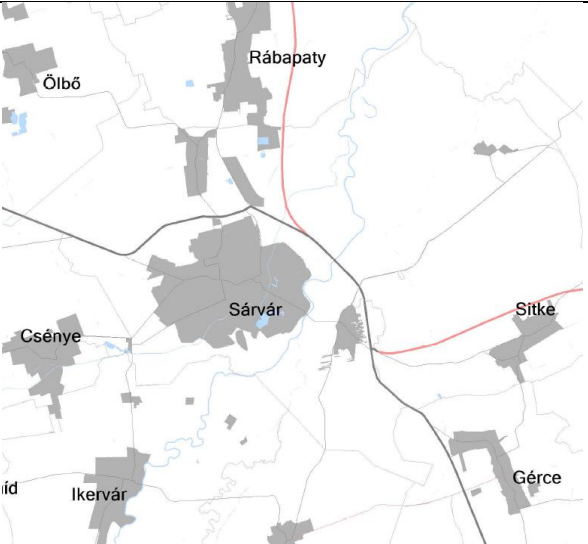
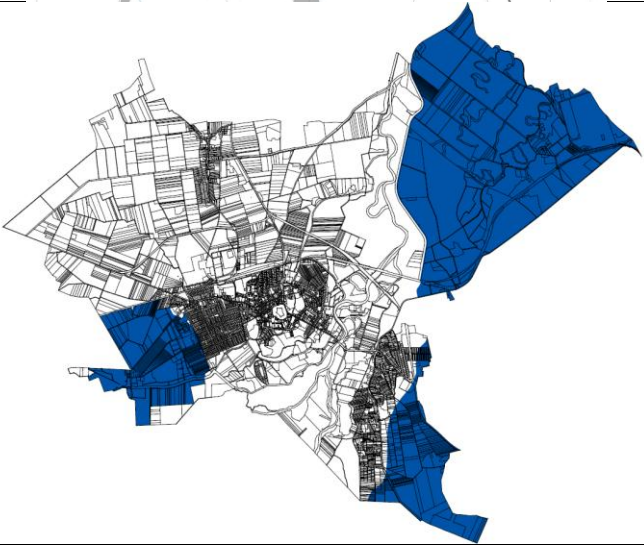
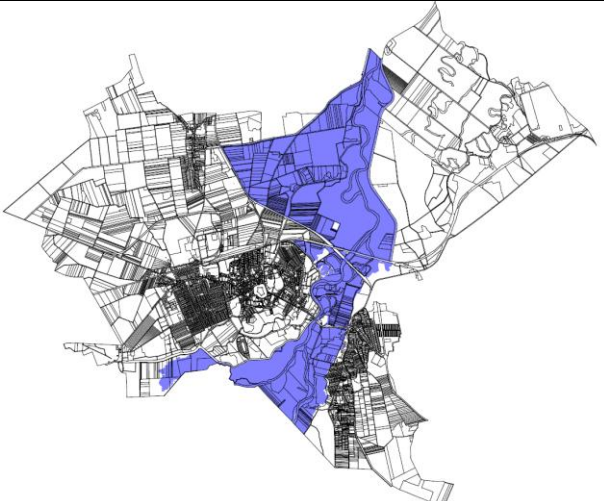
A VTrT Sárvár várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

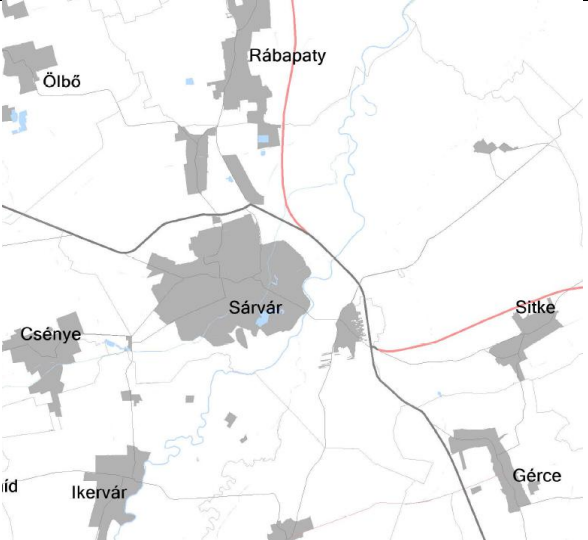
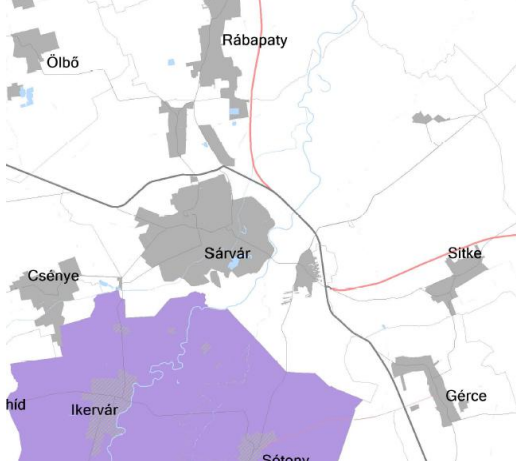
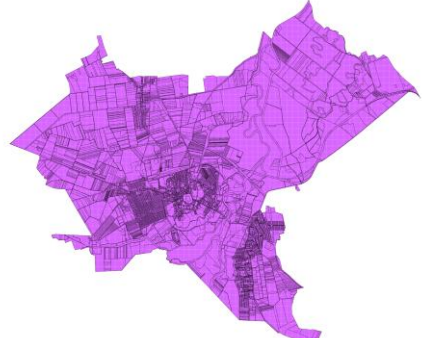
VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

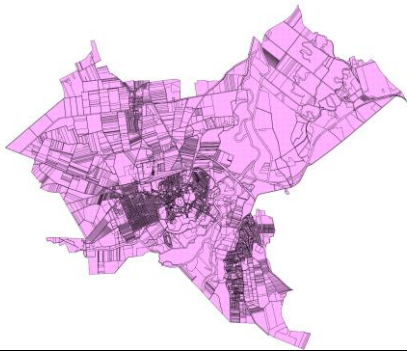
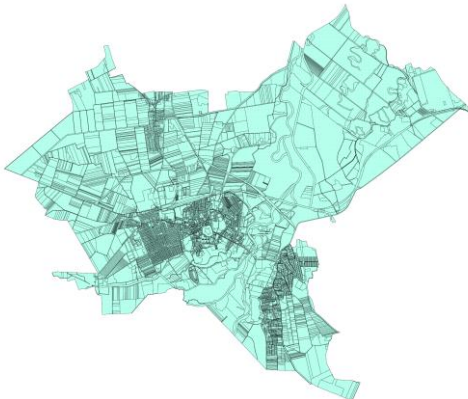
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (készült a téradatok felhasználásával)
Ökológiai hálózat magterület övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	Érinti a 2. sorszámú tervezési területet	
Ökológiai hálózat puffterület övezete	Nem érinti.	

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti Érinti a 2. sorszámú tervezési területet	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Érinti az 1. (0360/1 hrsz) és a 2. sorszámú (0470/4 hrsz) tervezési terület Nem érinti	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti az 1-2. sorszámú tervezési területet.	

Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a 2. sorszámú tervezési területet	
Nagyvízi meder övezete	Érinti az 1. sorszámú tervezési területet	

Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Érinti, bányaterület kialakítása nem tervezett.	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Érinti	

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

5. melléklet a 187/2025. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozathoz
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye

A biológiai aktivitási értékszámítás nem változik a 31. sorszámú módosítás során.

6. melléklet a 187/2025. (IX. 24.) számú képviselő-testületi határozathoz
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI. 24.) számú
képvisező-testületi határozat 6. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

Területi mérleg

(Változással érintett területek vonatkozásában)

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
közzőléti erdőterület	közlekedési terület	0,0541 ha
zöldterület közpark terület	közlekedési terület	0,0370 ha
gazdasági erdőterület	általános mezőgazdasági terület	2,3241 ha