

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYATA
GAZDASÁGI, VÁROSFEJLESZTÉSI és KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGA

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete **Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 2025. április 10-én (csütörtökön) 15.33 órai kezdettel** a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal **nagytermében** megtartott **rendkívüli nyilvános üléséről**.

Jelen vannak: *Németh Róbert bizottsági elnök*
Vinter István bizottsági elnök-helyettes
Varga Károly a 3. napirendi ponttól
Kampelné Kozlovszki Marianna
Toldi Tamás
Gácsi Tibor
Savanyú Gábor
Kampel Oszkár János
Mórocz Zsolt bizottsági tagok

Távollétüket jelezték: *Földi Árpád, Eiveck Péter*

Távollétét nem jelezte: -

Késést jelzett: -

Tanácskozási joggal jelen van:
Kondora István polgármester
Strompová Viktória önkormányzati képviselő
Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző
Dr. Bankits László aljegyző, irodavezető
Vargyai Vilmos irodavezető

Jelen van továbbá:
Kertész Adrienn jegyzőkönyvvezető

A bizottság elnöke köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a bizottság 11 tagjából 8 fő jelen van a bizottság határozatképes, az ülést megnyitja.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag az ülés napirendjét a meghívóval egyezően állapítja meg.

Nyílt ülésen kerül tárgyalásra:

A képviselő-testület 2025. április 10-én tartandó rendkívüli nyilvános ülésének előkészítése:

1. Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítására irányuló eljárás kapcsán az eljárást lezáró döntések meghozatala
2. Sárvár város Településképi Arculati Kézikönyvének és a Sárvár város településképi védelméről szóló 34/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 8. módosítása kapcsán az eljárást lezáró döntések meghozatala
3. Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítására irányuló eljárás kezdeményezése
4. A „Hurra, elsős vagyok!” ajándékutalványról szóló önkormányzati rendelet megalkotása
5. Önkormányzati rendeletalkotás a szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II.16.) önkormányzati

rendelet módosításáról

6. Önkormányzati rendeletalkotás Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról
7. Sárvár Város Önkormányzata öt éves gazdasági ciklusprogramjának elfogadása

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

8. Pályázati felhívás jóváhagyása a helyi építészeti értékek felújításának támogatására
9. Előterjesztés a Sárvár, Székely utca 3. sz. előtti (2574 hrsz-ú) közterületen meglévő gépjárműbejáró szélesítése iránti kérelemről
10. Előterjesztés a Csónakázó-tó körüli, a hódok által jelentős mértékben megrágott fák kivágásával kapcsolatban

1./ Napirendi pont

Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítására irányuló eljárás kapcsán az eljárást lezáró döntések meghozatala

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

83/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 173/2024. (X.24.) számú képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) számú határozatával elindított Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása záró véleményezési szakaszban érkezett, az országos főépítész véleményére alapozott Állami Főépítész záró véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67.§ (9) bekezdése alapján elfogadja, a 144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.5. pontja szerinti módosítási céltól, valamint a 2.22 pontja szerinti módosítási céltól eláll.

A Képviselő-testület a 144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.5 pontjában és 2.22 pontjában foglalt módosítási célok esetében a módosítási célok megvalósításának lehetőségét a soron következő településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárásban megvizsgálja.

Mindezek alapján a Képviselő-testület megállapítja, hogy Sárvár Város településrendezési eszközeinek 28. módosításának eljárása a határozat mellékletében felsorolt módosítási célokkal kerül lezárásra. A településszerkezeti terv módosításáról normatív határozattal, a helyi építési szabályzat módosításáról önkormányzati rendelettel dönt a Képviselő-testület.”

A 83/2025./IV.10/ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 1-es számú mellékletét képezi.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

84/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„.../2025. (...) 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 144/2024.(IX.25.), a 173/2024. (X. 24.), a 193/2024. (XI. 21.) 32/2025. (II.28.) számú és a/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozatok, továbbá Sárvár Város Polgármesterének 31/2025. (III.5.) számú, 34/2025. (III.6.) számú és 35/2025. (III.6.) számú Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 20.1 pontjában meghatározott átruházott hatáskörében hozott határozatai, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/25-19/2025. iktatószámmon kiadott, 2025. április 8-án 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.

Kihirdetve: 2025.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző ”

A 84/2025./IV.10/ számú bizottsági határozat mellékletei a jegyzőkönyv 2-es számú mellékletét képezik.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

85/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet előterjesztés szerinti elfogadását.

2./ Napirendi pont

Sárvár város Településképi Arculati Kézikönyvének és a Sárvár város településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 8. módosítása kapcsán az eljárást lezáró döntések meghozatala

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

86/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 228/2017. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) az alábbiak szerint módosítja:

A TAK 5. fejezet Ajánlások – Tizenháromváros – Településszerkezet cím

„Az egykor önálló falu eredeti beépítési karaktere eltűnőben van, azonban utca Gyöngyös műcsatornától északra eső része és annak telekszerkezete továbbra is megőrzendő, tehát védendő értéket jelent: a telkek utcai homlokvonala (szabályozási vonal) nem változtatható meg, az utcák nem szélesíthetők. A telkek utcai szélessége csak indokolt esetben, a Gyöngyös műcsatornától északra eső területen a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával változtatható meg. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. Ennek megváltoztatása csak kivételesen, és indokolt esetben lehetséges, ha és amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé, vagy súlyosan korlátozza az érintett ingatlan beépíthetőségét.”

szövegrész helyébe az alábbi szöveg lép:

„Az egykor önálló falu eredeti beépítési karaktere eltűnőben van, azonban az utca Gyöngyös műcsatornától északra eső része és - lehetőségekhez képest - annak telekszerkezete továbbra is megőrzendő, tehát védendő értéket jelent: a telkek utcai homlokvonala (szabályozási vonal) nem változtatható meg, az utcák nem szélesíthetők. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. A Gyöngyös műcsatornától északra eső területen a telkek utcai szélessége, illetve a telekszerkezet, telekmélység, telekforma, a telkek oldalsó határai csak indokolt esetben, a településképről szóló rendeletben meghatározott feltétel teljesülése esetén változtatható meg.”

A TAK 5. fejezet Ajánlások – Rábasömjén – Településszerkezet cím

„A telkek utcai szélessége nem változtatható meg. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait (telekszélesség) is – lehetőség szerint – meg kell tartani. Ennek megváltoztatása csak kivételesen, és indokolt esetben lehetséges, ha és amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé, vagy súlyosan korlátozza az érintett ingatlan beépíthetőségét.”

szövegrész helyébe az alábbi szöveg lép:

„Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. A telkek utcai szélessége, illetve a telekszerkezet, telekmélység,

telekforma, a telkek oldalsó határai csak indokolt esetben, a településképről szóló rendeletben meghatározott feltétel teljesülése esetén változtatható meg.”

A határozat a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2025.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző ”

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincs. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

87/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017.(II.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet előterjesztés szerinti elfogadását.

Varga Károly önkormányzati képviselő, bizottsági tag megérkezett, így az ülésen 9 fő van jelen a bizottsági tagok közül.

3./ Napirendi pont

Sárvár város településrendezési eszközeinek 29. módosítására irányuló eljárás kezdeményezése

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincs. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

88/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

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

A módosítás célja és hatása: Megvalósítani tervezett lakóterületi fejlesztések, kereskedelmi, gazdasági célú beruházások fejlesztésének révén a gazdasági fejlődés elősegítése, a közlekedési célú területek, kiszolgáló utak kijelölése, lakó építési övezetekben a lakás

rendeltetési egységek számának korlátozásán túl az egyéb rendeltetési egységek számának korlátozása, telekalakítások elősegítése.

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

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

Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt 062/1, 063/4, 064/38, 064/46 és 064/58 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Kke (különleges kereskedelmi terület) építési övezetbe történő átsorolását. A beépítési paraméterek az alábbiak szerint kerüljenek meghatározásra: beépítési mód: szabadon álló, legkisebb teleknagyság: 1500 m², megengedett legnagyobb beépíthetőség: 40%, legkisebb zöldfelület: 40%, épületmagasság maximum 7,5 m, legnagyobb homlokzatmagasság maximum 8,5 m. (A telepítési tanulmányterv a határozat 1. melléklete.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Kke (különleges kereskedelmi) építési övezettel azonos nagyságú, a határozat 2. mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt, övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetet határozza meg.

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ telekalakításra vonatkozó szabályainak módosítását a telekalakítás lehetőségének biztosítása érdekében azokban az esetekben, amikor az övezeti határ mentén történő telekmegosztás után kialakuló építési telkek mérete kis mértékben ugyan, de nem éri el a szabályozási tervben előírt minimális teleknagyságot.

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

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

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

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

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

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

(üzlet, iroda) rendeltetési egységek száma a lakó vagy szálláshely rendeltetési egységek számával csökkentve kerüljön megállapításra.

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

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

A módosítás indoka: A Sárvár, Szatmár utca - Madách Imre utca – Attila utcától a Cukorgyári utcáig terjedő telektömb valamint a Cukorgyári utcától délre eső 883-890 hrsz-ú ingatlanok területének jelenlegi övezeti besorolása településközpont (Vt) építési övezet valamint kisvárosias lakó (Lk) építési övezet, ugyanakkor a jelenleg kialakult beépítettsége hagyományosan kertvárosias, szervesen illeszkedik az Óvár utca, Csokonai Vitéz Mihály utca és Mező utca beépítési módjához.

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

2.7 Az önkormányzat kezdeményezi a 804 hrsz-ú – Újsziget utca - közlekedési övezet határának módosítását a 805 hrsz-ú ingatlannal határos 335 m2 területrésze vonatkozásában, valamint a 779/5 hrsz-ú nagyvárosias lakó (Ln) építési övezetbe sorolt ingatlan 57 m2 nagyságú területrésze vonatkozásában, ezzel egyidejűleg az Lk (kisvárosias lakó) építési övezet kiterjesztését az érintett területrészekre vonatkozóan a kialakult állapot szerint. (A módosítással érintett területrészeket a határozat 5. melléklete mutatja be.)
Csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanból a közlekedési célú közterülettel azonos nagyságú területrész (335 m2) övezeti visszasorolását javaslom Má (mezőgazdasági általános) övezetbe. (A csereterületet a határozat 2. melléklete mutatja be.)

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

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

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

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

A módosítás indoka: Lantos László és Lantos Lászlóné

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

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

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

A Méptv. 81.§ (3) bekezdése alapján „...A települési önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább hétévente felülvizsgálja, és dönt annak változatlan tartalommal való hatályban tartásáról

vagy módosításáról.” Ennek kapcsán a csereterületként kijelölt ingatlanrész vonatkozásában felülvizsgálatra került, hogy a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezet fenntartása továbbra is indokolt-e.

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

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

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

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

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

Az ingatlan elidegenítésére akkor van az Önkormányzatnak lehetősége, ha a jelenlegi forgalomképtelen közpark övezeti besorolást megszünteti.

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

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

A módosítás indoka: A város kiemelt céljai között szerepel a lakosság helyben tartása, a városban letelepedni vágyók lakhatási igényeinek kielégítése, ezen célokhoz a megvalósítani tervezett, lakóterület céljára felhasználható minőségi területek kielégítése.

A Sárvár Bagolyrét területén található 1484/3 hrsz-tól a - 1484/7-ig, és a 1484/26 hrsz-tól a 1484/33 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy a jelenleg is már beépítésre szánt (Ki idegenforgalom rekreáció építési övezet) építési övezet fenti ingatlanok által határolt területe kerüljön átsorolásra Lke (kertvárosi) építési övezetbe. A módosítás célja olyan kertvárosias lakóterület kialakítása, amely területen legalább 19-20 m széles, legalább 800 m² nagyságú telkek kerülnek kialakítása az egy telken elhelyezhető rendeltetési egységek és lakásszámok korlátozásával. A módosítás során a beépítésre szánt területek nagysága csökken a közlekedéshálózat kialakításával és a területre tervezett új zöldterület kijelölésével. A jelenleg a 1487/7 hrsz-ú ingatlanon szabályozott magánút közlekedési övezet határát a kertvárosi lakó építési övezet határához kérik igazítani. Kérelmük indokaként előadták, hogy a város területén minőségi családi ház építésre alkalmas építési telek nem áll

rendelkezésre, a városban a lakóövezetként kijelölt területek tulajdonosi köre nagy számú és még mezőgazdasági művelés alatt lévő aranykoronás ingatlanok, melyeket még művelés alól is ki kell vonni. A Vadkert körúton rendelkezésre álló gerincvezetésekre történő csatlakozással a szabályozásra kerülő közlekedési területeken a közművek kiépíthetők.

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

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

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

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

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

A módosítás indoka: Az Ipari parkban történő kerékpáros és gyalogos majd a későbbiekben gépjárművel történő közlekedés Ikervári úthoz képest alternatív útvonalon, a Tüskési út felől történő biztosítása érdekében az önkormányzat megvizsgálja a Sárvár 0217/96 hrsz-ú, jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlan közlekedési célú közterületbe történő átsorolásának lehetőségét. A módosítás révén az AWF telephelye és a Flex Ge (egyéb gazdasági) építési övezetbe sorolt telephelye is megközelíthetővé válik majd a munkába járók számára. Az ingatlan szélessége cca.16,5 m így maximálisan megfelel az OTÉK 26.§ (2) bekezdés d) pontjában, illetve a TÉKA 28. § (2) bekezdés e) pontjában meghatározott kiszolgálóút 12 méteres szélességének.

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

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

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

Az ingatlan eredetileg - a 2005-ben megalkotott SÉSZ-ben - az akkor még csak területileg temetőként szabályozott temetővel kapcsolatos közlekedési csomópont kialakításához szükséges területigény kielégítésére került közlekedési területként szabályozásra. A Celli út akkor még az országos közúthálózat részeként, annak kétszemjegyű útjaként (volt 84-es) funkcionált, és a tervezett temető arról történő közvetlen megközelítését a közútkezelő nem támogatta. Időközben a Sárvárt elkerülő 84-es főút Hegyközségi szakasza kiépült, így a temető építésekor annak a Celli útról történő megközelítésének akadálya elhárult, ezért a tervezett csomópont közlekedési területként történő szabályozása okafogyottá vált. A Méptv. 88.§ (5) bekezdése alapján „(5) A helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről...”

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

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

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

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

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

A módosítás indoka: Az önkormányzat a helyi közutak forgalomszabályozása révén folyamatosan felülvizsgálja az egyes utak/utcák forgalmi rendjét, a közlekedés biztonságának fenttartása mellett. Megállapítást nyert, hogy a Sárvár, Árpád utca zsákutca szakasza (27 hrsz) rendkívül szűk. Az ingatlan SÉSZ-ben közlekedési célú közterületként került szabályozásra. Az önkormányzat megvizsgálta annak lehetőségét, hogy az útszakasz a szomszédos Lk (kisvárosias lakó) építési övezettel azonos besorolást kapjon, azzal, hogy a szomszédos kisvárosias építési övezetbe sorolt ingatlanokkal összevonásra nem kerülhet, továbbra is útként, csak nem közútként, hanem magánútként maradjon önkormányzati tulajdonban és kezelésben. Az út által érintett ingatlanok száma mindössze hat db, az út hossza cca 65 m. A úttal közvetlenül határos az önkormányzat tulajdonában álló zúzalékos parkoló, mely az Árpád utca felől és az Árpád utca zsákutca felőli része felől is rendelkezik megközelítéssel. Az átminősítés egyrészt a lakóingatlanok alacsony száma miatt, másrészt a rendelkezésre álló parkolóból történő akadálytalan megközelíthetőség (kerékpáros, gyalogos) miatt a közlekedésben akadályt/fennakadást nem okozna.

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

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

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

3. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képviseleti: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) bízta meg. A módosítás egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni, a 62-66.§ alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során teljes eljárás lefolytatására kerül sor.
4. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a módosításhoz a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságát tartalmazó, valamint a telepítési tanulmánytervekről szóló a képviselő-testületi határozat 13. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.
5. A tervezési feladat az új R. 17. § (1) bekezdés b) pontja szerint Sárvár Város hatályos településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terv) módosítására irányuló, tárgyalásra, elfogadásra alkalmas teljes körű tervdokumentáció és döntési tervezetek (határozati és rendelettervezetek) kidolgozása, közreműködés az egyeztetési eljárás lefolytatásában.
6. Jelen határozat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelt 59. § (2) bekezdése szerinti döntésnek minősül. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdésében foglalt feltételeknek való megfelelést az önkormányzat külön határozatokban igazolja.
7. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 20.1 pontjában meghatározott átruházott hatáskörében eljárva a településrendezési eszközök módosításra irányuló eljárás szakaszai (véleményezési, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, az eljárás egyes szakaszaiban teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot megtegyen.”

A 88/2025./IV.10/ számú bizottsági határozat mellékletei a jegyzőkönyv 3-as számú mellékletét képezik.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincs. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

89/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy Sárvár 062/1, 063/4, 064/38, 064/46 és 064/58 hrsz-ú ingatlanok „Má” mezőgazdasági általános övezetből Kke (különleges kereskedelmi) építési övezetbe történő átsorolása során

- csereterületként a Sárvár 062/11 hrsz-ú jelenleg Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe tartozó ingatlan azonos területrésze kerül visszasorolásra „Má” övezetbe
- a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken
- a zöldterület övezet nagysága nem kevesebb Sárvár város beépítésre szánt területének 3 százalékánál
- a biológiai aktivitásérték az új beépítésre szánt terület kijelölésével, valamint a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás valamennyi módosítási céljának vonatkozásában nem csökken. A kiinduló, változás előtti állapot biológiai aktivitásértéke 35,77117 pontérték, valamennyi módosítás figyelembe vételével számított biológiai aktivitásérték 57,60988 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, a többletpontértéke 21,83871 lett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számítással igazol
- új lakóterület kijelölése nem történik
- a település már beépítésre szánt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó Kke (különleges kereskedelmi) építési övezetnek megfelel. A település már beépítésre szánt területén egy darab Kke (különleges kereskedelmi) építési övezetbe sorolt terület van, melyen a beépítés megtörtént.
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXIII. törvény 12.§ -ban foglaltak teljesülnek, mert az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méteren túl van, csereterület a 062/11 hrsz-ú ingatlanon biztosított.”

A 89/2025./IV.10/ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 4-es számú mellékletét képezi.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

90/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 804 hrsz-ú ingatlan 335 m2 nagyságú területrésze közlekedési célú közterület övezetből „Lk” (kisvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolása során

- csereterületként a Sárvár 062/11 hrsz-ú jelenleg Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe tartozó ingatlan azonos területrésze (335 m2) kerül visszasorolásra „Má” övezetbe

- a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken
- a zöldterület övezet nagysága nem kevesebb Sárvár város beépítésre szánt területének 3 százalékánál
- a biológiai aktivitásérték az új beépítésre szánt terület kijelölésével, valamint a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás valamennyi módosítási céljának vonatkozásában nem csökken. A kiinduló, változás előtti állapot biológiai aktivitásértéke 35,77117 pontérték, valamennyi módosítás figyelembe vételével számított biológiai aktivitásérték 57,60988 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, a többletpontértéke 21,83871 lett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számítással igazol
- a 804 hrsz-ú ingatlan 335 m² nagyságú területrésze Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe sorolásával az ingatlan a 805 hrsz-ú ingatlanhoz összevonásra kerül, így valójában új lakóterület kijelölése nem történik, csak az eddig lakóterületként kijelölt kisvárosias lakó építési övezet bővül
- a 805 hrsz-ú ingatlan jelenleg is szilárd burkolatú úton megközelíthető, a közművek kiépítettek, rendelkezésre állnak
- az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen rendelkezésre áll
- az érintett ingatlanrész szervesen kapcsolódik a 805 hrsz-ú ingatlanhoz, a két ingatlan telekösszevonással történő egyesítése során a beépítési feltételek javulnak
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ -ban foglaltak teljesülnek, mert az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méteren túl van, csereterület a 062/11 hrsz-ú ingatlanon biztosított.”

A 90/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 5-ös számú mellékletét képezi.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

91/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 1154/2 hrsz-ú ingatlan közlekedési célú közterület övezetből „Vt” (településközpont) építési övezetbe történő átsorolása során

- csereterületként a Sárvár 062/11 hrsz-ú jelenleg Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe tartozó ingatlan azonos területrésze kerül visszasorolásra „Má” övezetbe
- a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken
- a zöldterület övezet nagysága nem kevesebb Sárvár város beépítésre szánt területének 3 százalékánál
- a biológiai aktivitásérték az új beépítésre szánt terület kijelölésével, valamint a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás valamennyi módosítási céljának vonatkozásában nem csökken. A kiinduló, változás előtti állapot biológiai aktivitásértéke 35,77117 pontérték, valamennyi módosítás figyelembe vételével számított biológiai aktivitásérték 57,60988 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási

érték növekedett, a többletpontértéke 21,83871 lett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számítással igazol

- a 1154/2 hrsz-ú ingatlan Vt (településközpont) építési övezetbe sorolásával az ingatlan a 1154/6 hrsz-ú ingatlannal összevonásra kerül, így valójában új lakóterület kijelölése nem történik, csak az eddig lakóterületként kijelölt településközpont építési övezet bővül minimális nagysággal
- az 1154/6 hrsz-ú ingatlan jelenleg is szilárd burkolatú úton megközelíthető, a közművek kiépítettek, rendelkezésre állnak
- az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen rendelkezésre áll
- az érintett ingatlan szervesen kapcsolódik a 1154/6 hrsz-ú ingatlanhoz, a két ingatlan telekösszevonással történő egyesítése során a beépítési feltételek javulnak
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ -ban foglaltak teljesülnek, mert az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méteren túl van, csereterület a 062/11 hrsz-ú ingatlanon biztosított.”

A 91/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 6-os számú mellékletét képezi.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

92/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár sorolt 1259/3 hrsz-ú ingatlan „Z-kp” zöldterület-közpark övezetből „Lke” (kertvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolása során

- csereterületként a Sárvár 1484/24 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületből a közkerttel kapcsolódó területrészen a 1259/3 hrsz-ú ingatlan területének 125%-a (85 m2) kerül visszasorolásra zöldterület közkert „Z-kk” övezetbe
- a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken
- a zöldterület övezet nagysága nem kevesebb Sárvár város beépítésre szánt területének 3 százalékánál
- a biológiai aktivitásérték az új beépítésre szánt terület kijelölésével, valamint a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás valamennyi módosítási céljának vonatkozásában nem csökken. A kiinduló, változás előtti állapot biológiai aktivitásértéke 35,77117 pontérték, valamennyi módosítás figyelembe vételével számított biológiai aktivitásérték 57,60988 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, a többletpontértéke 21,83871 lett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számítással igazol
- a 1259/3 hrsz-ú ingatlan Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe sorolásával az ingatlan a 1264 hrsz-ú ingatlannal összevonásra kerül, így valójában új lakóterület kijelölése nem történik, csak az eddig lakóterületként kijelölt kertvárosi lakó építési övezet bővül minimális nagysággal
- az 1264 hrsz-ú ingatlan jelenleg is szilárd burkolatú úton megközelíthető, a közművek kiépítettek, rendelkezésre állnak
- az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen rendelkezésre áll

- az érintett ingatlan szervesen kapcsolódik a 1264 hrsz-ú ingatlanhoz, a két ingatlan telekösszevonással történő egyesítése során a beépítési feltételek javulnak, más beépítésre szánt területhez az ingatlan nem csatolható
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ -ban foglaltak teljesülnek, mert az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méteren túl van, csereterület a 1484/24 hrsz-ú ingatlanon biztosított.”

A 92/2025./IV.10/ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 7-es számú mellékletét képezi.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincs. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

93/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 4999 hrsz-ú ingatlan közlekedési célú közterület övezetből Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolása során

- csereterületként a Sárvár 062/11 hrsz-ú jelenleg Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe tartozó ingatlan azonos területrésze (1510 m²) kerül visszasorolásra „Má” övezetbe
- a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken
- a zöldterület övezet nagysága nem kevesebb Sárvár város beépítésre szánt területének 3 százaléknál
- a biológiai aktivitásérték az új beépítésre szánt terület kijelölésével, valamint a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás valamennyi módosítási céljának vonatkozásában nem csökken. A kiinduló, változás előtti állapot biológiai aktivitásértéke 35,77117 pontérték, valamennyi módosítás figyelembe vételével számított biológiai aktivitásérték 57,60988 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, a többletpontértéke 21,83871 lett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számítással igazol
- A Méptv 88.§ 5) bekezdése alapján „(5) A helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről...”
- a 4999 hrsz-ú ingatlan jelenleg is szilárd burkolatú úton megközelíthető, a közművek kiépítettek, rendelkezésre állnak
- az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen rendelkezésre áll
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ -ban foglaltak teljesülnek, mert az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méteren túl van, csereterület a 062/11 hrsz-ú ingatlanon biztosított.”

A 93/2025./IV.10/ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 8-as számú mellékletét képezi.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

94/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 27 hrsz-ú ingatlan közlekedési célú közterület övezetből „Lk” (kisvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolása során

- **csereterületként a Sárvár 062/11 hrsz-ú jelenleg Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe tartozó ingatlan azonos területrésze (350 m²) kerül visszasorolásra „Má” övezetbe**
- **a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken**
- **a zöldterület övezet nagysága nem kevesebb Sárvár város beépítésre szánt területének 3 százalékánál**
- **a biológiai aktivitásérték az új beépítésre szánt terület kijelölésével, valamint a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás valamennyi módosítási céljának vonatkozásában nem csökken. A kiinduló, változás előtti állapot biológiai aktivitásértéke 35,77117 pontérték, valamennyi módosítás figyelembe vételével számított biológiai aktivitásérték 57,60988 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, a többletpontértéke 21,83871 lett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számítással igazol**
- **a 27 hrsz-ú ingatlan Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe sorolásával az önkormányzat nem új lakóterület kijelölését szándékozik megvalósítani, az ingatlan magánútként továbbra is önkormányzati tulajdonban marad, a szomszédos ingatlanokkal összevonásra nem kerül, a közművek kiépítettek, rendelkezésre állnak**
- **az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen rendelkezésre áll**
- **a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ -ban foglaltak teljesülnek, mert az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méteren túl van, csereterület a 062/11 hrsz-ú ingatlanon biztosított.”**

A 94/2025./IV.10/ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 9-es számú mellékletét képezi.

4./ Napirendi pont

A „Hurrá, elsős vagyok!” ajándékutalványról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Toldi Tamás önkormányzati képviselő azon kérdést fogalmazza meg az előterjesztéssel kapcsolatosan, hogy a szóban forgó utalványt általánosan, vagy kizárólag egy konkrét üzletben lehet-e majd felhasználni.

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző válaszul tájékoztatja Toldi Tamás önkormányzati képviselőt, valamint a bizottságot arról, hogy az idei év vonatkozásában az említett utalvány beváltására a Hunyadi utcai Papirusz írószerszám boltban lesz lehetőség.

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy további hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

95/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Hurrá, elsős vagyok!” ajándékutalványról szóló rendelet-tervezetet az előterjesztés szerinti tartalommal fogadja el.

5./ Napirendi pont

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

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

96/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a szociális ellátásokról szóló 4/2015.(II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet előterjesztés szerinti elfogadását.

6./ Napirendi pont

Önkormányzati rendeletalkotás Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

97/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet előterjesztés szerinti elfogadását.

7./ Napirendi pont

Sárvár Város Önkormányzata öt éves gazdasági ciklusprogramjának elfogadása

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

98/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Sárvár Város Önkormányzatának 5 éves gazdasági ciklusprogramját a határozat mellékletét képező tartalommal fogadja el.

A 98/2025./IV.10/ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 10-es számú mellékletét képezi.

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

8./ Napirendi pont

Pályázati felhívás jóváhagyása a helyi építészeti értékek felújításának támogatására

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

99/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete 47-49. §-ai alapján – a határozat mellékletét képező tartalommal pályázatot hirdet az építészeti értékek felújításának támogatására. A Bizottság a pályázati felhívást Sárvár város honlapján, a Sárvári Hírlap 2025. április 25. napján megjelenő lapszámában és az Önkormányzat hirdetőtáblán teszi közzé.

A 99/2025./IV.10/ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 11-es számú mellékletét képezi.

9./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Székely utca 3. sz. előtti (2574 hrsz-ú) közterületen meglévő gépjárműbejáró szélesítése iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

100/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1.10. pontja, valamint Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (I.18.) önkormányzati rendelete 17. §. (2) bekezdés i) pontja alapján – **tulajdonosi és kezelői hozzájárulást ad Siposné Horváth Orsolyának**

kérelmére a Sárvár 2574 hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanon a Székely utca 3. szám alatti ingatlan előtti közterületen található gépjárműbejáró szélesítésére vonatkozóan a határozat mellékletét képező térképen jelölt területen **a következő feltételekkel:**

- **A gépjárműbejáró szélesítésére a Sárvár Város Önkormányzata által 2025. I. félévében megvalósítani tervezett Székely utca burkolatfelújítási munkálatok (a továbbiakban: útfelújítás) elvégzésével egy időben, azzal összehangoltan kerülhet sor.**
- **A gépjárműbejáró szélessége átépítés (szélesítés) után legfeljebb 6 m lehet.**
- **Kérelmező viseli a bővítéssel érintett terület (+2 méter szélesség) burkolásának költségeit. A kapubejáró szélesítés előírt rétegrendje:**
 - **5,0 cm AC 11 kopó aszfalt kopóréteg**
 - **20,0 cm CKT cementstabilizációs alapréteg**
 - **20,0 cm homokos kavics védőréteg**
- **A munkát úgy kell elvégezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse. A munkavégzés ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről az engedélyes köteles gondoskodni.**

Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít a munka elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek, közmű-tulajdonosi hozzájárulások (víz, távközlő kábel alépítmény stb.) beszerzésének kötelezettsége alól.

Jelen hozzájárulás 2025. június 30-ig, de legfeljebb az útfelújítás műszaki átadás, - átvételi eljárásának lezárásáig hatályos.

A 100/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 12-es számú mellékletét képezi.

10./ Napirendi pont

Előterjesztés a Csónakázó-tó körüli, a hódok által jelentős mértékben megrágott fák kivágásával kapcsolatban

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

101/2025./IV.10./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Csónakázó-tó melletti – a Sárvár 1182/6 hrsz-ú ingatlanon – található 5 db elszáradt, illetve balesetveszélyes fa kivágásához hozzájárul. A fák kivágásáról külső vállalkozó bevonásával az önkormányzat gondoskodik.

A kivágásra kerülő fákat az önkormányzat 2025. december 31-ig pótolja.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy a fák kivágásához szükséges minden további intézkedést, írásos és szóbeli jognyilatkozatot megtegyen.

Németh Róbert bizottsági elnök megköszöni a megjelenést, a bizottsági ülést 15.50-kor bezárja.

Kmeo.

/:Németh Róbert:/
bizottsági elnök

/: Vinter István:/
bizottsági elnök-helyettes