



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Telefon: 95/523-100 Fax: 95/320-230

MEGHÍVÓ

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete **2023. augusztus 11-én (pénteken) 8.15 órai kezdettel** a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében (Sárvár, Várkerület u. 3. II. em.) rendkívüli ülést tart, amelyre meghívom.

N A P I R E N D:

Nyilvános ülésen kerül tárgyalásra:

1. Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. módosítása – eljárást lezáró döntés meghozatala *(később kerül fel a honlapra)*
Előadó: Kondora István polgármester
2. Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 6. módosítása kapcsán az eljárást lezáró döntések meghozatala
Előadó: Kondora István polgármester
3. Önkormányzati rendeletalkotás az elővásárlási joggal terhelt és az elővásárlási joggal nem terhelt önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek elidegenítéséről
Előadó: Kondora István polgármester
4. Önkormányzati rendeletalkotás az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról.
Előadó: Kondora István polgármester
5. Önkormányzati rendeletalkotás Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előadó: Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

Sárvár, 2023. augusztus 9.

Kondora István
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. módosítása az eljárást lezáró döntések meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **településrendezési eszközök 25. módosítására vonatkozó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárást kezdeményezett a 247/2022. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozatával, ezzel egyidejűleg**

- a Sárvár 3185/5 és 3185/6 hrsz-ú ingatlant
- a Sárvár 6166, 3172, 6173, 6174, 6175, 6176, 6177, 6178, 6179, 6180, 6181, 6182, 9183, 6184, 6185, 6186, 6187, 6188, 6189, 6190, 6192, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197, 6198, 6199, 6200, 6201, 6202, 6203, 6204, 6205, 6206, 6207, 6208 és 6209 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 2862/5 és 2862/6 hrsz-ú ingatlant
- a Sárvár 0239/2, 0239/4 és 0239/10 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 1488, 1487/27 és 1487/28 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 0478, 0476/6, 0476/5, 0476/3, 0476/2, 0476/4, 0476/1, 0476/8, 0476/7, 0476/9, 0476/11, 0476/12, 0476/13, 0476/14, 0476/15, 0476/16, 0476/17, 0476/18 és 0476/19 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 1181/93 és 1181/94 hrsz-ú ingatlanokat

kiemelt fejlesztési területté nyilvánította (a hivatkozott képviselő-testületi határozat az előterjesztés mellékletét képezi).

Az egyeztetés folyamatának összefoglalása

1. Környezeti értékelés

A Sárvár 3185/5 és 3185/6 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó rendezési tervi előírások tervezett módosítása kapcsán a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda VA/ÁFI/882-2/2022 számú véleményében és a Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya VA/KTHF-KTO/122-16/2022. számú véleményében a R. 60.§ (3) bekezdése alapján a várható

környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti – környezeti értékelés készítését indítványozták, melynek a Képviselő-testület 263/2022. (XII. 15.) számú, az előterjesztéshez mellékelt határozatával helyt adott. **Az elkészült környezeti értékelés a partnerségi egyeztetés dokumentációjába beépítésre került.**

2. Partnerségi egyeztetés

2.1. Helyi partnerségi egyeztetés

A R. 75. §-a értelmében „(1) A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja”.

A településrendezési eszközök módosítása során a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: **partnerek**) történő – a R. fent idézett 75. §-a szerinti, önkormányzati rendeleten alapuló – partnerségi egyeztetésre Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **Ör.**) alapján **2023. március 28. és 2022. április 12. között került sor**, melynek keretében 2023. április 5. napján 8.30. órai kezdettel lakossági fórum is összehívásra, megtartásra került.

A helyi partnerségi egyeztetés lezárását a Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt 68/2023. (IV.14.) számú képviselő-testületi határozatával vette tudomásul.

2.2. E-tér partnerségi egyeztetés

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

Az R. 66. § (7) bekezdése rögzíti, hogy **„A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.”.**

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) történő partnerségi egyeztetéshez Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. módosítása tervezete **2023. április 28. napján feltöltésre került.** A partnerek észrevételeiket, javaslataikat a R. 68. § (2) a) pontja alapján a tájékoztató anyag E-TÉR felületen történt közzétételétől számított 10 napon belül tehették meg.

A partnerségi egyeztetésre nyitva álló határidő 2023. május 8. napján lejárt, az egyeztetés során a partnerektől a rendelkezésre álló törvényes határidőn belül vélemény nem érkezett, az E-TÉR partnerségi szakasz 2023. május 9. napjával lezárható volt.

Az E-TÉR partnerségi szakasz egyeztetés lezárását a Képviselő-testület az előterjesztéshez mellékelt 98/2023. (V.25.) számú képviselő-testületi határozatával tudomásul vette.

3. Véleményezési szakasz

A R. 67. § (1) bekezdése értelmében a polgármester a véglegesített tervezet E-TÉR felületre történő feltöltésével 2023. május 28. napján végső véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezte az állami főépítésznél.

A településrendezési eszközök záró szakmai véleményezése a R. 67. § (2)-(7) bekezdése szerint megtörtént.

A záró szakmai vélemény 2023. augusztus 8-án VA/ÁFI/444-53/2023 számon a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részéről kiadmányozásra került és **jelen előterjesztés 1. számú 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

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdése szerint „a hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékletként fogadja el”.

A Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerint a településszerkezeti terv részét képező, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával készülő szerkezeti tervlap meghatározza a település szerkezetét és területfelhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket.

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 247/2022. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/444-53/2023 számon kiadott, 2023. augusztus 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 módosul.
3. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.
4. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint módosul.
5. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint módosul.
6. Jelen határozat 6. melléklete a Határozat 6. mellékletét képezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. augusztus 10.

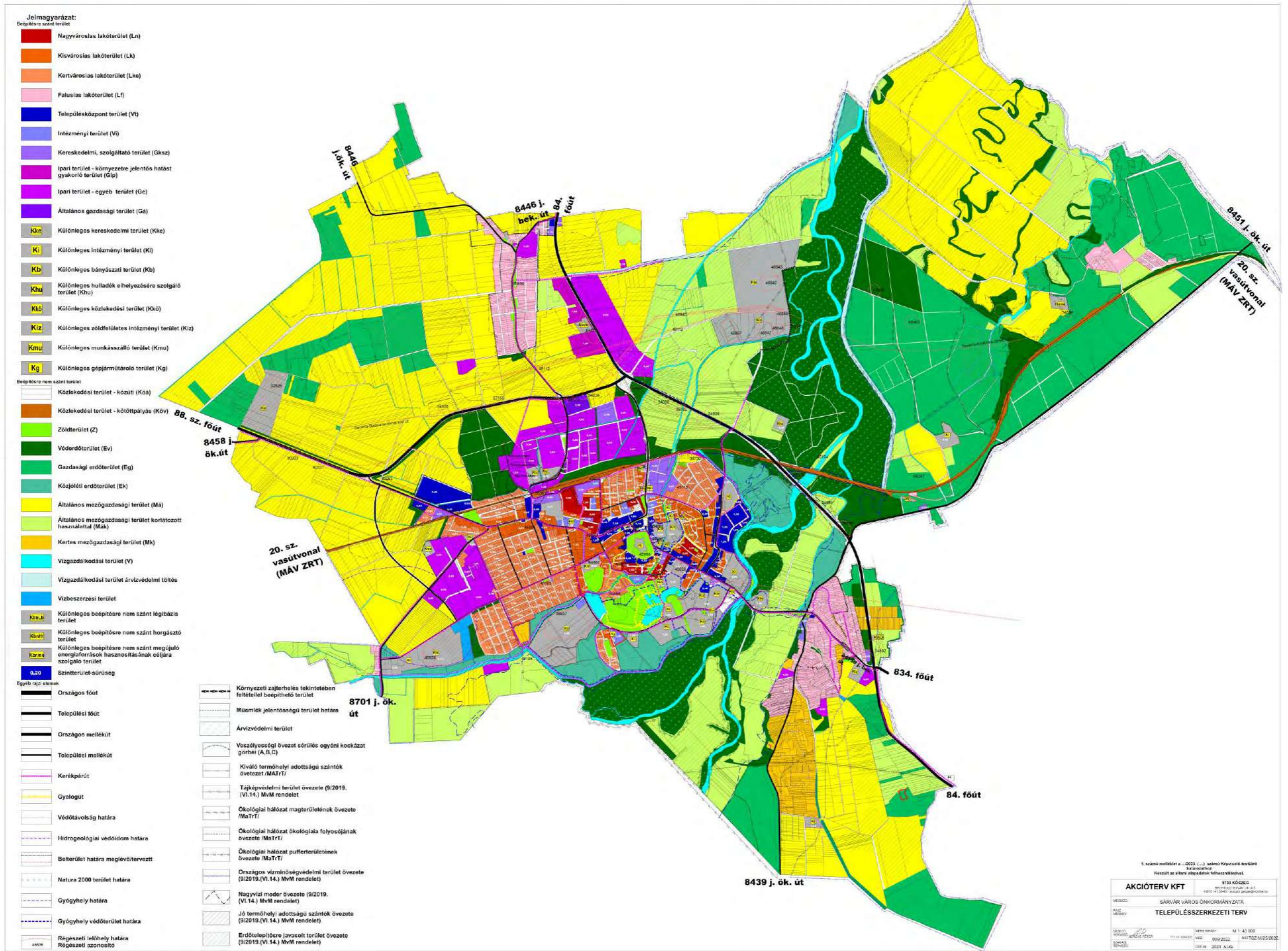
Kondora István
polgármester

Kihirdetve: 2023.

Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

1. melléklet a /2023.(.....) számú képviselő-testületi határozathoz

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



- Jelmagyarázat:**
 Beépítésre szánt terület
- Nagyvárosias lakóterület (Ln)
 - Kisvárosias lakóterület (Lk)
 - Kertvárosias lakóterület (Lke)
 - Falusias lakóterület (Lf)
 - Településközpont terület (Vt)
 - Intézményi terület (Vi)
 - Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - Ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip)
 - Ipari terület - egyéb terület (Ge)
 - Általános gazdasági terület (Gá)
 - Különleges kereskedelmi terület (Kke)
 - Különleges intézményi terület (Ki)
 - Különleges bányászati terület (Kb)
 - Különleges hulladék elhelyezésre szolgáló terület (Khu)
 - Különleges közlekedési terület (Kkó)
 - Különleges zöldfelületes intézményi terület (Kiz)
 - Különleges munkásszálló terület (Kmu)
 - Különleges gépjárműtároló terület (Kg)

- Beépítésre nem szánt terület
- Közlekedési terület - közúti (Kóu)
 - Közlekedési terület - kötőpályás (Kóv)
 - Zöldterület (Z)
 - Véderdőterület (Ev)
 - Gazdasági erdőterület (Eg)
 - Közjóléti erdőterület (Ek)
 - Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - Általános mezőgazdasági terület korlátozott használatú (Mák)
 - Kertész mezőgazdasági terület (Mk)
 - Vizgazdálkodási terület (V)
 - Vizgazdálkodási terület árvízvédelmi töltés
 - Vízbeszerzési terület
 - Különleges beépítésre nem szánt legibázis terület
 - Különleges beépítésre nem szánt horgászó terület
 - Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
 - 0,20 Szintterület-sűrűség

- Egyéb jelölések
- Országos főút
 - Települési főút
 - Országos mellékút
 - Települési mellékút
 - Kerékpárút
 - Gyalogút
 - Védőtávolság határa
 - Hidrogeológiai védőidom határa
 - Belterület határa meglévőtervezett
 - Natura 2000 terület határa
 - Gyógyhely határa
 - Gyógyhely védőterület határa
 - Régészeti lelőhely határa
 - Régészeti azonosító

- Környezeti zajterhelés tekintetében feltételül beépíthető terület
- Műemlék jelentőségű terület határa
- Árvízvédelmi terület
- Veszélyességi övezet sűrűlés egyéni kockázat görbéi (A,B,C)
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (MAT/1)
- Tájékvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)
- Ökológiai hálózat magterületének övezete (MaTr/1)
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (MaTr/1)
- Ökológiai hálózat puffertületének övezete (MaTr/1)
- Országos vízművesvédelmi terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
- Nagyvíz meder övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

1. számú melléklet a ... (..) számú Helyiégi Rendelet-hozzájárulási
 Készült az állam- és önkormányzatok közösen készített
 AKCIÓTERV KFT 9730 KÖZSÉG
 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

AKCIÓTERV KFT	9730 KÖZSÉG
SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
KÉSZÍTŐ: ...	MÉRET: M 1:40 000
DÁTUM: 2023. AUG.	MÁSODAT: 2023. AUG.

2. melléklet a .../2023. (...) számú képviselő-testületi határozathoz
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

2. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 8-10.§-a előírásainak megfelelően Sárvár város településszerkezeti tervének módosítását elfogadja az alábbiak szerint:

Területhasználati változások

Beépítésre szánt terület

Nagyvárosias lakóterület

- a) Kereskedelmi, szolgáltató területből nagyvárosias lakóterület kerül kijelölésre a 3185/5 hrsz ingatlan területén 4500 m² nagyságban.(1. sorszám)
- b) Zavaró hatású ipari területből nagyvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra a 3185/5 és 3185/6 hrsz ingatlanok területén nagyvárosias lakóterület kerül kijelölésre 48.874 m² nagyságban.(1. sorszám)

Különleges terület

- a) Intézményi területből különleges beépítésre szánt gépjárműtároló övezetbe kerül kijelölésre a 1181/93 és 1181/94 hrsz ingatlanok területén 2400 m² nagyságban.(7. sorszám)

Beépítésre nem szánt terület

Közlekedési terület

- a) Az 1487/27 hrsz ingatlan területén 61 m², az 1487/28 hrsz ingatlan területén 195 m² nagyságban Kiz jelű különleges intézményi jelentős zöldfelülettel sportterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a meglévő közlekedési terület északi és keleti bővítmenyeként. A tervezett út szabályozási szélessége 7 m-ről 10 m-re változik egyúttal.(5. sorszám)
- b) Az 1487/28 és 1488 hrsz ingatlanok területén zöldterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a meglévő 7 m-es szabályozási szélességű út 10 m-re való bővítésével 329 m² nagyságban. Ezen a szakaszon is a tervezett út szabályozási szélessége 7 m-ről 10 m-re változik egyúttal.(5. sorszám).
- c) Az Aréna mögötti kiszolgáló út felmérési terv szerinti nyomvonala az 5 m-es szabályozás helyett a 6 m-es útszabályozással kerül javításra a kialakult állapot szerint. A változás azt jelenti, hogy 310 m²-el csökken a 1488 hrsz és 1487/28 hrsz ingatlanon kijelölt zöldterület nagysága. Annak területe 5,3222 ha-ra változik. (5. sorszám)
- d) Kertes mezőgazdasági területből közlekedési területbe kerül átsorolásra 211 m² nagyságban a 0239/2, 0239/4, 0239/10 hrsz ingatlanok déli része. (4. sorszám)
- e) A 2862/5 hrsz telephely és 2862/6 hrsz árok területét érintően egyéb ipari területből közlekedési terület kerül kijelölésre 31 m² nagyságban.(3. sorszám)

Erdőterület

- a) A biológiai aktivitási értékszámítás eredményeként a 0320/50 hrsz ingatlanon gazdasági erdőterületként általános mezőgazdasági területből (8. sorszám)

3. melléklet a .../2023. (...) számú képviselő-testületi határozathoz
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

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.

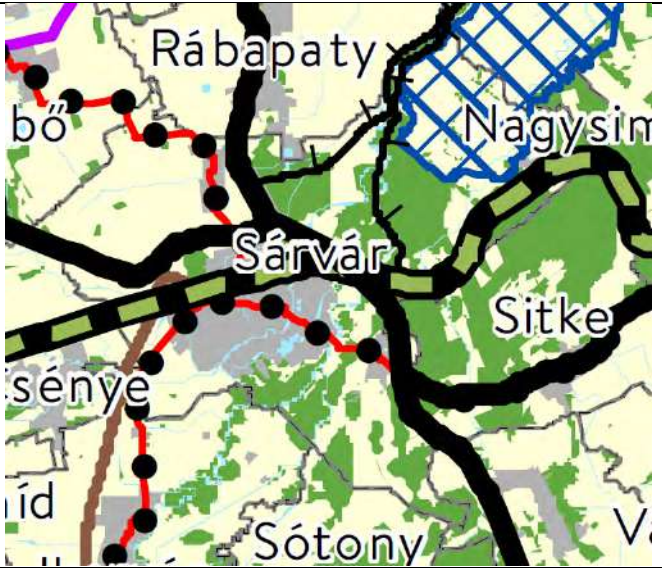
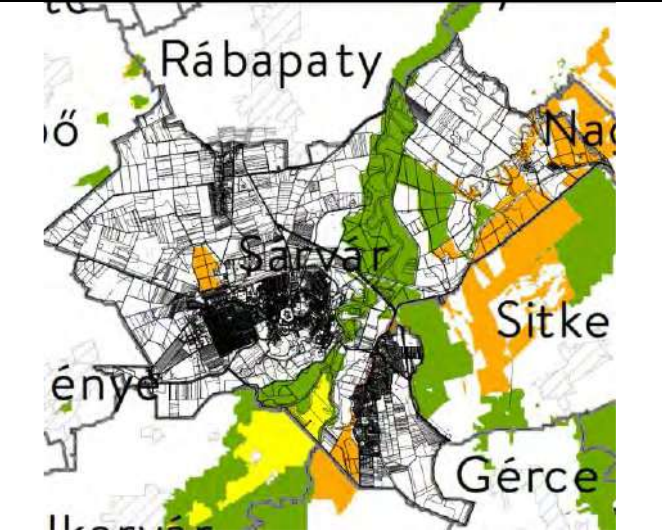
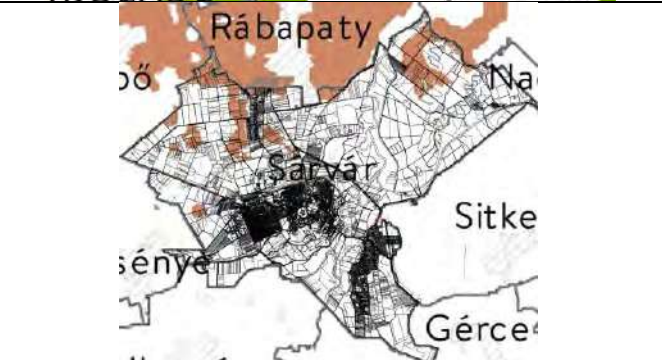
4. melléklet a /2023.(.) számú Képviselő-testületi határozathoz

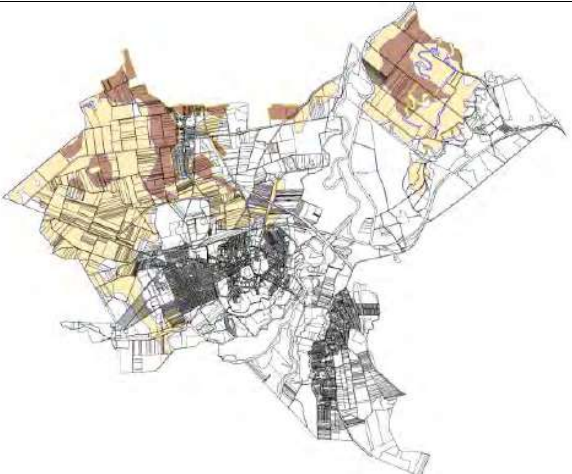
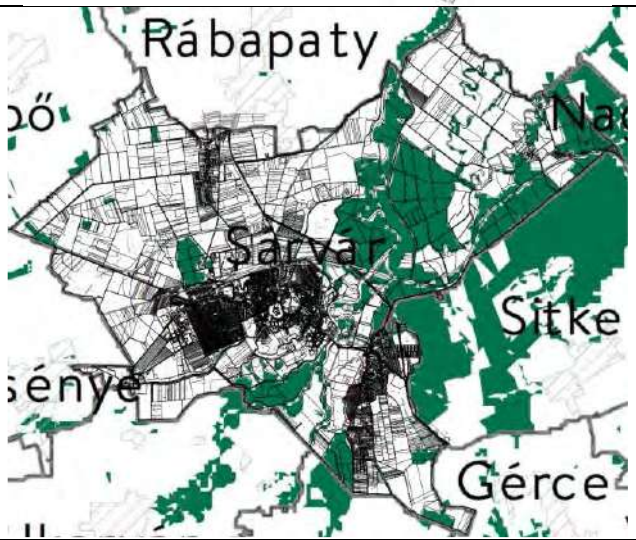

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

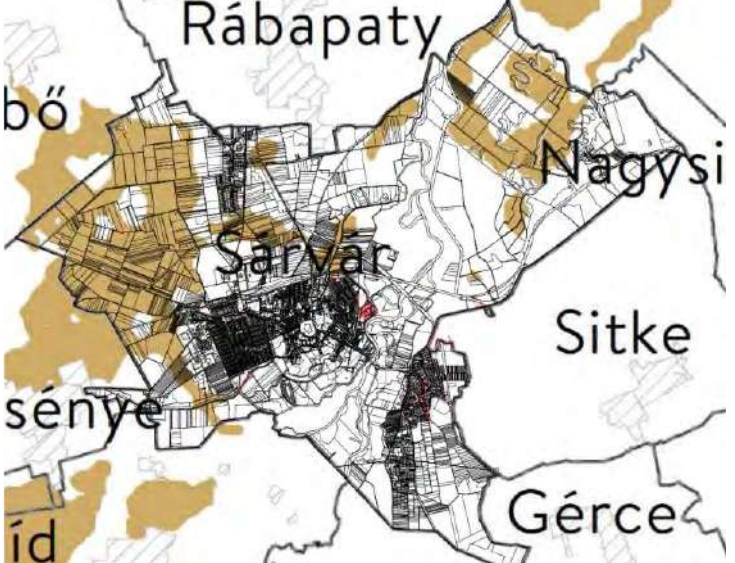
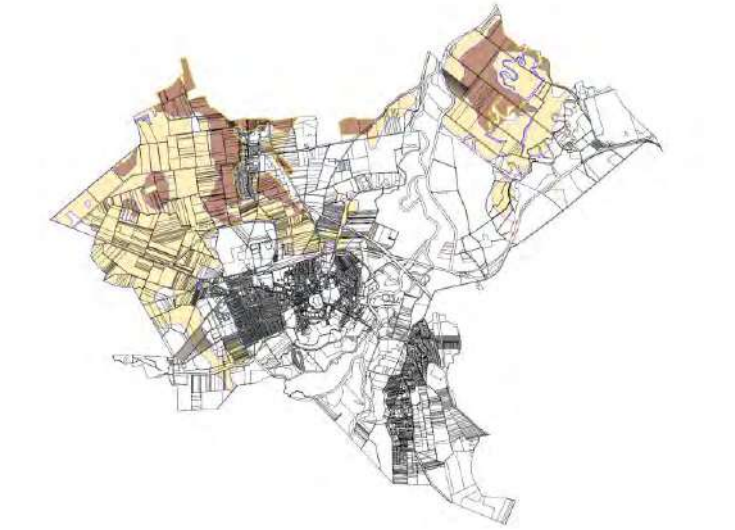
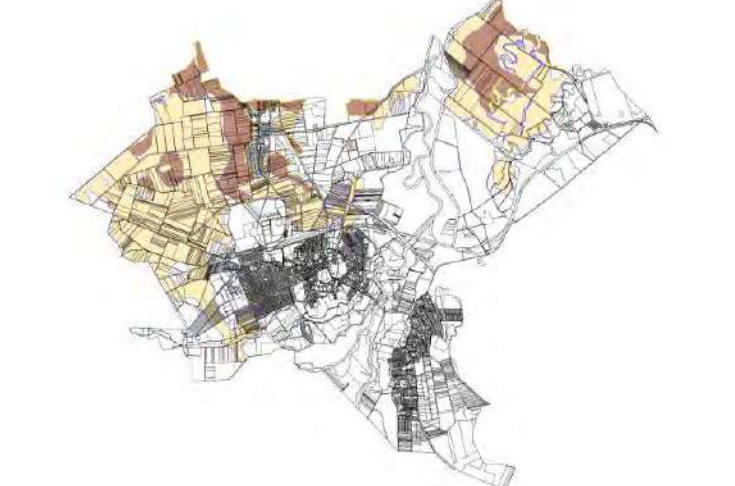
A MaTrT Sárvárt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	
Ökológiai hálózat övezete	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	

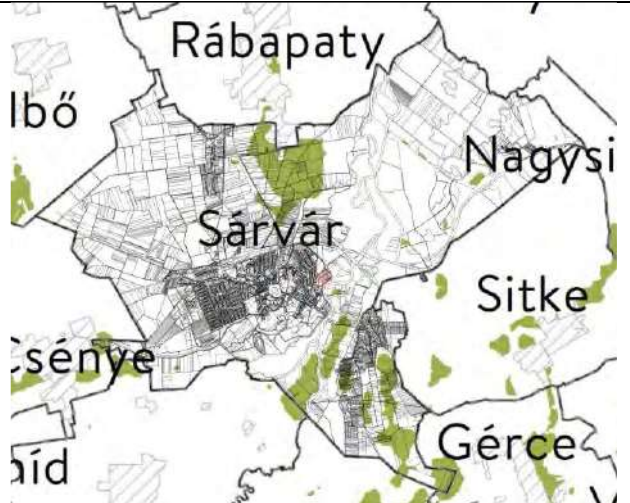
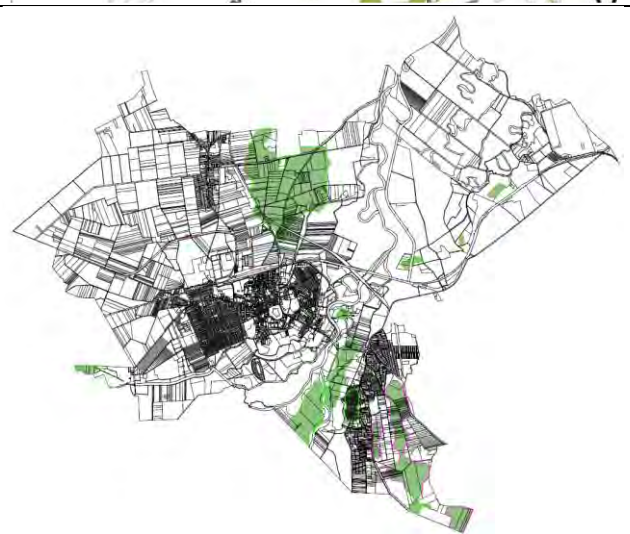

<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (sötét barna)</p> <p>Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések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

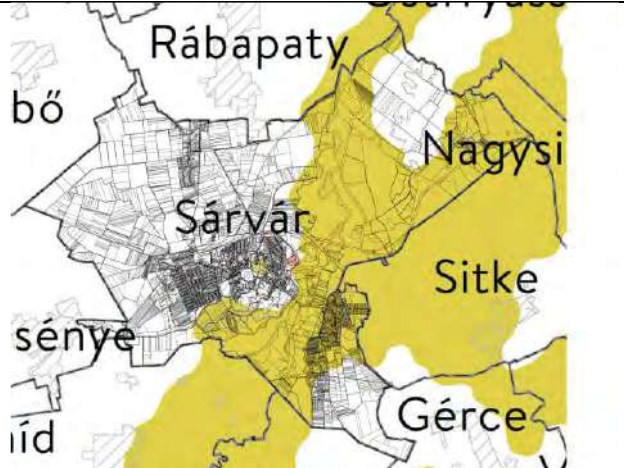
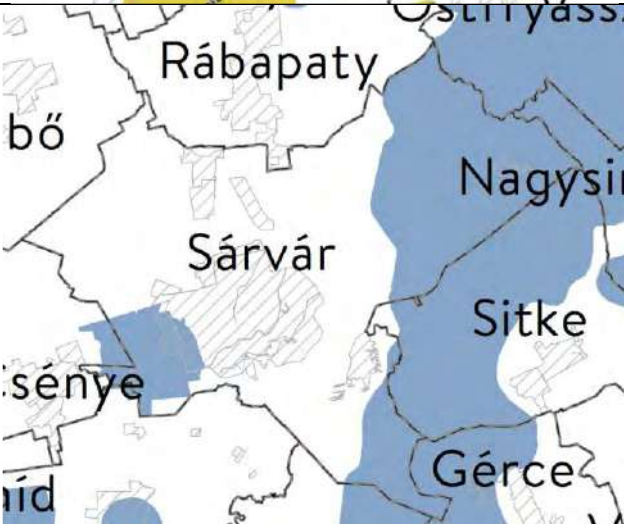
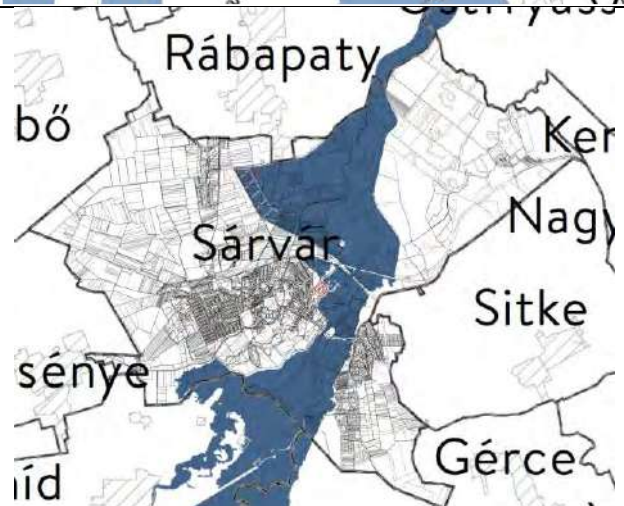
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
---	-------------------	--

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2022. január)		Módosított településszerkezeti terv (2023. július)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	1063,34 ha	997,3038 ha	93,78	1001,0938 ha (+3,79 ha)	94,14
Erdőgazdálkodási térség	1851,08 ha	1824,0646 ha	98,54	1824,0646 ha	98,54
Mezőgazdasági térség	3486,66 ha	3457,2416 ha	99,15	3453,4516 ha (-3,79 ha)	99,04
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	Nem érinti	1534,91	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (világos barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Nem 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)	Nem 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 módosított lehatárolás szerint	Nem érinti.	514,1352	

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 6. (Lánkapusztai SÉSZ módosítása), a 7. sorszámú (Vadkert körúti területet érintő módosítás) módosításokat érinti.	2566,21	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a 3. sorszámú Ikervári úti kerékpárút átvezetése a 2862/5 hrsz ingatlanon és a 6. sorszámú Lánkapusztai SÉSZ módosítása.	2226,46	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti.	1382,59	

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

b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

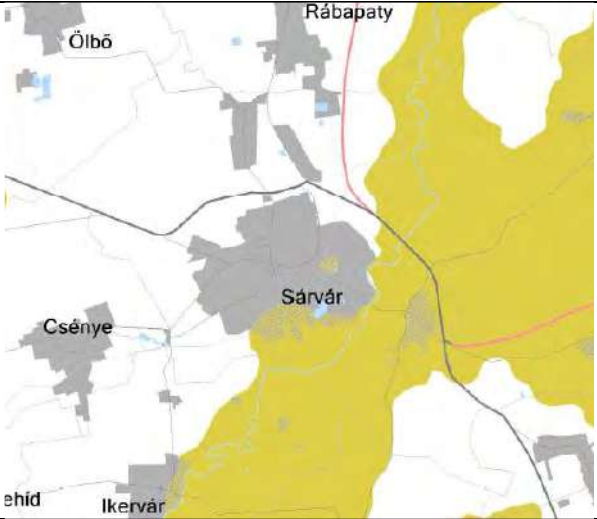

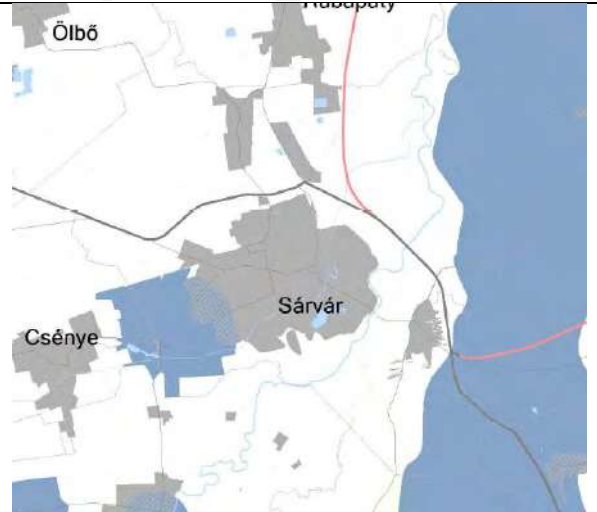
c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

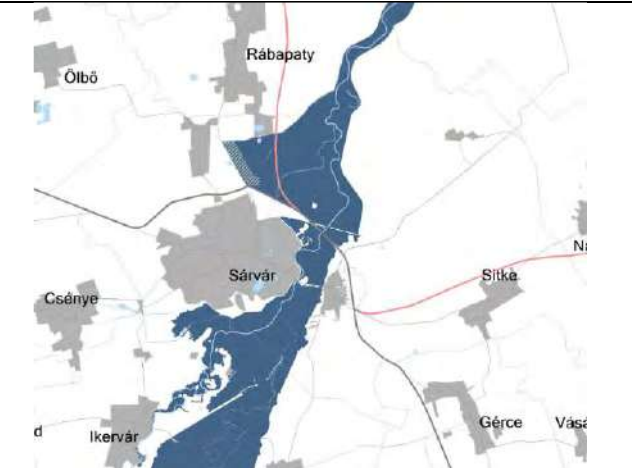
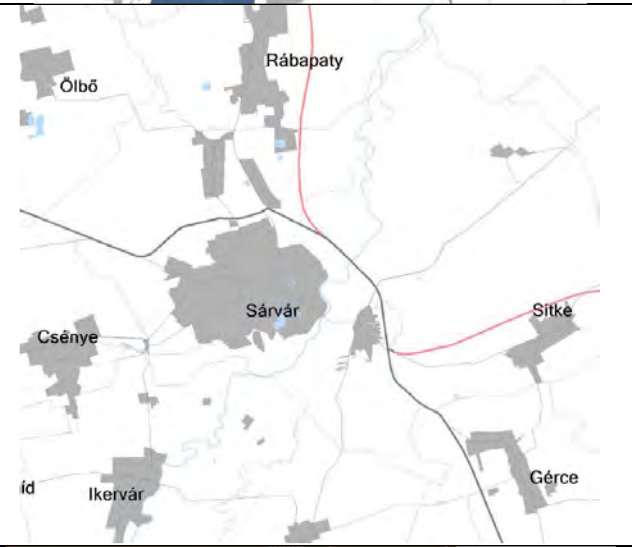
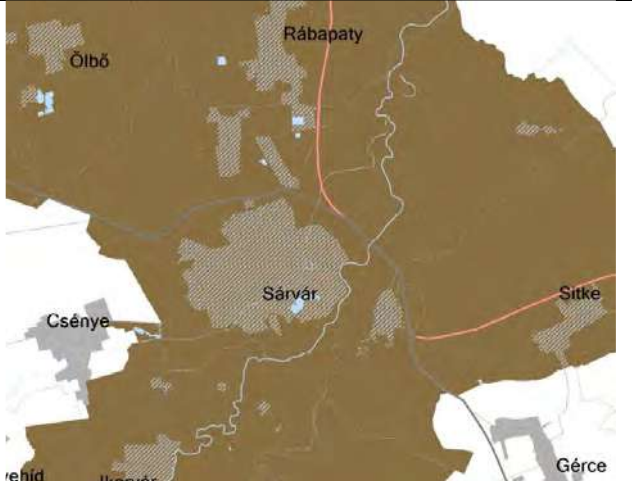
A VTrT Sárvár várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

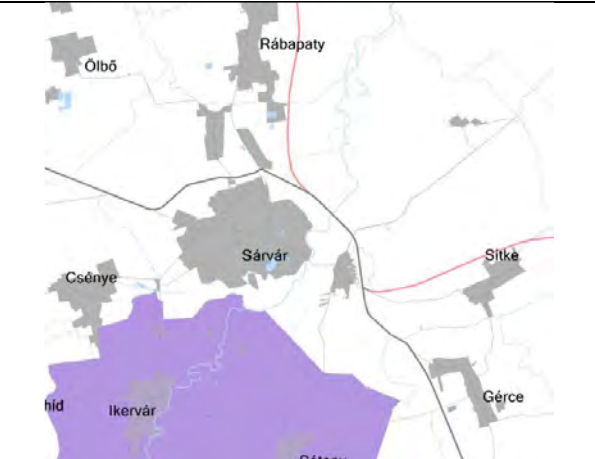
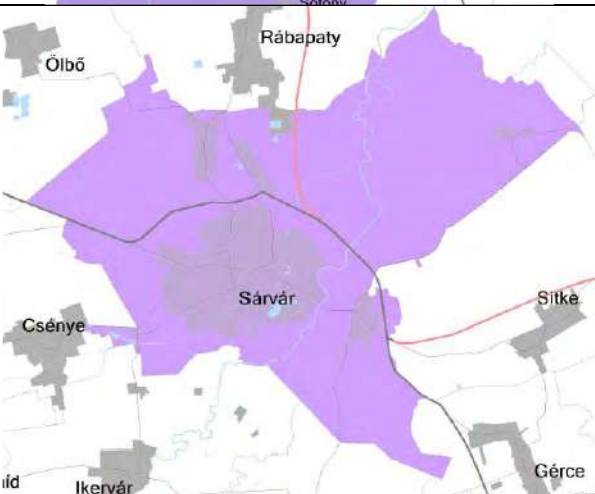
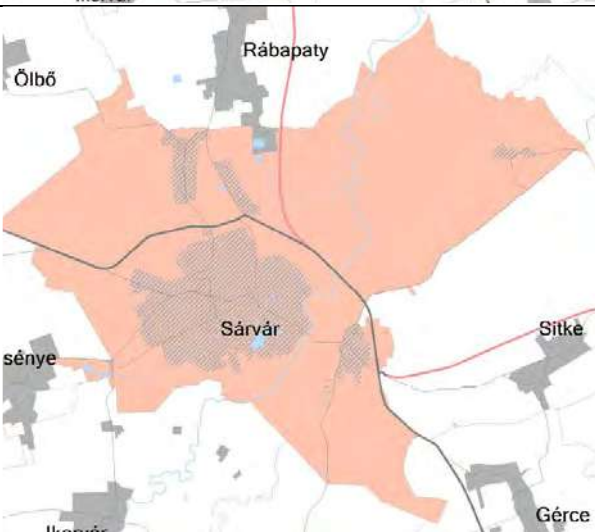
VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

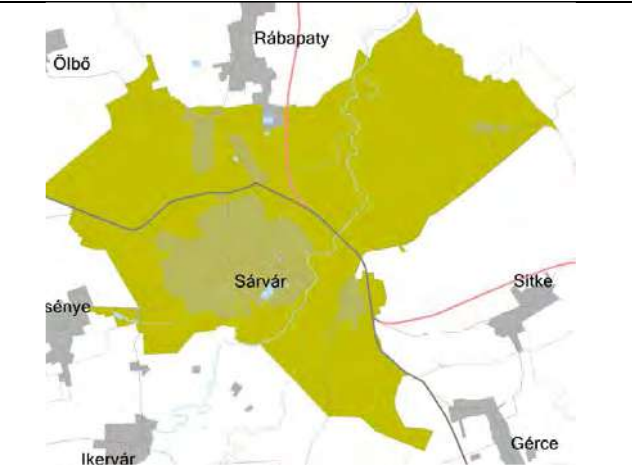
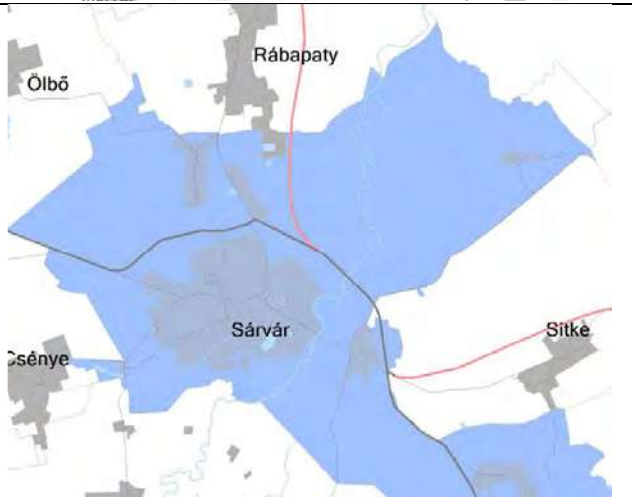
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai magterület	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai övezete	hálózat folyosó	Nem érinti	
Ökológiai puffterület	hálózat	Nem érinti.	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti.	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti.	
Erdők övezete		Nem érinti.	
Erdőtelepítésre javasolt terület	terület	Nem érinti	

<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 6.(Lánkapuszta SÉSZ módosítása), a 7. sorszámú (Vadkert körúti menti VI területet érintő módosítás) módosításokat érinti.</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 3. sorszámú Ikervári úti kerékpárút átvezetése a 2862/5 hrsz ingatlanon és a 6. sorszámú Lánkapuszta SÉSZ módosítása.</p>	

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

<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	

<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti. A hatályos településrendezési eszközök tartalmaznak intézkedést - a tervezési területen kívül - víztározás vonatkozásában.</p>	

5. melléklet a /2023.(.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye

Sárvár város 25. településrendezési eszközeinek módosítása								
módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
3185/5 hrsz ingatlanon nagyvárosias lakóterület kijelölése (1.sz)	nagyvárosias lakóterület	0,6	0,45	0,27	kereskedelmi, szolgáltató területből	0,4	0,45	0,18
3185/5 és 3185/6 hrsz ingatlan területén nagyvárosias lakóterület kijelölése (1.sz)	nagyvárosias lakóterület	0,6	4,8874	2,93244	ipari területből	0,2	4,8874	0,97748
				3.63244				1.15748
BA kompenzáció								
Többlet pontérték a 2022-ben elfogadott „23”-as településrendezési eszközökből				3,143077				
Erdőterület kijelölése részben a 0320/50 hrsz ingatlanon	Gazdasági erdőterület	9	0,4409	3,9681	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,4409	1,63133
Összesen				10.743617				2.78881
A többlet pontérték: +7.954807								

A 419/2021.VII.15.) kormányrendelet 9. mellékletének figyelembevételével elkészített biológiai aktivitási értékszámítás alapján teljesülnek az Étv 7.§ (3) bekezdés b) pont szerinti, vagyis nem csökkent a településen a biológiai aktivitási érték, az változatlanul szintentartásra került. Sőt kismértékben növekedett is az érték, így a következő módosítások esetén felhasználható pontérték nagysága: +7.954807.

6. melléklet a /2023.(.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklet

Területi mérleg
(Változással érintett területek vonatkozásában)

	hatályos szerkezeti terv a változással érintett területekkel (ha)	módosított szerkezeti terv 2023 (ha)	Változás (ha)
intézményi terület	12,033 ha	11,793 ha	-0,24 ha
nagyvárosias lakóterület	74,04 ha	79,3774 ha	+5,3374 ha
falusias lakóterület	153,74 ha	153,74 ha	- ha
egyéb ipari terület	125,59 ha	120,7026 ha	-4,8905 ha
kereskedelmi, szolgáltató terület	26,858 ha	26,408 ha	-0,45 ha
különleges gépjárműtárolás területe	-	0,24 ha	+0,24 ha
különleges intézményi jelentős zöldfelülettel sportterület	2,6084 ha	2,5828 ha	-0,0256 ha
közlekedési terület	68,7457 ha	68,8191 ha	+0,1137 ha
zöldterület	59,204 ha	59.1416 ha	-0,0639 ha
kertes mezőgazdasági terület	82,2311 ha	79,801 ha	-0,0211 ha

II. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezte a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként elfogadott szabályozási terv módosítását.

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.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat és az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeik védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

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 ismételtető 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 247/2022. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozatával kezdeményezte a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként elfogadott szabályozási terv módosítását. A módosítással érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így lehetőség nyílt az egyszerűsített eljárás lefolytatására.

Részletes indokolás

Az 1.§ a Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség) részletes szabályait rögzíti a 3185/5 hrsz ingatlan területén.

A 2. §-ban az új Kg jelű különleges gépjárműtároló építési övezet egyedi építési előírásai kerülnek rögzítésre.

A 3.§ a 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területtel kapcsolatos rendelkezést tartalmaz.

A 4. §-ban az új különleges gépjárműtároló (Kg) építési övezetben elhelyezhető építmények köre, továbbá az 1181/93 hrsz-ú és 1181/94 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt Kg jelű építési övezetben a telken belüli zöldfelületre vonatkozó beültetési kötelezettség részletes szabályai kerültek meghatározásra.

Az 5.§ a SÉSZ 1. melléklet – szabályozási tervlapok belterületi szelvényeinek, D3-3; E3-1; E3-3; E2-4; E2-2 - módosulásáról rendelkezik, valamint a SÉSZ 2. melléklet – szabályozási tervlapok külterületi szelvényeinek, C5, F4 - módosulásáról rendelkezik. A LocLex rendeletszerkesztő felület miatt technikailag az 1. és 2. melléklet újra szabályozásra kerül.

A 6. § a rendelet hatályba lépésének időpontjáról 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 lakóterület fejlesztési, vállalkozást segítő, beruházást ösztönző a 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 a lakhatás lehetőségeinek bővülése, 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, 2023. augusztus 10.

Kondora István
polgármester

TERVEZET

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

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

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben megállapított feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) 11. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A 3185/5 hrsz ingatlan területén látványbeli takarás érdekében a szabályozási terven jelölt helyeken keretező fásítás létesítendő legalább 1 fasor és 1 cserjesor kialakításával. A 3185/5 hrsz déli telekhatára mentén jelölt 8 m széles védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány telepítendő. A fasor és a cserjesor, valamint a védőfásítás telepítését az egyes, telepítéssel érintett szakaszok melletti épületek használatba vételéig, ütemezetten kell megvalósítani.”

2. §

A SÉSZ 20. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A különleges gépjárműtároló építési övezetben (Kg) az építményeket 5 m előkert, 1 m oldalkert és 1 m hátsókert megtartásával kell kialakítani.”

3. §

A SÉSZ 27. §-a a következő (1a)–(1d) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területen lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.

(1b) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezet északi - 3199 hrsz felőli - telekhatártól mért 10 m-es sávjában a 3199 hrsz felőli homlokzati oldal minimális homlokzatmagassága 6 m. A 3199 hrsz felől az előkert mérete legfeljebb 10 m lehet.

(1c) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezet 3184/1 hrsz ingatlan felőli telekhatárán zajvédelmi célból 2,5 m magas kerítés létesítendő.

(1d) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben létesíteni tervezett első lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedély kiadásának feltétele, hogy északi - 3199 hrsz felőli - telekhatáron jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területen összefüggő, zárt építményként megvalósuló kereskedelmi rendeltetésű épület végleges használatbavételi engedélyre került.”

4. §

A SÉSZ 33. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A különleges gépjárműtároló építési övezetben (Kg) gépjárművek tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.

(9) Az 1181/93 hrsz-ú és 1181/94 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt Kg jelű építési övezetben a telken belüli zöldfelületet háromszintes növényállománnyal kell kialakítani azzal, hogy ahol a lombkoronaszint nem kialakítható ott legalább kétszintű - cserje és talajtakaró - növényzet telepítése szükséges.”

5. §

(1) A SÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A SÉSZ 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023.....

Kondora István
polgármester

dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023.....

dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

„1. melléklet a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. melléklet az .../2023. (...) önkormányzati rendelethez Belterület szabályozási tervlapok

Hatályos: 2023.-tól

(25. módosítás)

SÁRVÁR, TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

RAJZI ELEMÉK

Településszerkezeti (területi) elemek
Nem településszerkezeti (területi) elemek

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
	Közlekedési célú közterület (belsőterület és külterületi beépítésre szánt területen belüli)
	Védelem
	Közöletti erdő
	Vízfelület
	Árvízvédelmi töltés (vizgazdálkodási terület szárazulaton)
	Zöldterület (közterület)
	Zöldfelületi rendeltetésű közterület (közterület)
	Magánút
	Vasútterület
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
	Vízbeszerzési (vizgazdálkodási) terület (vízmű)
	Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség)
	A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen
	Ökológiai hálózat
	Építési hely
	Csak a tömör egészére érvényes SZT alapján beépíthető telek rész
	Általános szabályoktól eltérő (nagyobb) hátsókerítést II. a telek valamilyen oldalán nem beépíthető része
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett épület telke
	Helyi településszerkezeti védettség
	Közhasználatra megnyitott telekterület
	Utca, gyalogos tér diszjunkcióval
	Gyógyhely területe és határa
	Gyógyhely védőterülete
	Intézménykert területe
	A telek be nem építhető része

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Belsőterület
	Tervezett belsőterület 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 övezet-határ)
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Natura 2000 hálózat határa
	Tájvédelmi terület határa
	Környezeti zajterhelés tekintetében feltételei beépíthető terület

VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett telekhatár
	Keretfásítás, telken belüli fasor-ültetési kötelezettség
	Megyei határhatalom
	Kötelező beépítési vonal
	Helyileg védendő térfal
	Védett, értékes fa, fasor
	Településszerkezeti jelentőségű gépjármű út tengelye
	Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjárműút tengelye
	Önálló vagy kiegészítő kerékpárút tengelye
	Önálló vagy kiegészítő gyalogút tengelye
	Közterületi fásítás
	Szabályozási szélesség
	helyi építési szabályzatban rögzített előírt méreteztől eltérő előírt mérete

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPESEN MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Megtartandó fa
	Tervezett híd (döntési szint nem telepítési, ha a híd számított országos útvonalon van)
	Közterületi, magánúti áthajó gépjármű és gyalogos számára
	Megszüntetési jel

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

	Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
	Ásványvízgyógytartalmozó - megtartandó - terület határa
	Geodéziailag nem bemért meglévő épület
	Geodéziailag nem bemért meglévő parkoló
	Meglévő közigazgatási határa
	Meglévő belsőterület határa
	Telekhatár
	Épületkontúr
	Útburkolat
	Termákvíz, vízműkút
	Híd, felőljáró

VONALAS ELEMÉK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

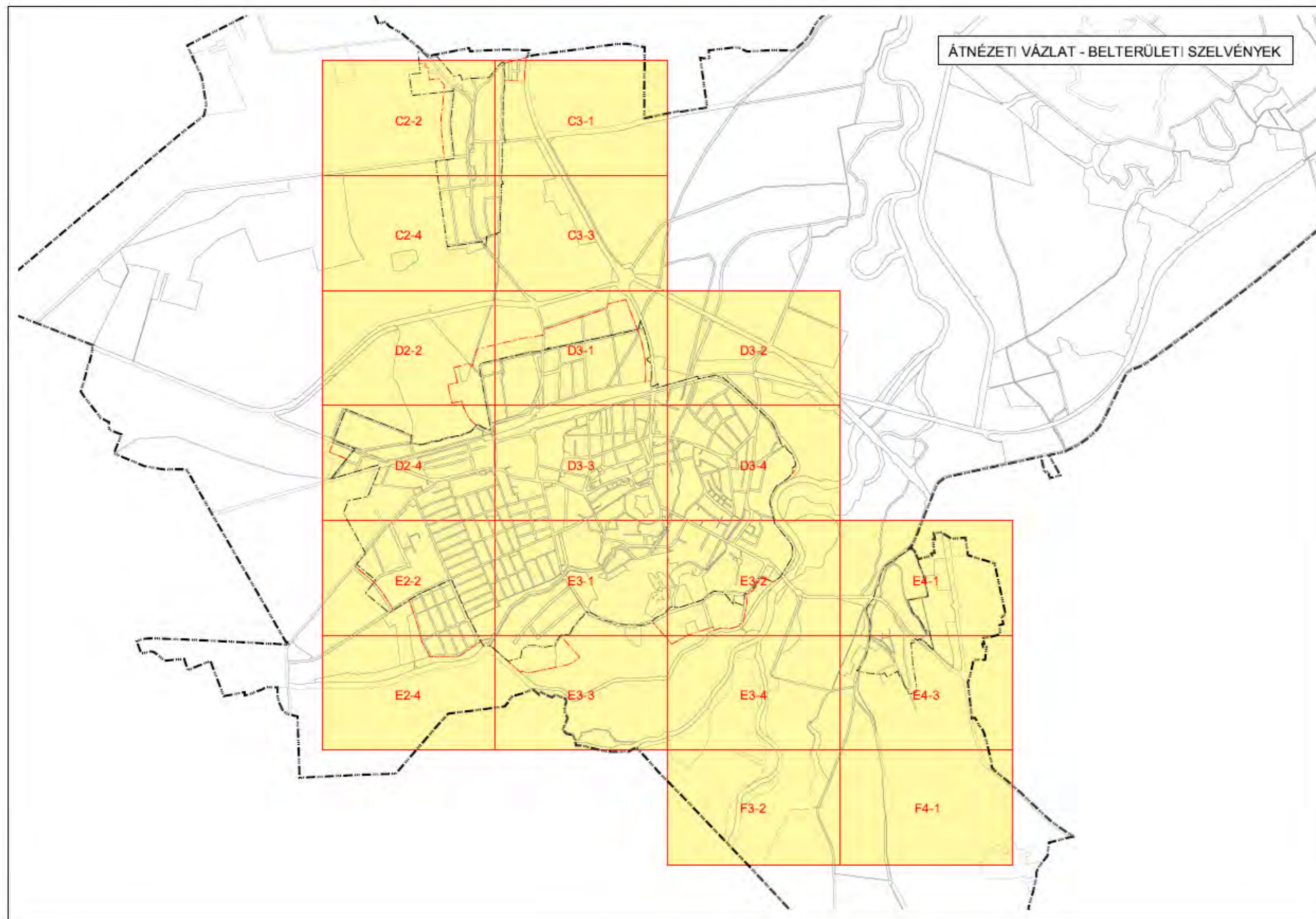
1. Telepítési közigazgatási határ
2. Belsőterület határ
3. beépítésre szánt terület határa külterületen
4. Szabályozási vonal
5. Művi védelmi ill. táj- és természetvédelmi határvonal
6. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
7. Telekhatár

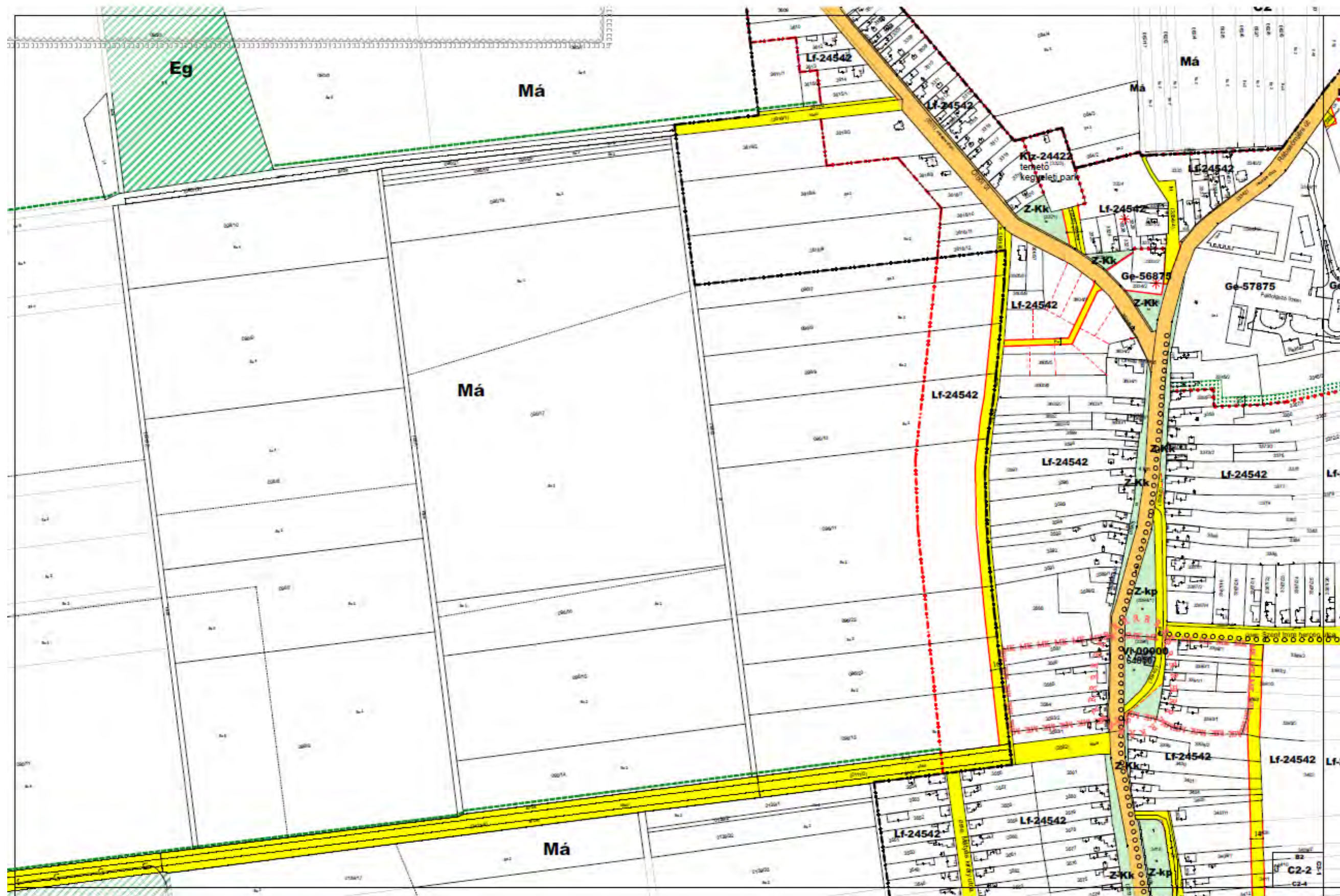
HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

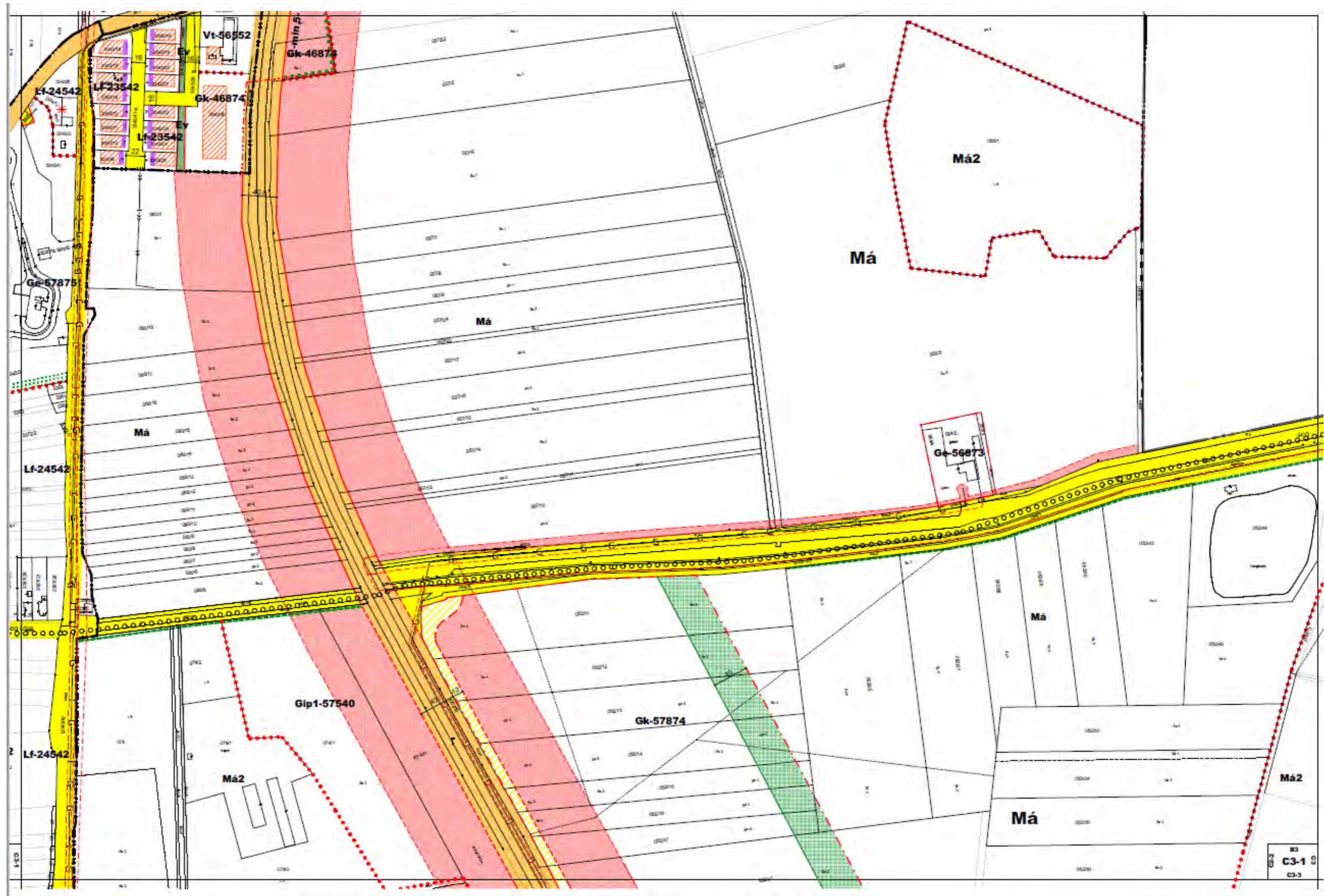
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Hidrogeológiai és nyílt karszterületi védelmi zónáinak határa
	Árvízvédelmi korlátozási területének határa
	Vasúti átjáró látóháromszögének védőtávolságának határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

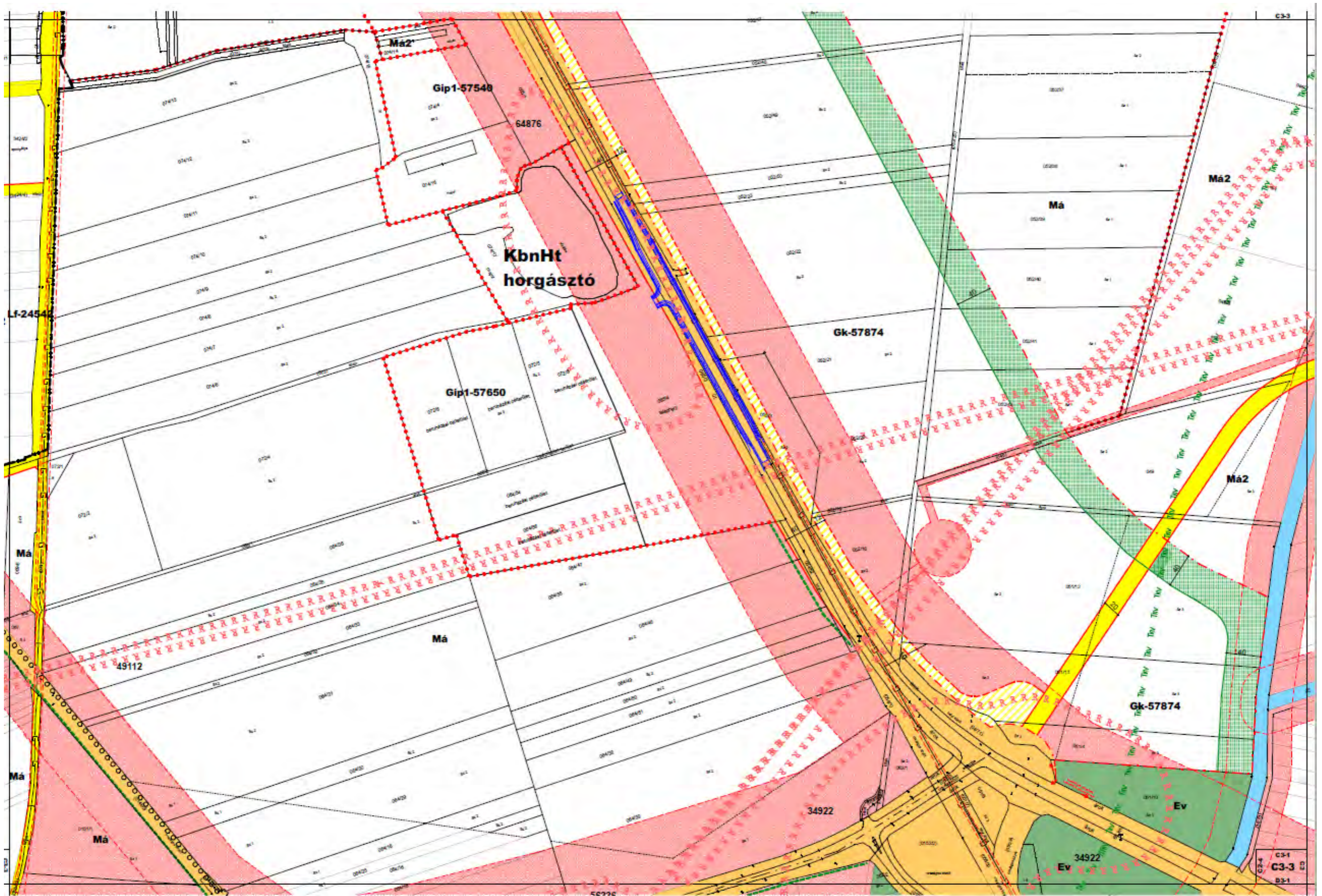
Ln 57557	Építési övezet jele
Ln	a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési egységbe esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
	Rendeltetési területjegyzék jele és megnevezése (amelyek településszerkezeti jelentőségűek)
	Beépítésre szánt területen belüli
Ln	nagyvárosias lakó
Lk, Lk1	kisvárosias lakó
Lko, Lko3, Lko4	területszerű lakó
Lf	falusias lakó
Vt	településközpont
Vi	intézményterület
Gk	kereskedelmi, szolgáltató
Gip, Gip1	zavaró hatású ipari
Ge	egyéb ipari
Gá	általános
Kko	különleges kereskedelmi
Ki	különleges intézményi a funkció megjelölésével
Kiz	különleges intézményi jelentős zöldfelülettel, a funkció megjelölésével
Kb	különleges bányászati
Khu	különleges hűtőház elhelyezésére szolgáló
Kko	különleges közlekedési
Kmu	különleges munkásszállás
Kg	különleges gépjárműtároló
	Beépítésre nem szánt területen belüli
Z-ko	zöldterület: közpark
Z-ki	zöldterület: közterület
Ev	védelmi rendeltetésű erdő
Ek	közöletti erdő
Eg	gazdasági erdő
Mk	mezőgazdasági általános
Má, Má1, Má2, Má3	mezőgazdasági általános
V	vízgazdálkodási (vízmű)
Kbnz	különleges beépítésre nem szánt intézmény terület jelentős zöldfelülettel
KbnLb	különleges beépítésre nem szánt légtisztítási terület
KbnHT	különleges beépítésre nem szánt horgászati terület
Kbnme	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
Ln5.....	az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
	1. zártosított
	2. oldalhatáron át
	3. íves
	4. szabadonálló- általános
	5. szabadonálló- telepszerű
	6. adottságtól függően
Ln,7....	a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek 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 beépítési 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 zöldfelület % mérték
	1. 35 %
	2. 50 %
	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 mi a megengedett épületmagasság
	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

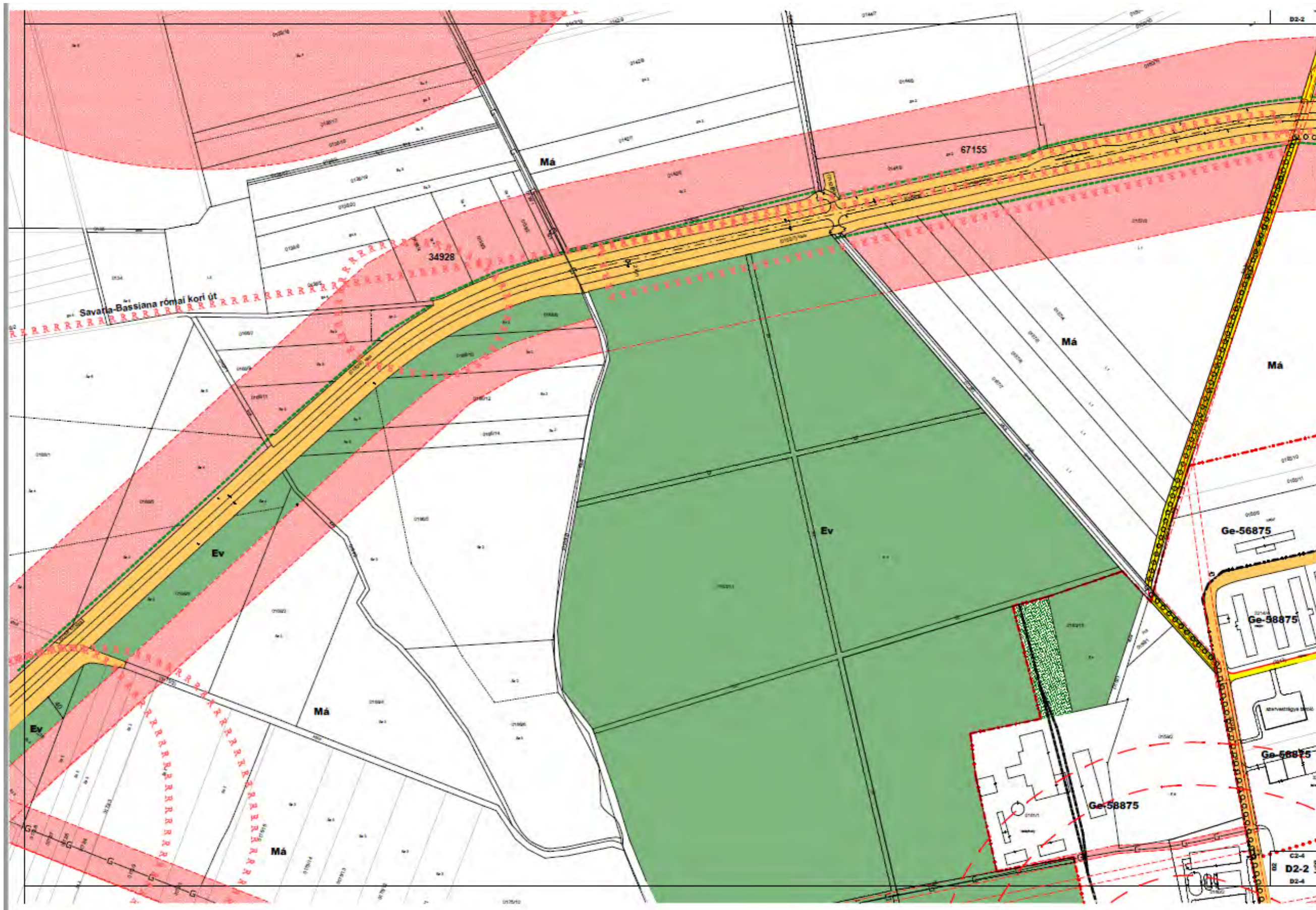


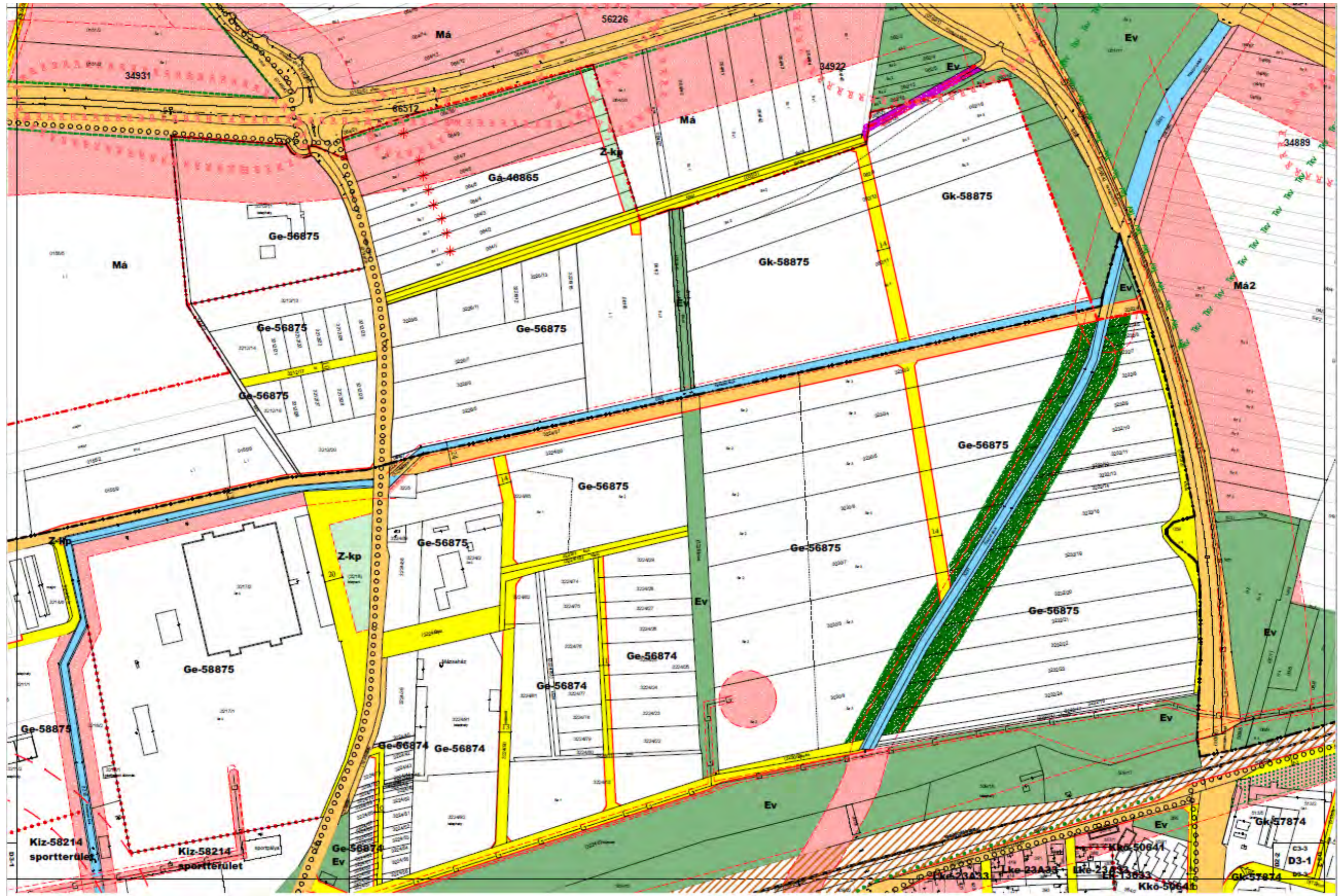


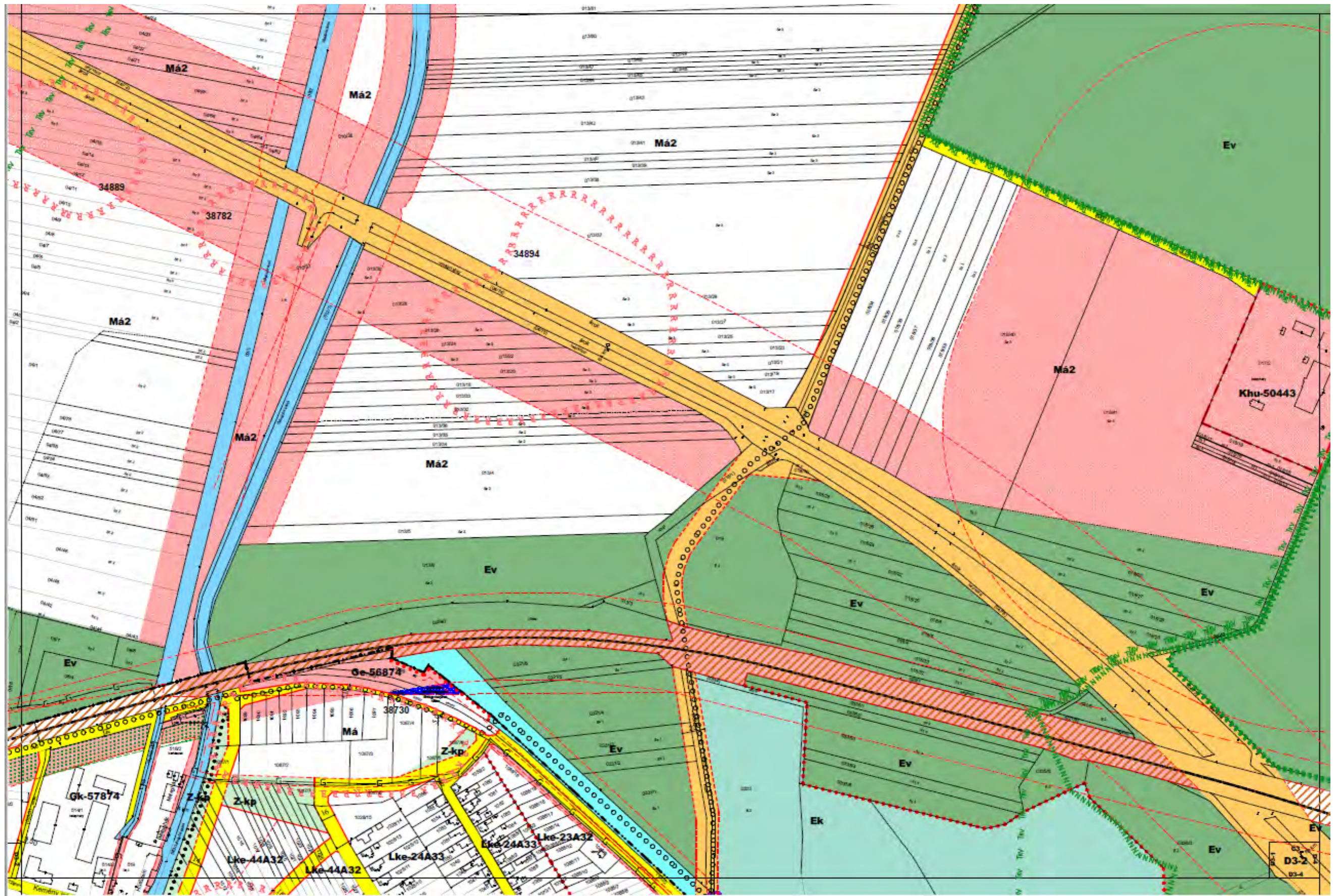


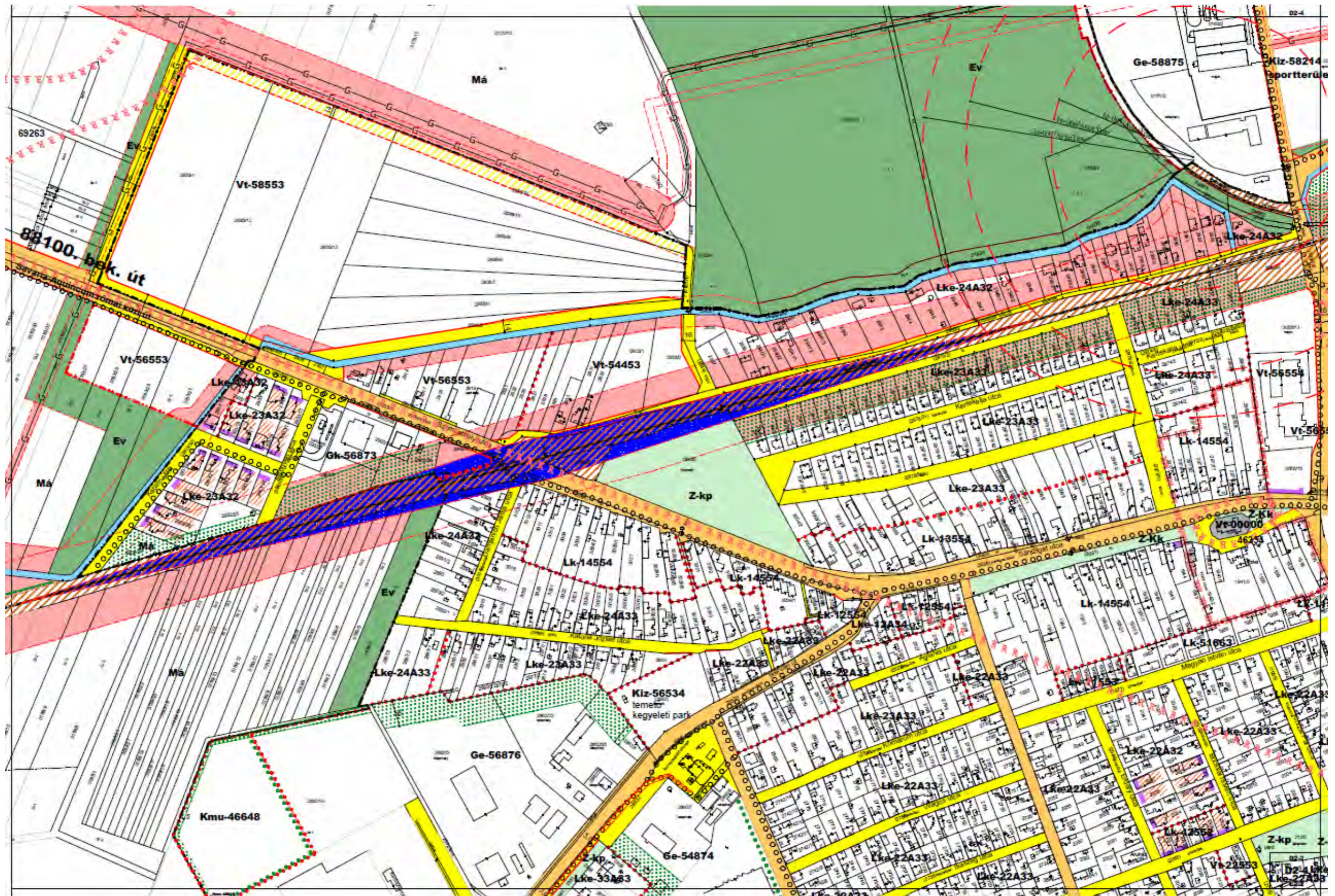


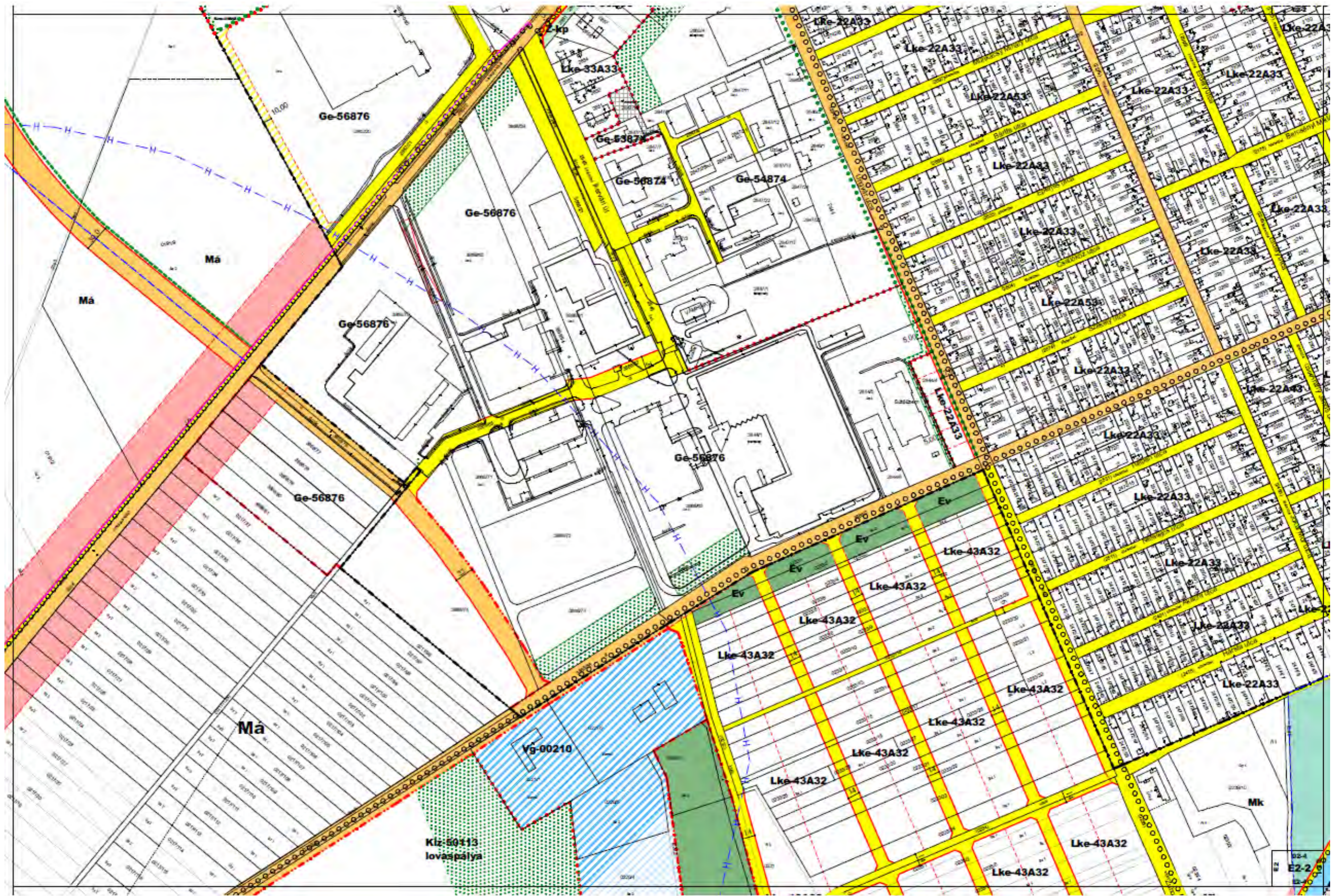


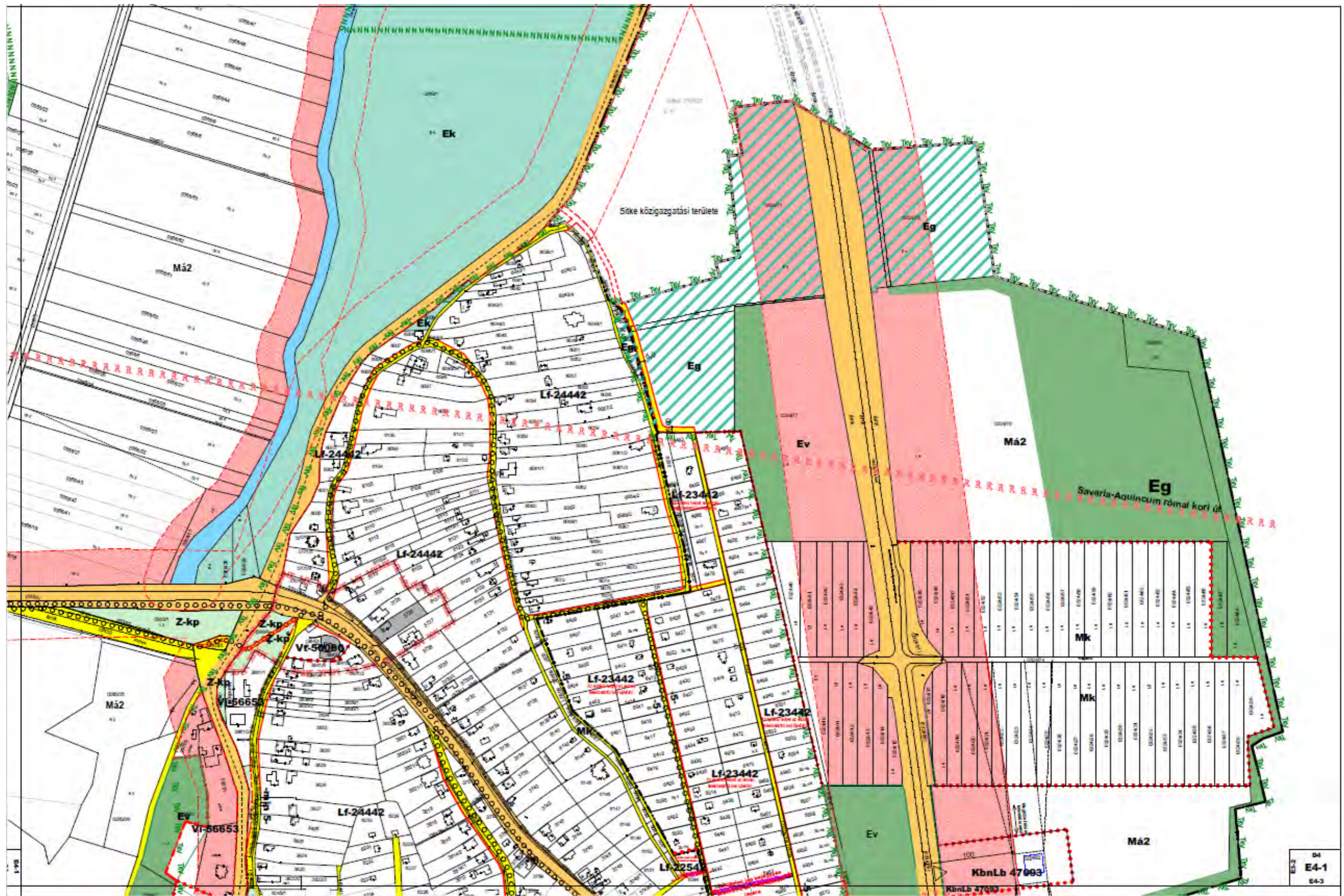


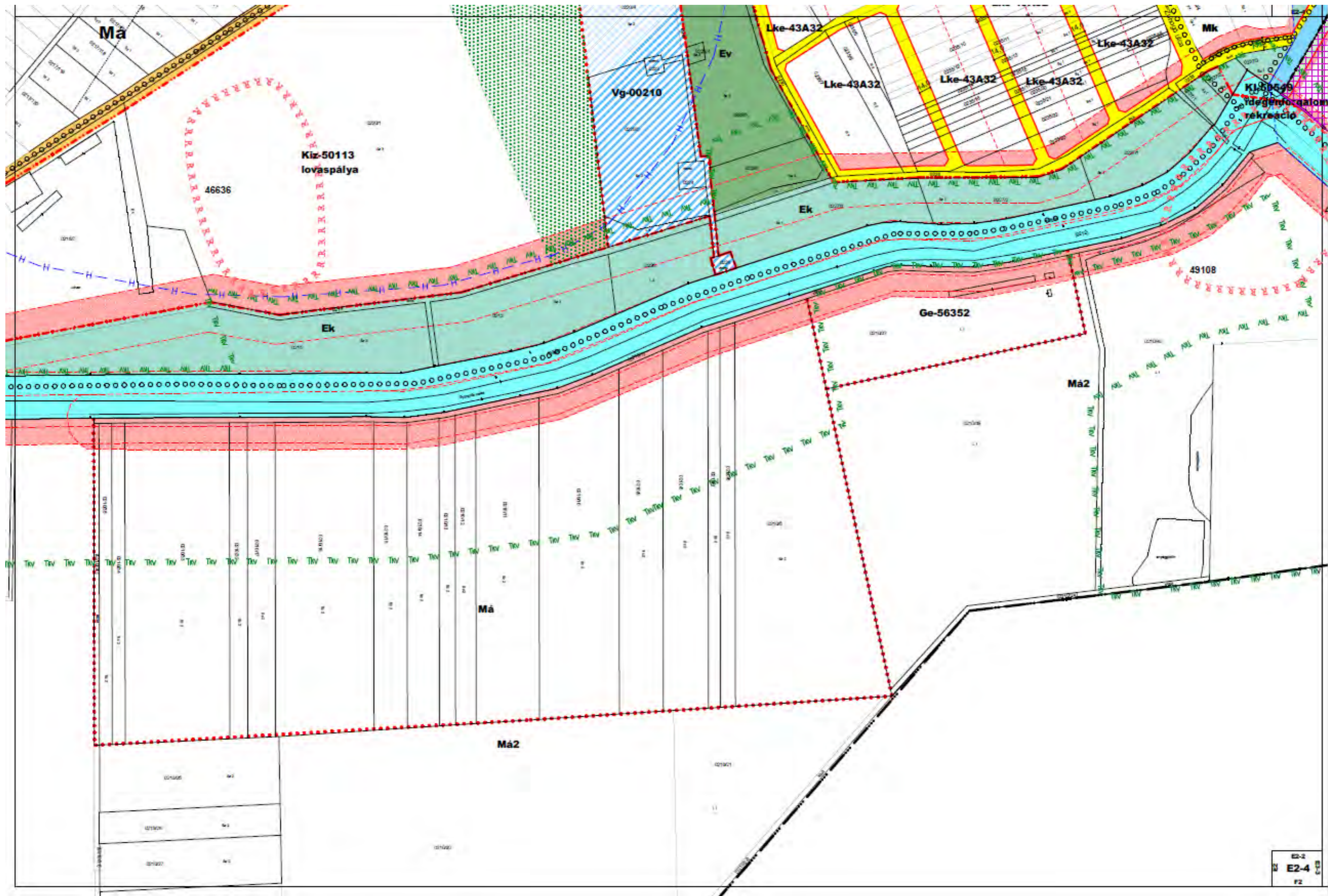




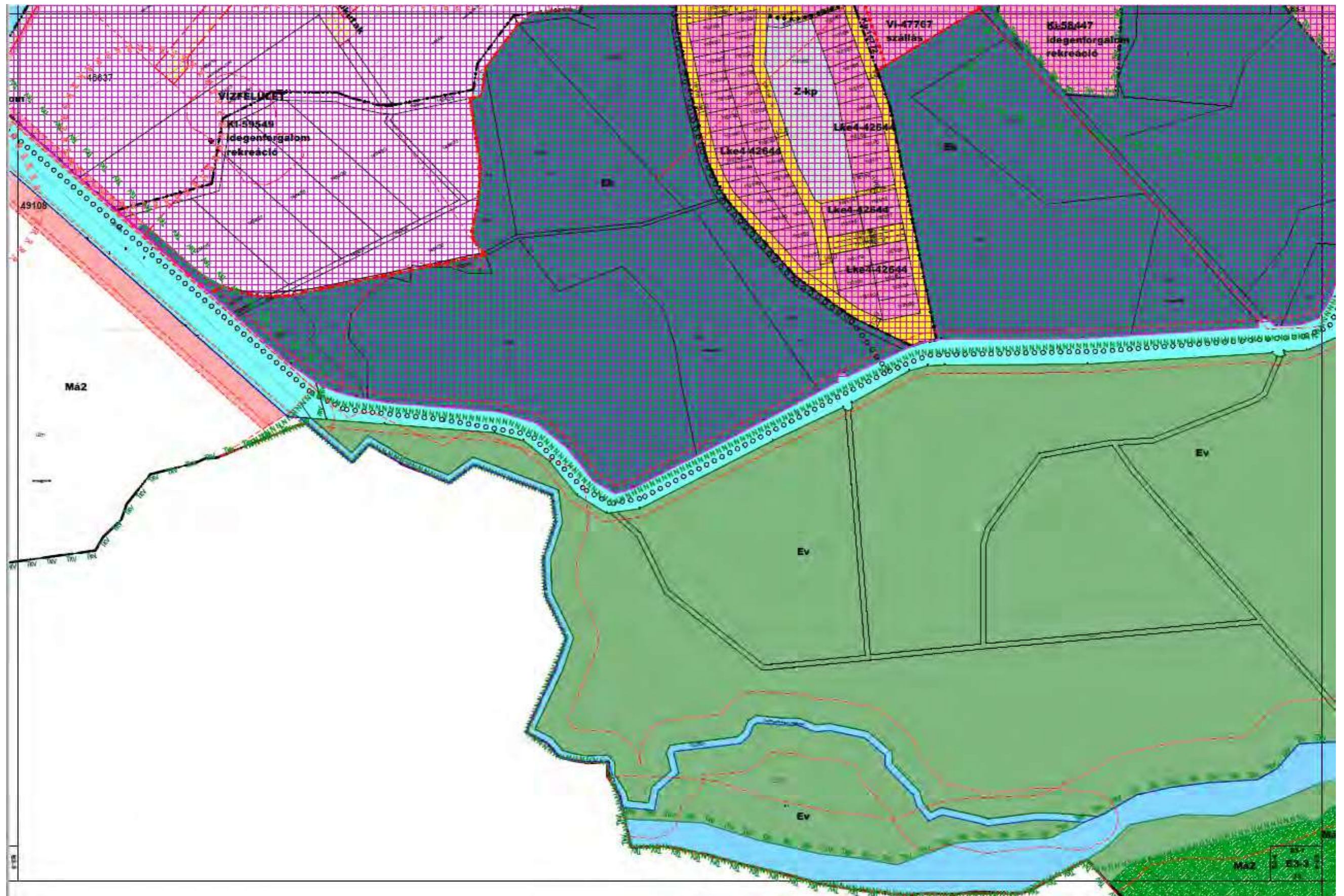


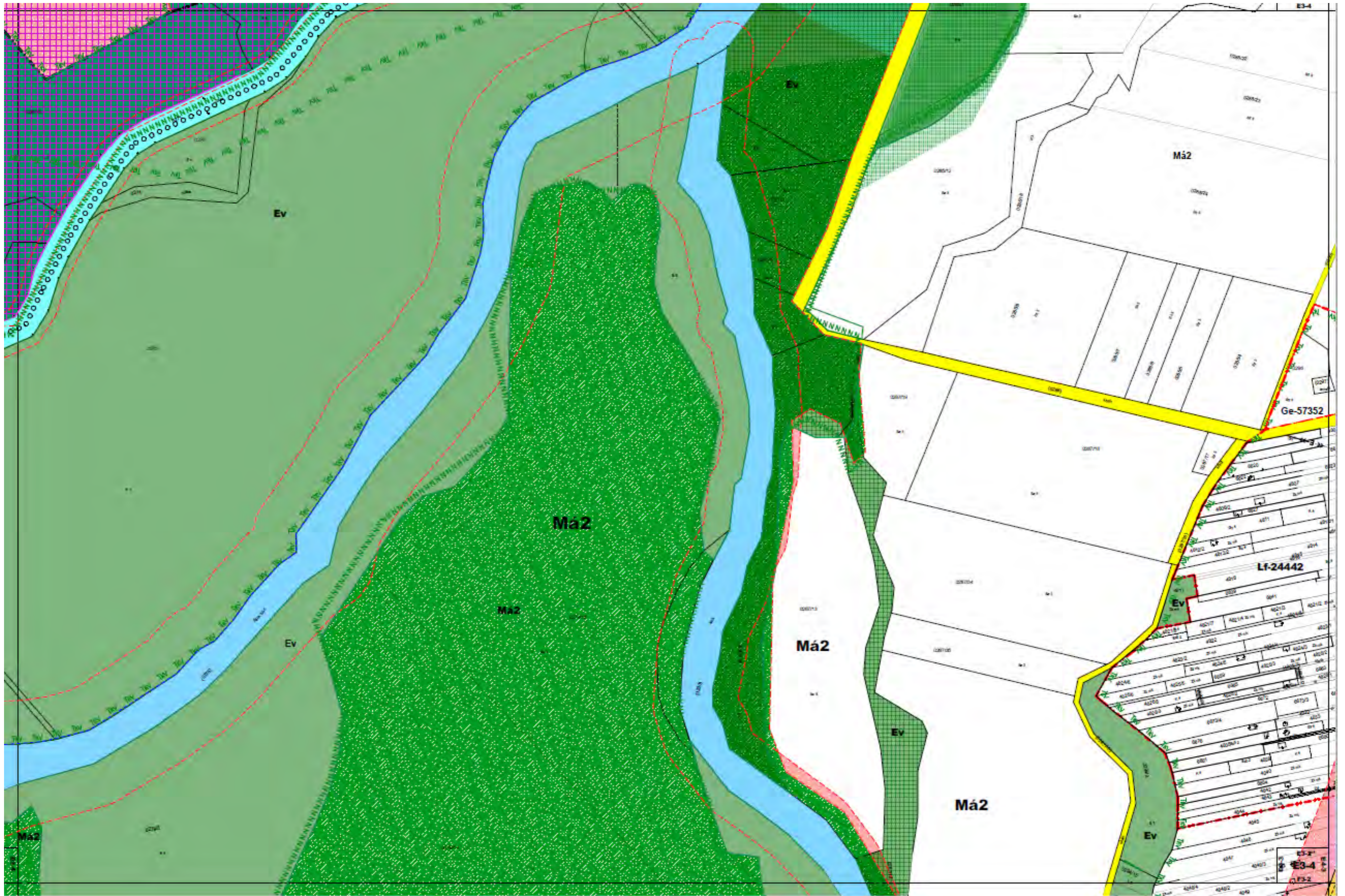


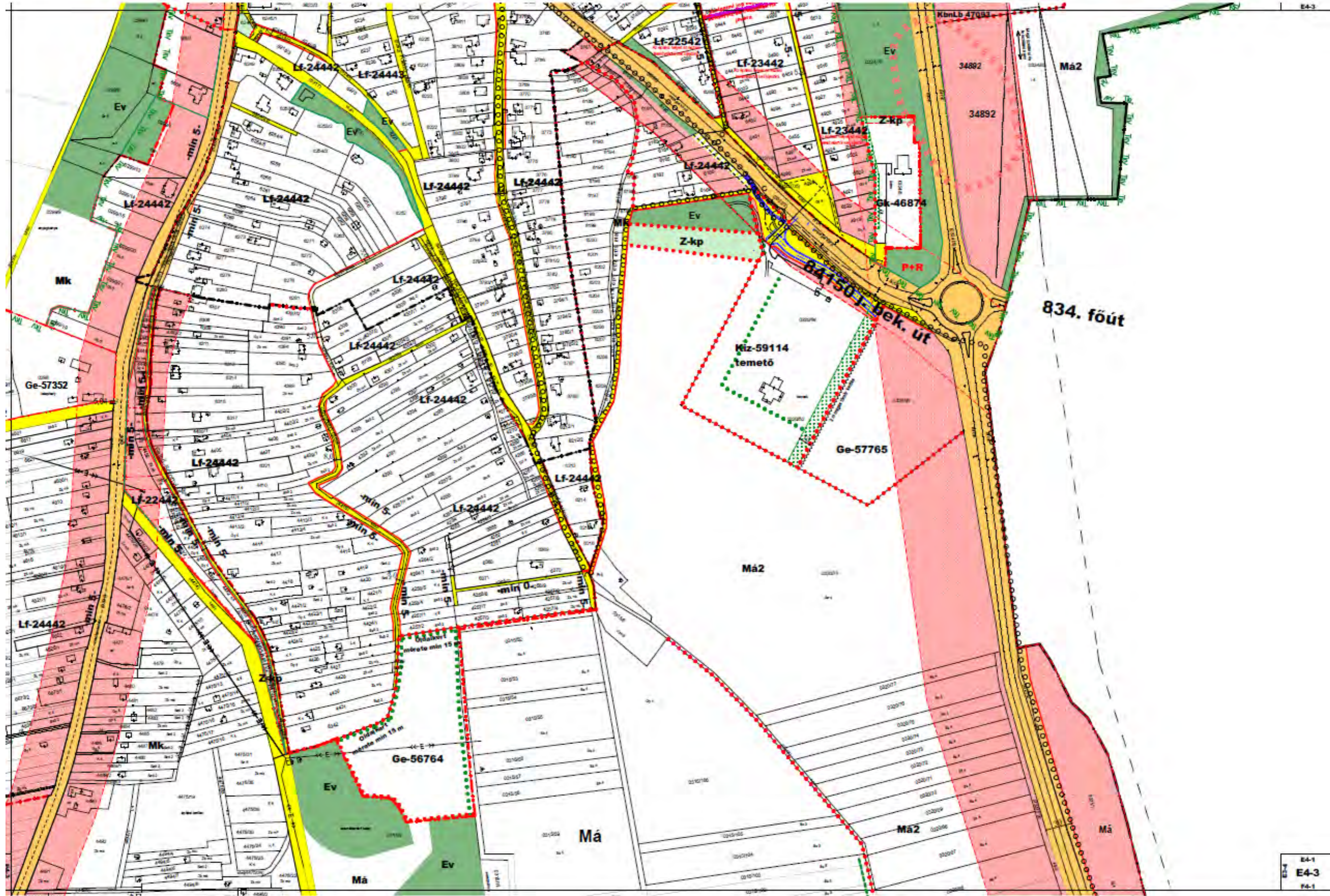


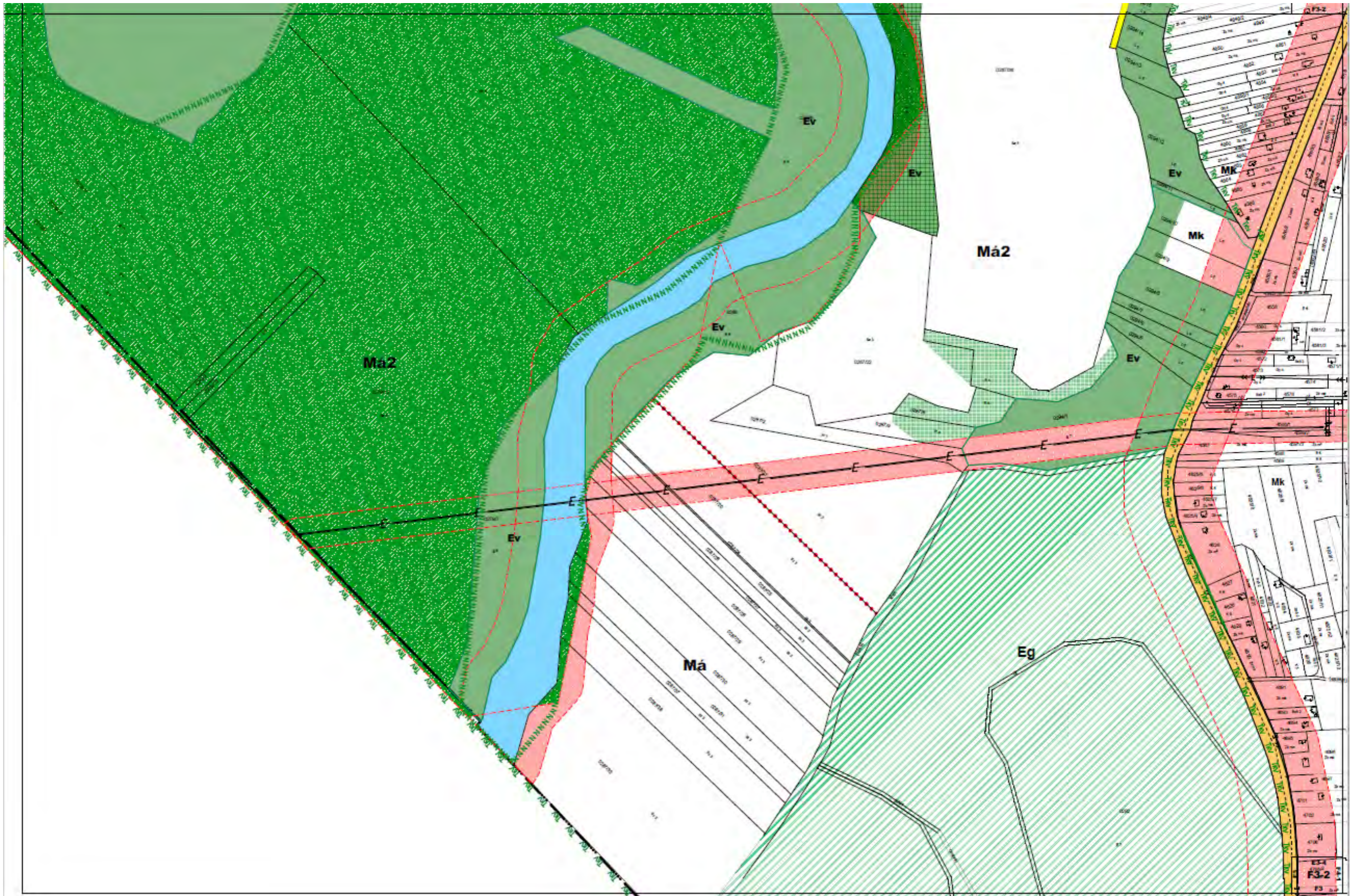


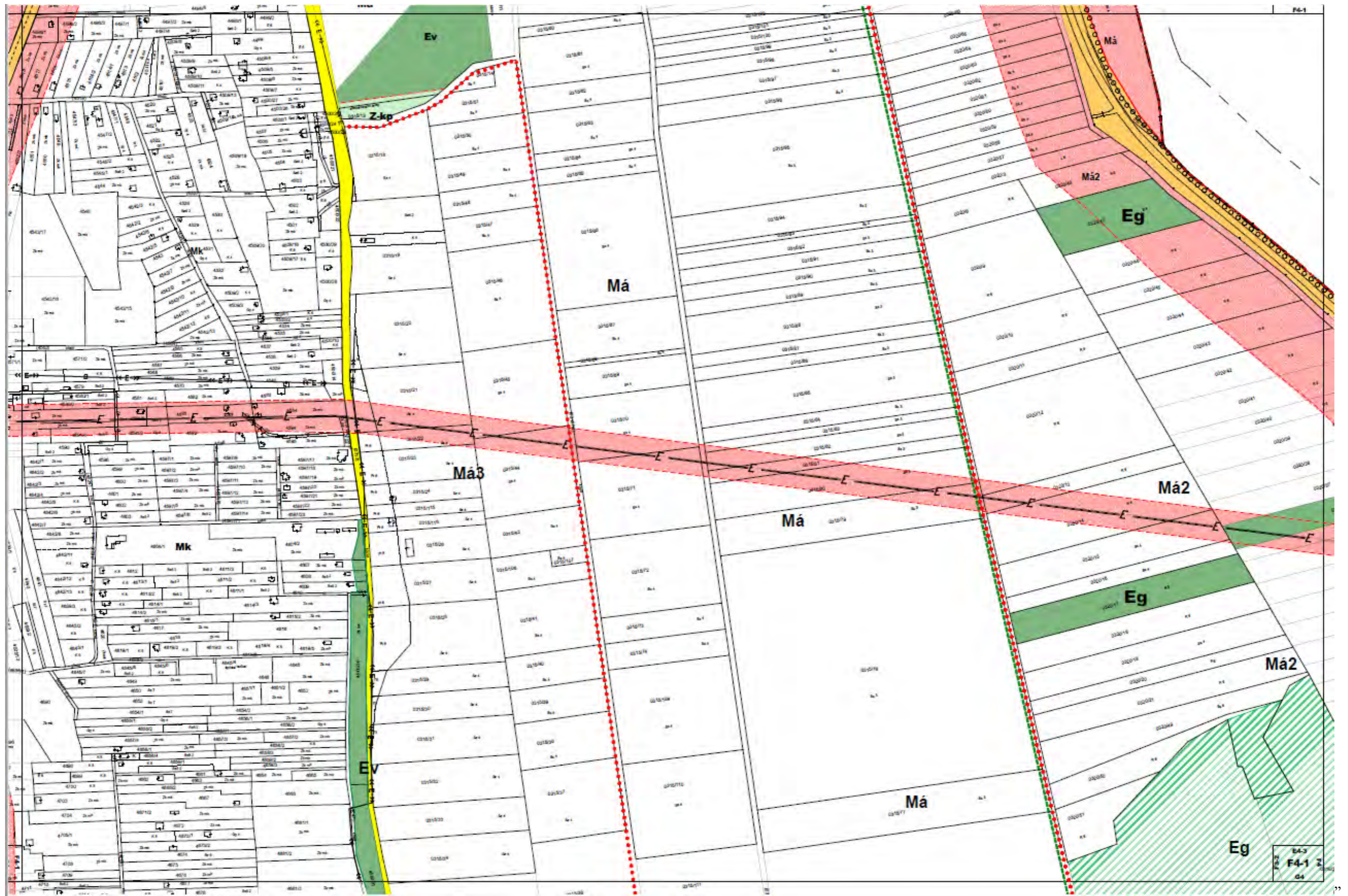
E2-2
E2-4
F2











„2. melléklet a .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

2. melléklet az .../2023. (...) önkormányzati rendelethez Kültérület szabályozási tervek

Hatályos: 2023.-tól

(25. módosítás)

SÁRVÁR, TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

RAJZI ELEMEK

Településszerkezeti jelentőségű terület	Nem településszerkezeti jelentőségű terület
	Településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
	Közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belüli)
	Védelem
	Közlekedési erdő
	Vízfelület
	Árvízvédelmi töltés (vizgazdálkodási terület szárazulaton)
	Zöldterület (közterület)
	Zöldfelületi rendeltetési közterület (közter.)
	Magánút
	Vasút területe
	Gazdasági rendeltetési erdőterület
	Vízbeszerzési (vizgazdálkodási) terület (vízmű)
	Teiken belüli védőfásítás (beépítési kötelezettség)
	A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen
	Ökológiai hálózat
	Építési hely
	Csak a tömb egészére érvényes SZT alapján beépíthető telekrész
	Általános szabályoktól eltérő (nagyobb) hátsókert II. a telek valamilyen okból nem beépíthető része
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett épület telke
	Helyi településszerkezeti védelem
	Közhasználatra megnyitott telekterület
	Útca, gyalogos tér díszburkolattal
	Gyógyhely területe és határa
	Gyógyhely védőterülete
	Intézménykert területe
	A telek be nem építhető része

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	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 övezet-határ)
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet határa
	Régiészeli terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Natura 2000 hálózat határa
	Tájkevédelmi terület határa
	Környezeti zajterhelés tekintetében feltételei beépíthető terület

VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett telekhatár
	Keretezőfásítás, teiken belüli fasor-ültetési kötelezettség
	Meggyefásításhatára
	Kötelező beépítési vonal
	Helyileg védendő térfal
	Védett, értékes fa, fasor
	Településszerkezeti jelentőségű gépjármű út tengely
	Vegyes használatú csillapított III. korlátozott forgalmú gépjárműút tengelye
	Óndíló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Óndíló vagy kijelölt gyalogút tengelye
	Közterületi fásítás
	Szabályozási szélesség
	helyi építési szabályzatban rögzített előírt méretezőtől eltérő előírt mérete

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPESEN MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Megtartandó fa
	Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
	Közterületi, magánút áthaladó gépjármű és gyalogos számára
	Megszüntetési jel

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

	Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
	Ásványvízyagot tartalmazó - megkutatott - terület határa
	Geodéziailag nem bémért meglévő épület
	Geodéziailag nem bémért meglévő parkoló

FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	Meglévő közigazgatási határa
	Meglévő belterületi határa
	Telekhatár
	Épületkontúr
	Útburkolat
	Termékút, vízműkút
	Híd, felüljáró

VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

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

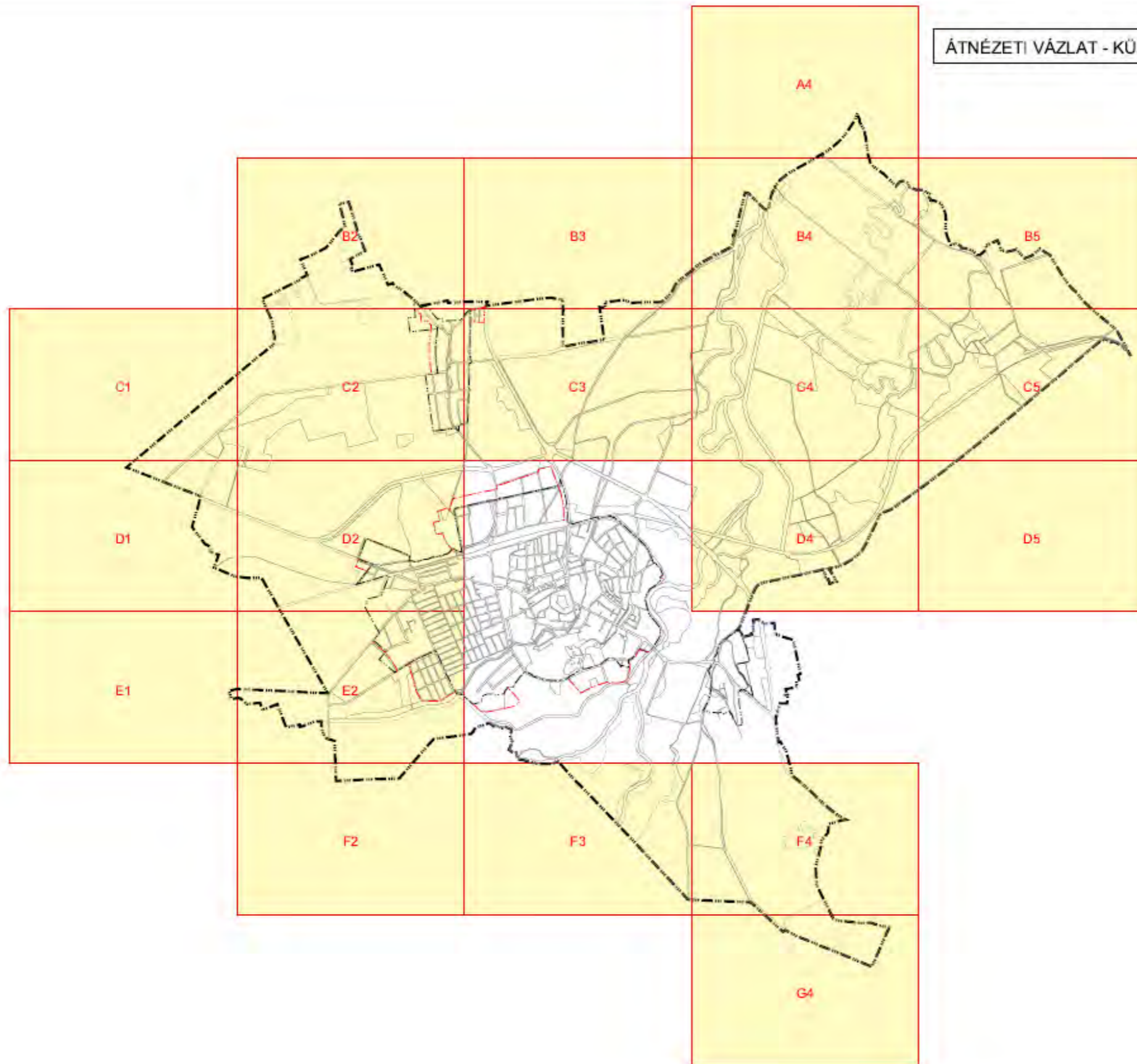
HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

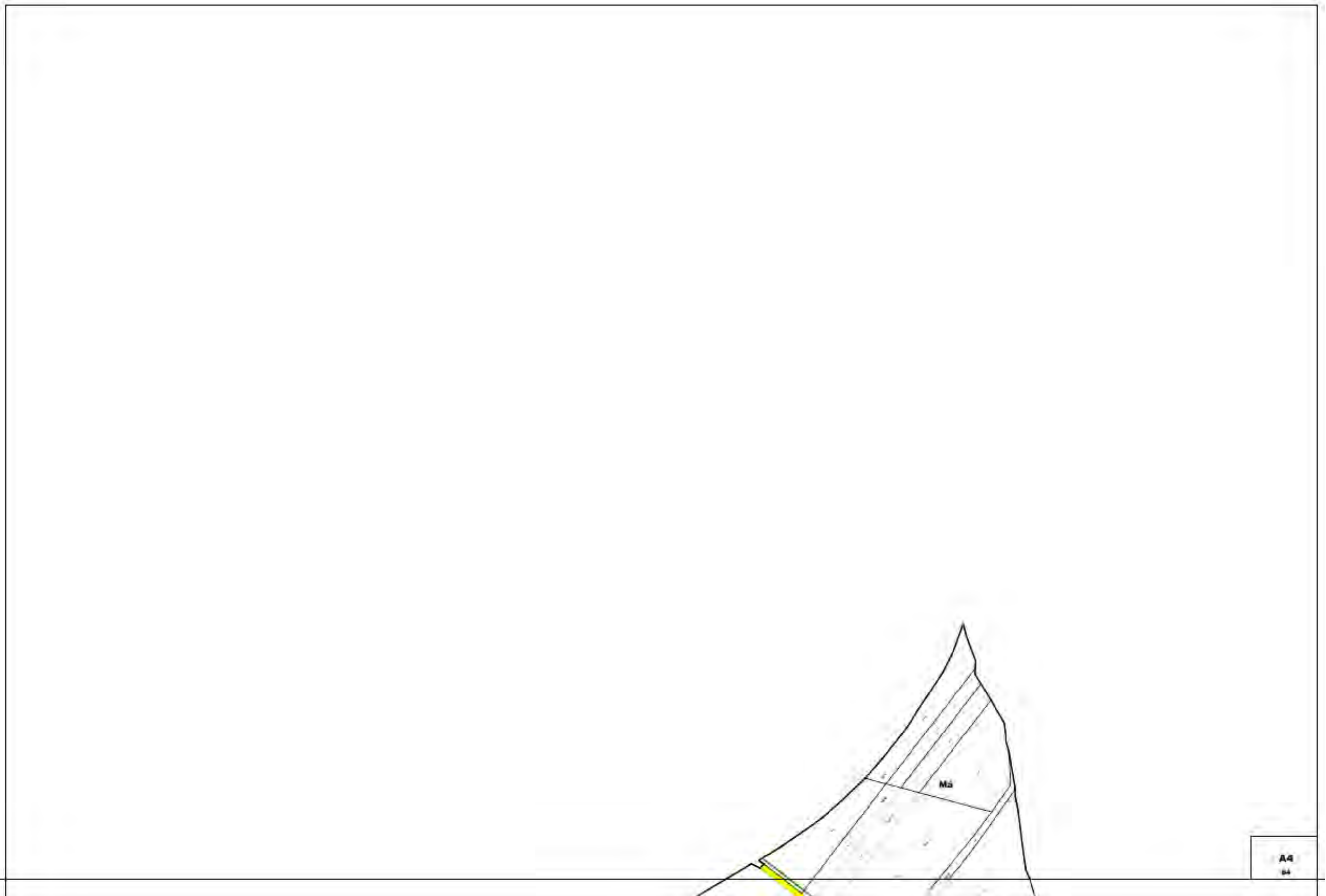
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Hidrogeológiai és nyílt karszterület védelmi zónájának határa
	Árvízvédelmi korlátozás területének határa
	Vasúti átjáró látóháromszögének védőtávolságának határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln 57557	Építési övezet jele
Ln	a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési egységbe esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
	Rendeltetési területjegyzékek jele és megnevezése (amelyek településszerkezeti jelentőségűek)
	Beépítésre szánt területen belüli
Ln	nagyvárosias lakó
Lk, Lk1	kisvárosias lakó
Lko, Lko3, Lko4	kereskedelmi lakó
Lf	falusias lakó
Vt	településközpont
Vi	intézményterület
Gk	kereskedelmi, szolgáltató
Glp, Glp1	zavaró hatású parti
Go	egyéb parti
Ga	általános
Kko	különleges kereskedelmi
Ki	különleges intézményi a funkció megnevezésével
Kiz	különleges intézményi jelentős zöldfelülettel, a funkció megnevezésével
Kb	különleges bányászati
Khu	különleges hűtőház elhelyezésére szolgáló
Kkó	különleges közlekedési
Kmu	különleges munkásszállás
Kg	különleges gépjárműtároló
	Beépítésre nem szánt területen belüli
Z-kp	zöldterület: közpark
Z-Kk	zöldterület: közterület
Ev	védelmi rendeltetési erdő
Ek	közlekedési erdő
Eg	gazdasági erdő
Mk	mezőgazdasági általános
Má, Má1, Má2, Má3	mezőgazdasági általános
V	vizgazdálkodási (vízmű)
Kbniz	különleges beépítésre nem szánt intézmény terület jelentős zöldfelülettel
KbnLb	különleges beépítésre nem szánt légtisztítási terület
KbnHt	különleges beépítésre nem szánt horgászati terület
Kbnmo	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
Ln5....	az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
	1. zártkörű
	2. oldalhatáron átló
	3. írkés
	4. szabadonálló- általános
	5. szabadonálló- telepszerű
	6. adottságtól függően
Ln.7....	a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek 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 beépítettség mértéke
	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 zöldfelületi % mértéke
	1. 30 %
	2. 50 %
	3. 50 %
	4. 25 %
	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 mi a megengedett épületmagasság
	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

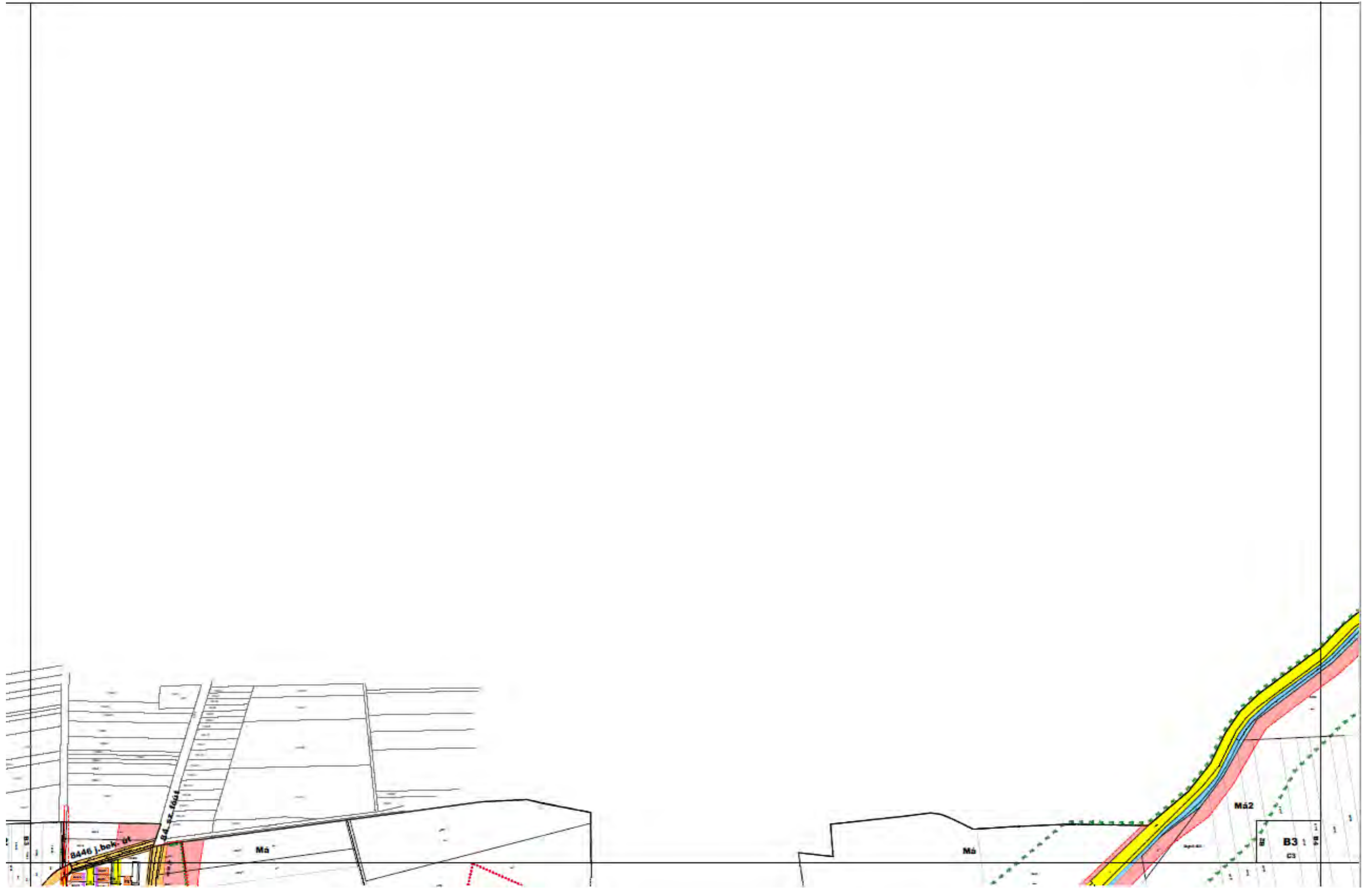
ÁTNÉZETI VÁZLAT - KÜLTERÜLETI SZELVÉNYEK



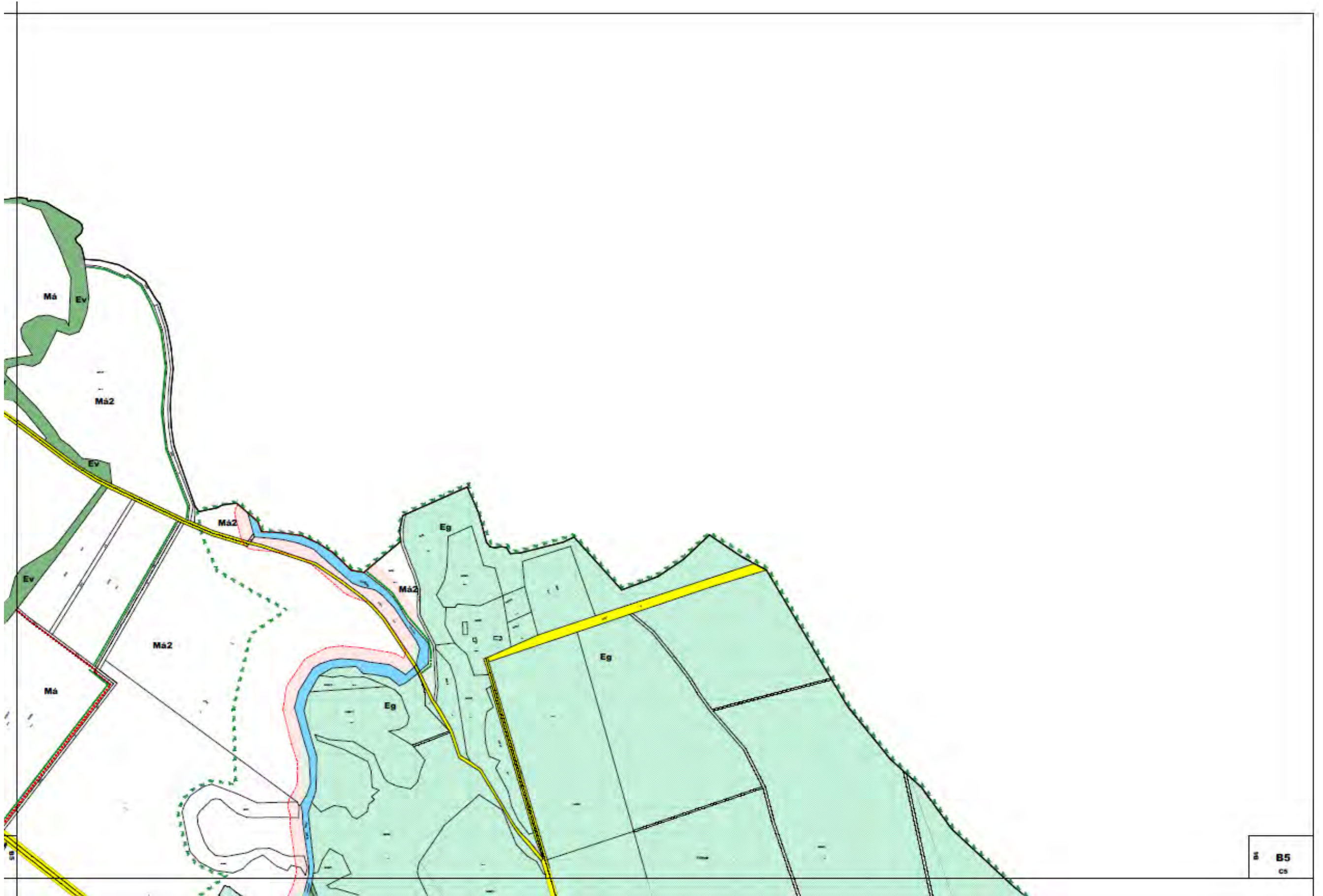


A4
64

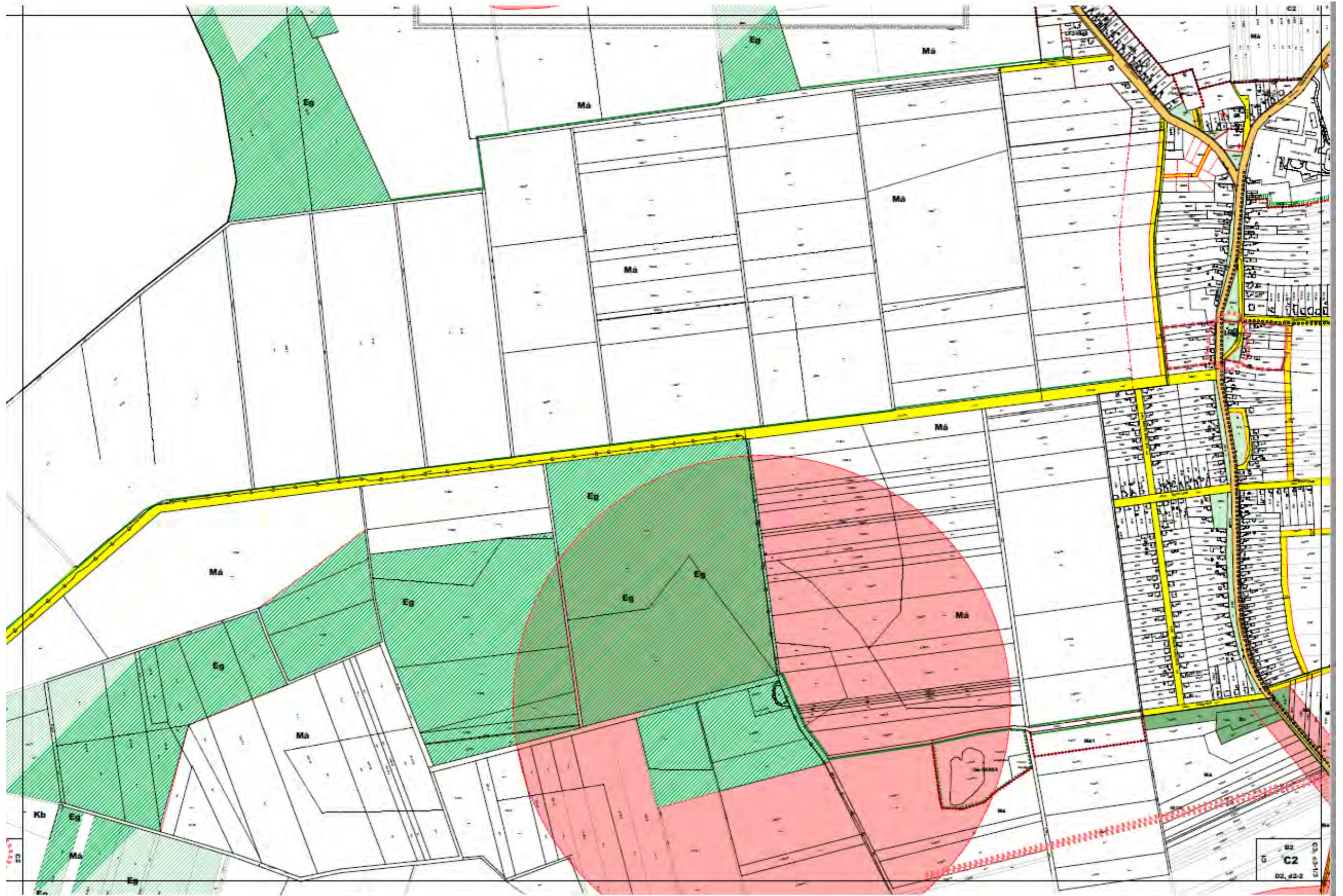


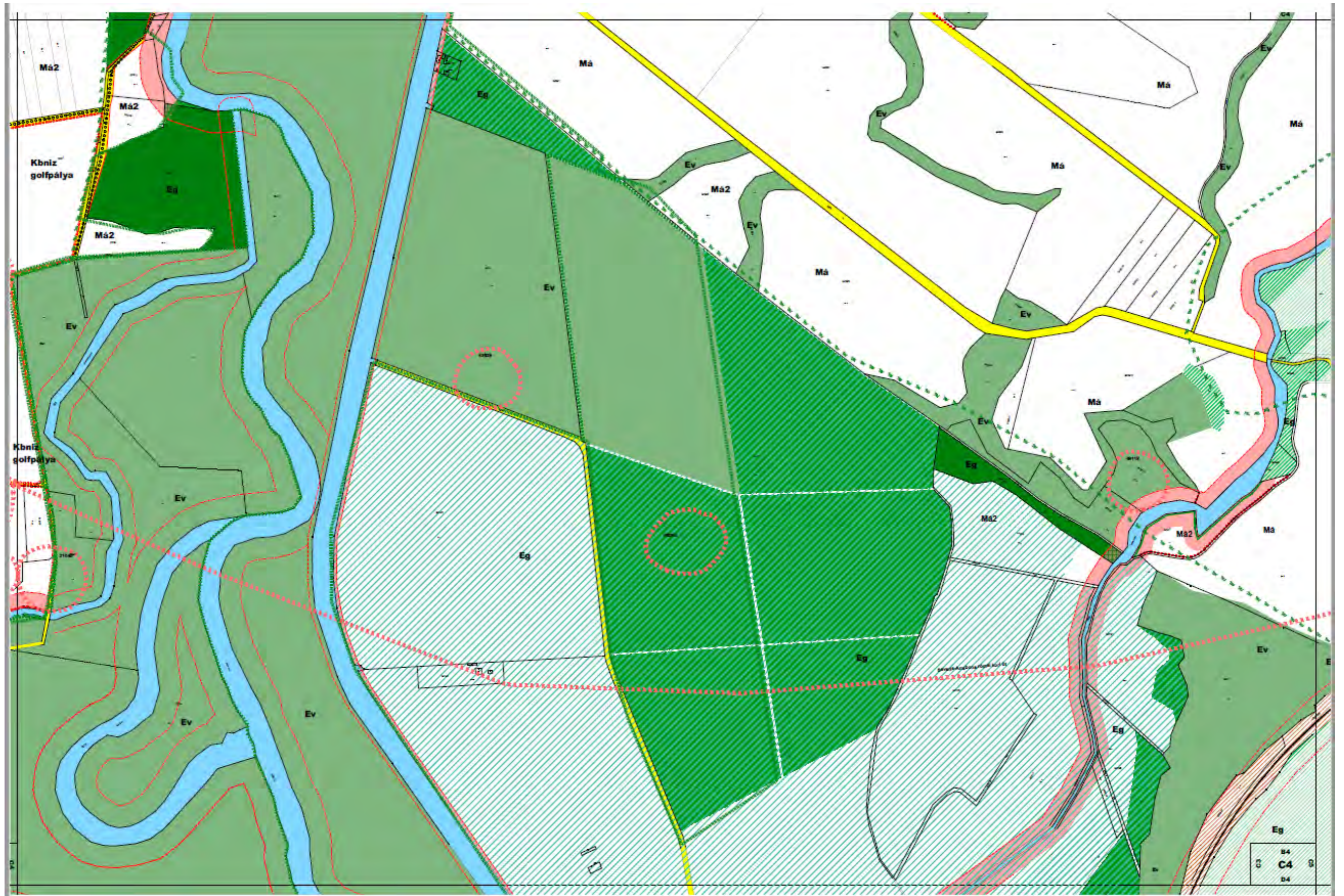


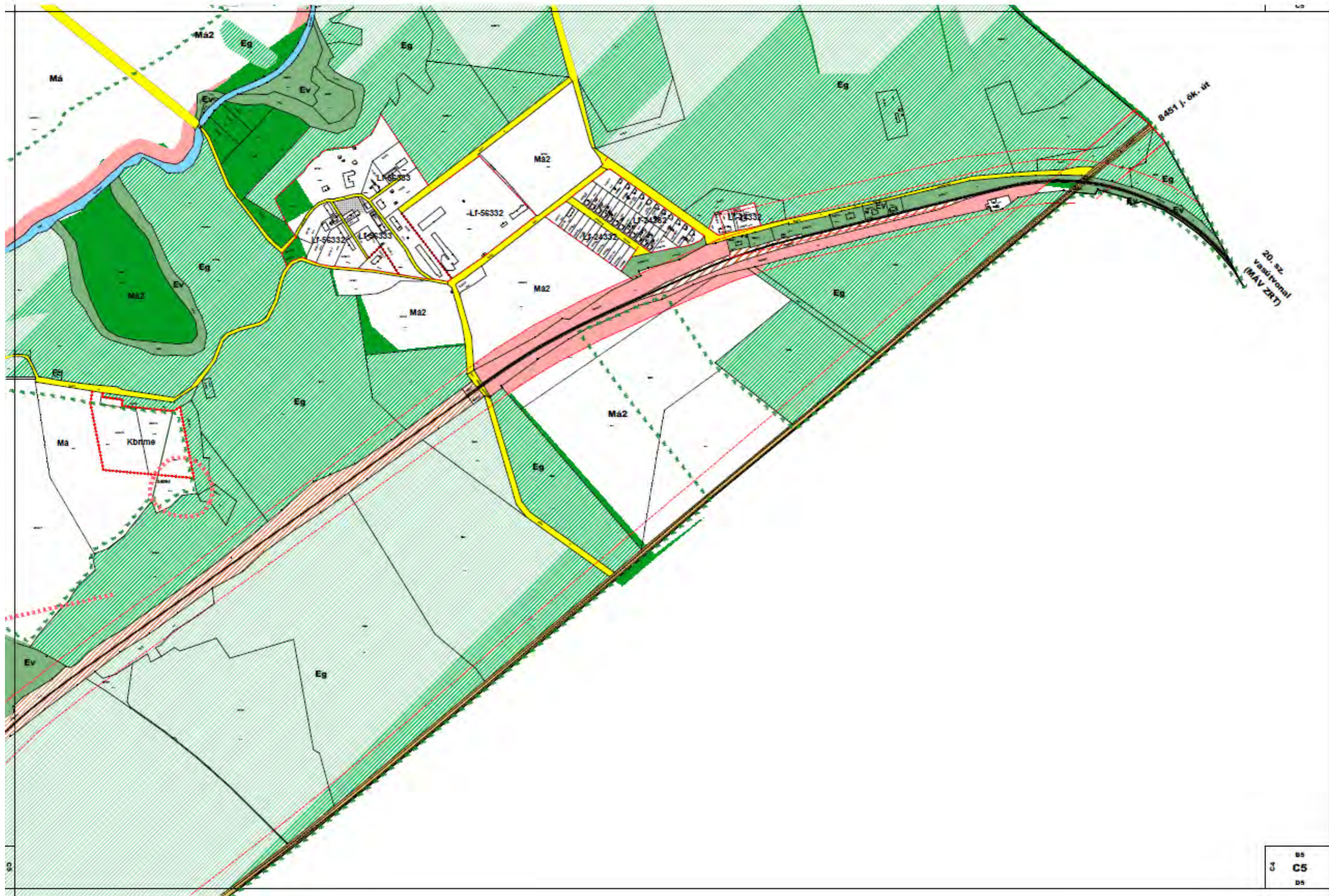




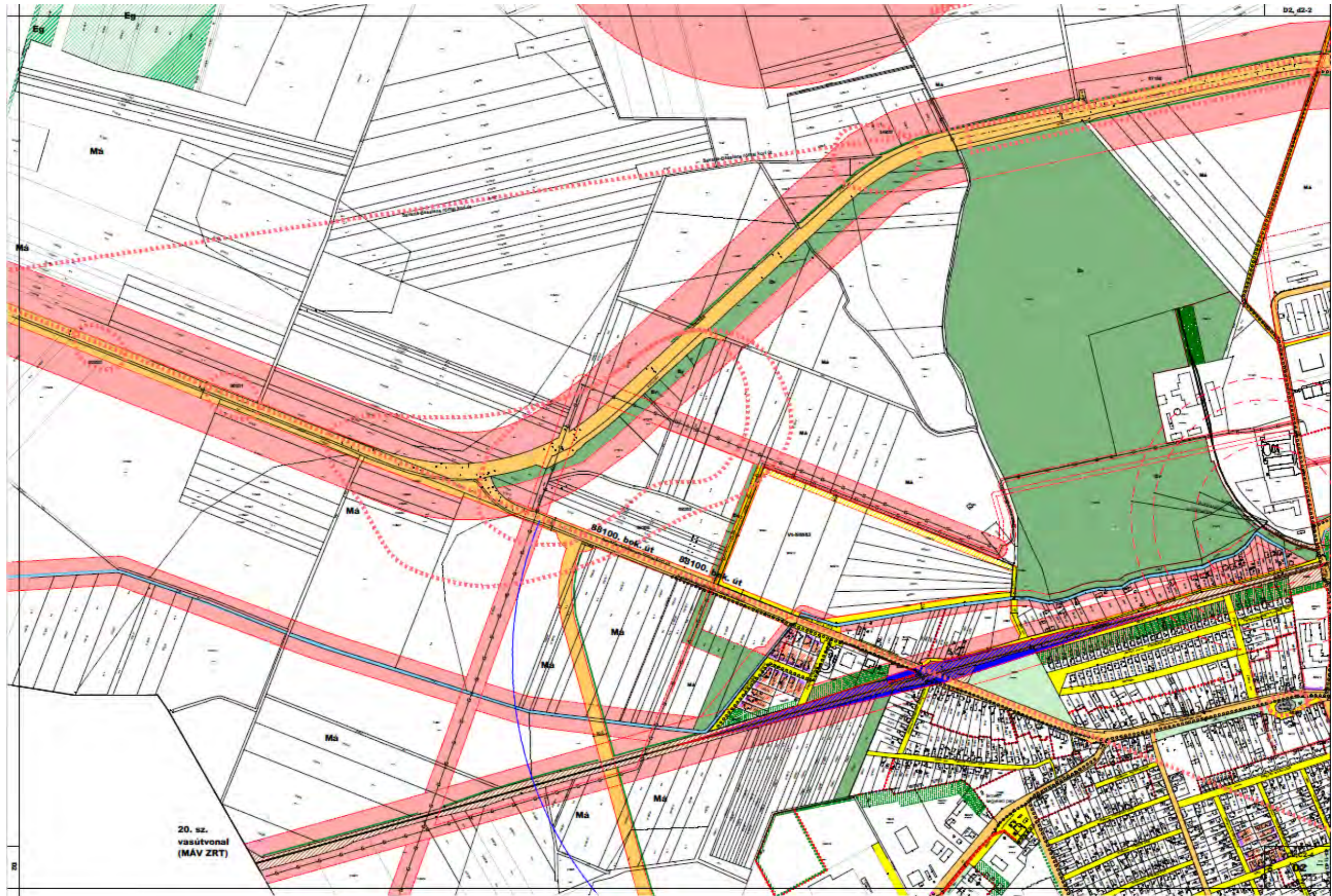


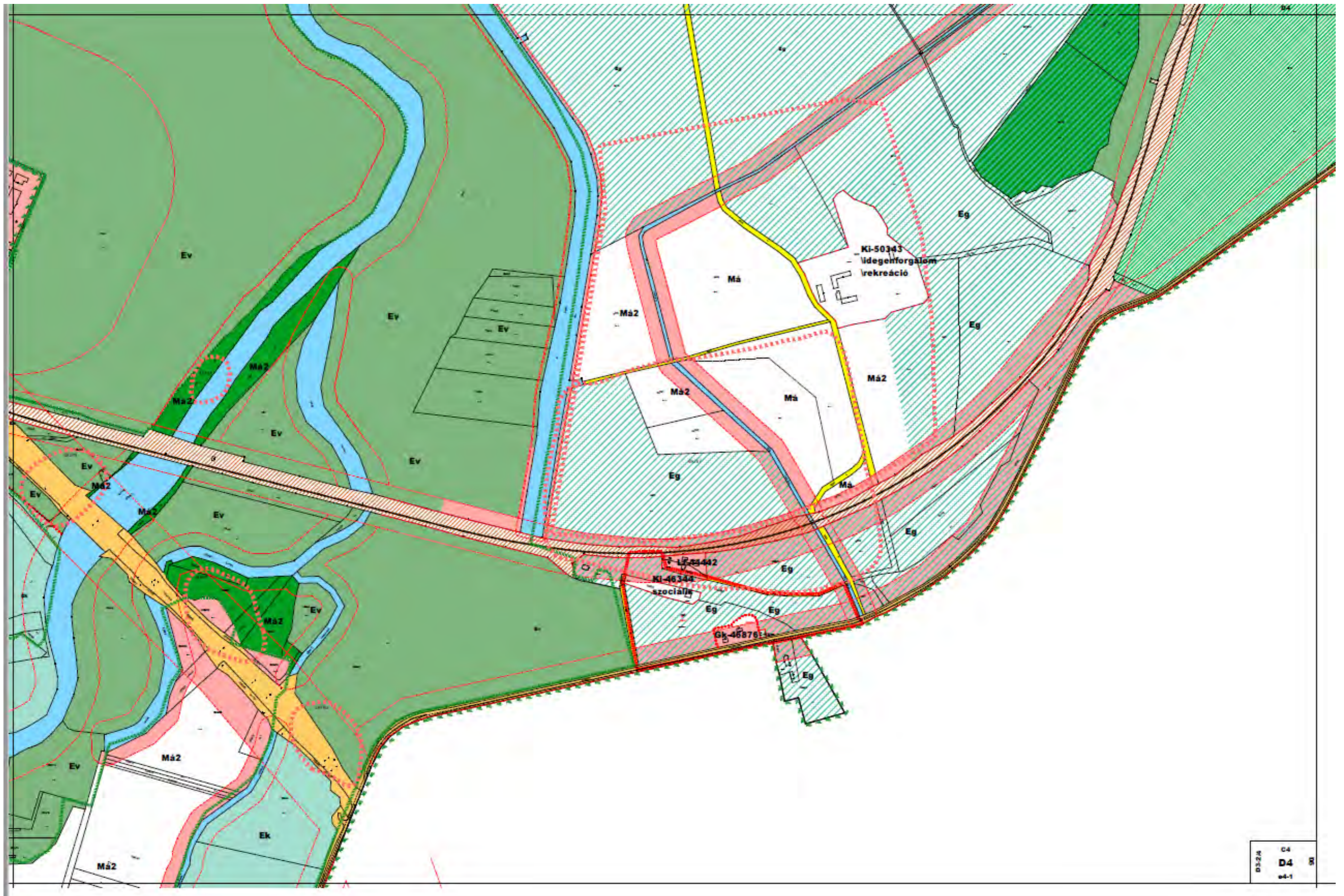




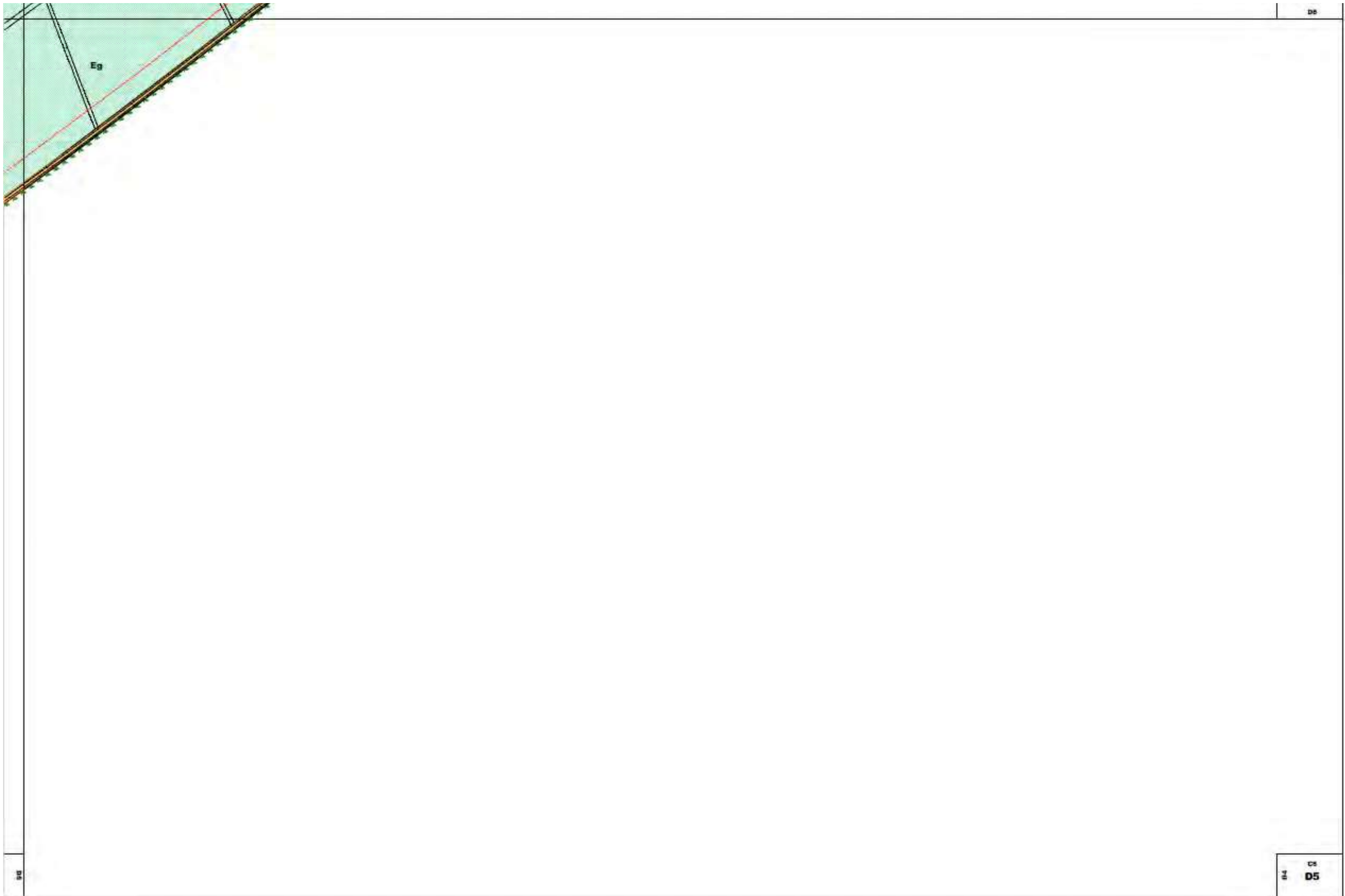


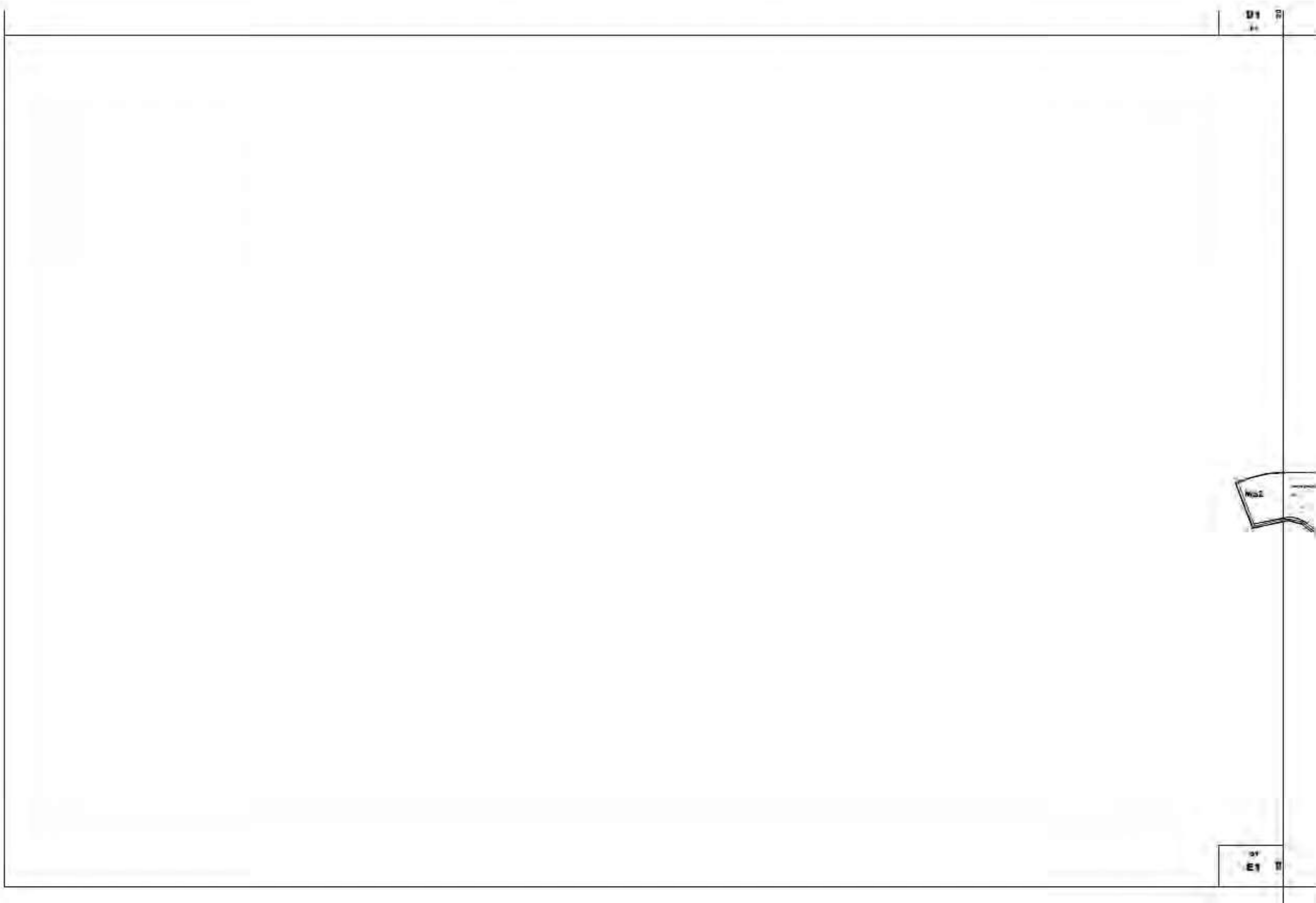






0324 C4
D4
 1:1 8

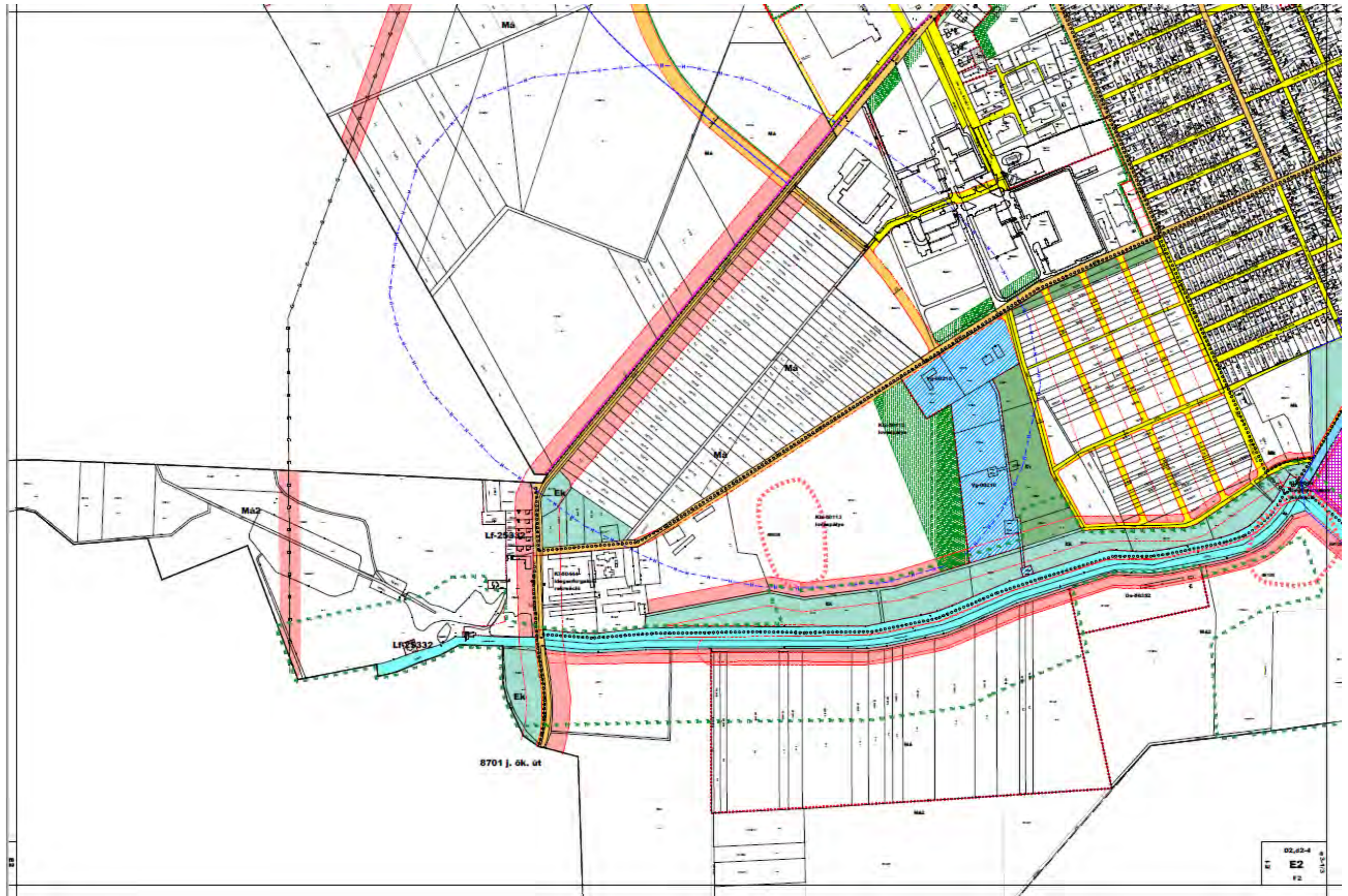


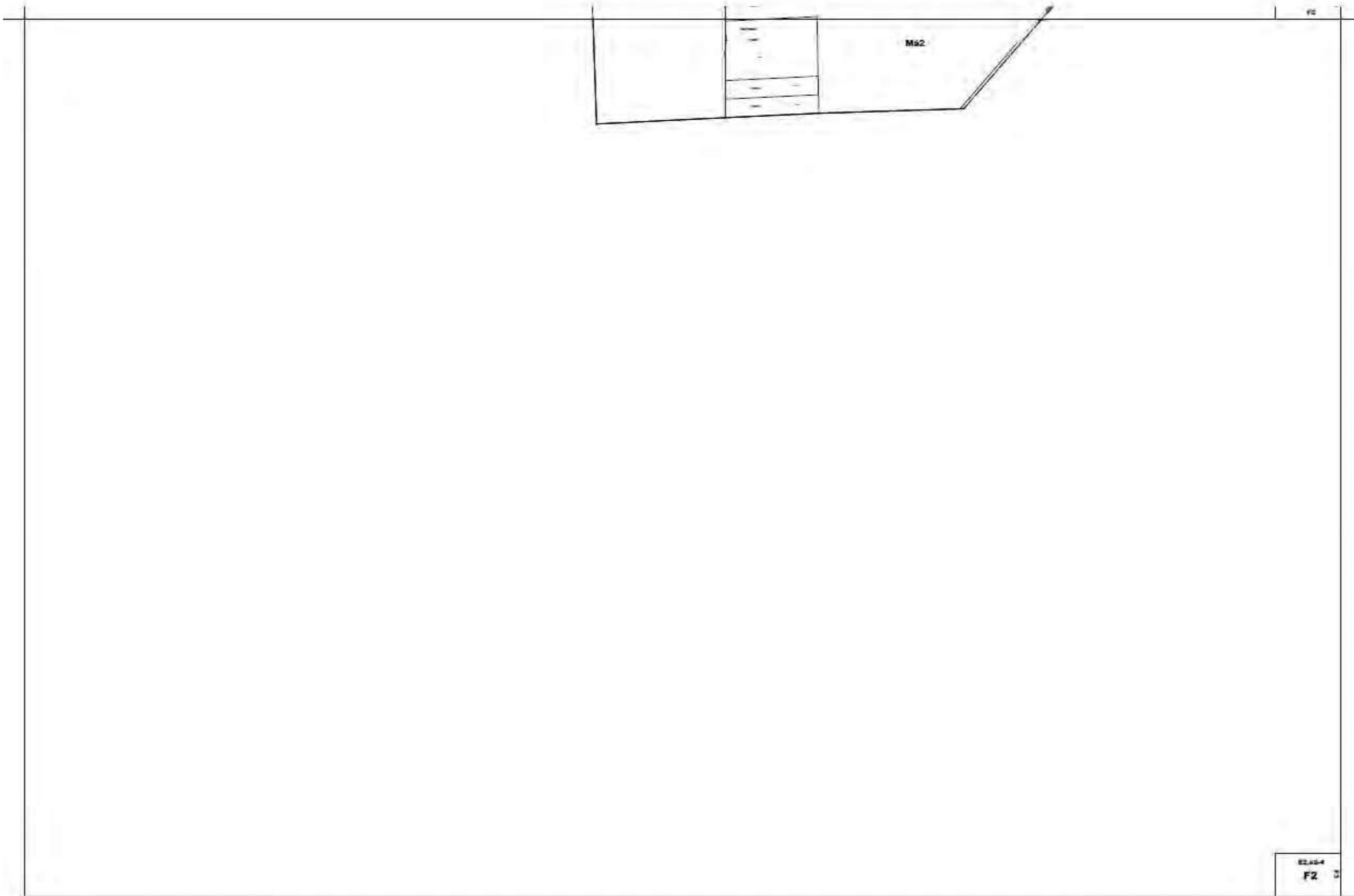


01
14



01
14





F2

M&2

22.04
F2

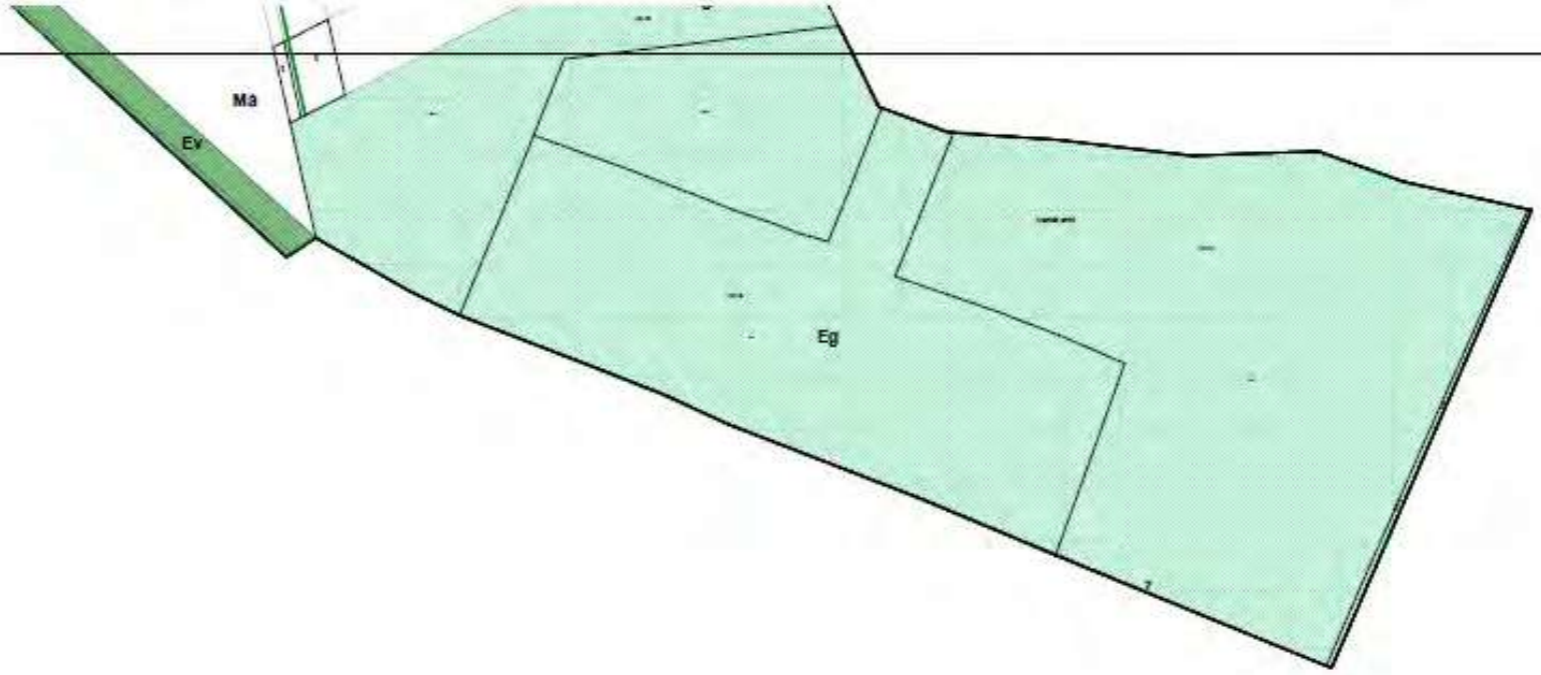




e3-34
2 F4
04

5

F4
G4



F4
G4

”

Melléklet az előterjesztéshez – Állami Főépítész záró véleménye:

Elektronikusan aláírta:
Csomelyi Andren
Állami Főépítész
Vas Megyei Kormányhivatal
(2023.08.08. 15:03:33)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/444-53/2023
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: (30) 468-80-79

Tárgy: Sárvár város
településrendezési eszközeinek 25. sz. mód.
Egyszerűsített eljárás
Záró szakmai vélemény

Kondora István polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület 2.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 268/2016.(XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint Sárvár Város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016.(XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR alkalmazáson keresztül 2023. május 26-án érkezett dokumentáció, valamint a VA/ÁFI/444-2/2023. számú hiányosságok pótlására vonatkozó felhívásunkra 2023. június 9-én érkezett SRV/3008-12/2023. számú megkeresés, valamint a 2023. június 20-án megtartott egyeztető tárgyalás VA/ÁFI/444-26/2023. számon kiadott jegyzőkönyvében szerepeltek miatt átdolgozott, majd 2023. július 27-én SRV/3008-23/2023. számon benyújtott kérelem mellékleteként csatolt AKCIÓTER Mémöki Iroda Kft. által 2023. július 25-én készített „Sárvár – Településrendezési eszközök módosítása – 25. módosítás - Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Tárgyalásos szakasz kiegészített dokumentációja – A VA/ÁFI/444-26/2023 ikt. számú tárgyalásos jegyzőkönyv alapján kiegészített tervdokumentáció” megnevezésű dokumentációkban foglaltakkal kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 68. § (2) bekezdése d) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszi.) és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelete figyelembevételével az alábbi záró szakmai véleményt adom:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése alapján a 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el. A

Állami Főépítész iroda
9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.;
Telefon: (06 94) 517 168 E-mail: allami.toepitesz@vas.gov.hu

településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 45. § (6) bekezdés értelmében a 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti (a 2012. december 31-én hatályban lévő) településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik. A módosítás ezen előírásoknak megfelel.

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került, melynek során vélemény, javaslat nem érkezett, az egyeztetést Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 68/2023.(IV.14.) számú képviselő-testületi határozatában lezárta.

A záró szakmai véleményre megküldött dokumentáció módosítási tartalma:

1. volt SÁGA telephely jelenleg Gip besorolású ingatlanok Ln építési övezetbe sorolása,
2. a módosítási szándéktól az önkormányzat a 2023. június 20-án tartott egyeztetésen elhangzottak és jegyzőkönyvbe foglaltak alapján visszalépett,
3. Ikervári útra tervezett gyalogátkelőhely térigényének biztosítása Ge építési övezetből közlekedési terület kijelölésével,
4. turisztikai kerékpárút területigényének biztosítása Mk övezetből közlekedési terület kijelölésével,
5. Sárvár, 1487/18 hrsz.-ú ingatlan közlekedési területének kiszélesítése Z-kp övezetből,
6. Lánkapusza Lf építési övezete megengedett legnagyobb beépítettség mutatójának egységesen 20%-ra történő meghatározása,
7. Sárvár, 1181/54 hrsz.-ú ingatlan egy részének Vi építési övezetből Kg különleges építési övezetbe való átsorolása – OTÉK-tól való eltérés kérése beépíthetőség és zöldfelület tekintetében.
8. Jogszabályi előírásnak való megfelelés – Má övezetből Eg övezetbe való átsorolás.

Az egyszerűsített eljárás lefolytatására az újR. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja ad lehetőséget, mivel a területeket Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 247/2022. (XI.24.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A rozsdaovezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 325/2023.(VII.17.) Korm. rendelet a Sárvár 3185/5 hrsz. alatti ingatlan területét ugyan rozsdaovezeti akcióterületté nyilvánította, ugyanakkor ez a tény nem változtatta meg az alkalmazandó eljárásrendet.

Az Országos Főépítész EPAT/4416-1/2023/TTFO számú Országos főépítész véleményében a 2. módosítási szándékban szereplő - Sárvár, 6166-6183 hrsz.-ú és 6185-6209 hrsz.-ú ingatlanok Mk övezetből Lf építési övezetbe sorolása, új beépítésre szánt terület kijelölése – beépítésre szánt területbe vonást nem támogatta, ezért az önkormányzat a 2023. július 27-én SRV/3008-23/2023. számon benyújtott átdolgozott dokumentációból törölte, a módosítási szándéktól visszalépett. Ezért az átdolgozott dokumentációval az egyeztetési eljárás során az Országos Főépítészt az Étv. 8.§ (2a) értelmében nem kellett megkeresnem.

A dokumentáció az OTÉK 111.§ (2) bekezdése adta felhatalmazás alapján az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket tartalmaz. A dokumentációban szereplő, az OTÉK 2021. július 15-én hatályos 25. § (1) bekezdésében meghatározott követelményektől való eltérés vizsgálatokor a következőket állapítottam meg:

A benyújtott dokumentációban szereplő Telepítési tanulmányterv alapján az ingatlan rendeltetése (gépjárműtároló) miatt nem tartható sem a 40%-os beépítettség, sem a 40%-os zöldfelületi mutató. A fentiek miatt szükséges a hatályos helyi építési előírások módosítása, a VA/ÁFI/444-52/2023. számú jegyzőkönyvben foglalt kiegészítéssel.

Az eltérés lehetőségének kérdését a vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével vizsgáltam, miszerint az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha a 111. § (2) bekezdésében foglalt előírások teljesülnek. Megállapítottam, hogy a dokumentációban található indoklás alátámasztja a változtatás szükségességét, a módosítás során az előzőekben hivatkozott jogszabályi feltételek teljesülnek:

- a beruházást a kialakult helyzet, helyhez kötöttség indokolja, az a település közigazgatási területén belül csak ott valósítható meg – a környező lakóterület parkoló-ellátását szolgálja,
- a módosítás közérdeket nem sért,
- az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltak továbbra is teljesülnek.

Fentiek alapján a Sárvár, 1181/93 és 1181/94 hrsz. alatti ingatlanokat érintően a Kg-16772 jelű, különleges gépjárműtároló építési övezet vonatkozásában az újR. 60. § (1) bekezdése alapján hozzájárulok az OTÉK 25. § (1) bekezdésében és 2. melléklet 15. sorában meghatározottnál megengedőbb településrendezési követelmények megállapításához azzal, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség 50%, a megengedett legkisebb zöldfelület 20% legyen. Az eltéréssel egyidejűleg a VA/ÁFI/444-52/2023. számú jegyzőkönyvben foglaltak szerint gondoskodni kell a többszintes zöldfelület kialakításának előírásáról a normaszövegben!

A dokumentációban szereplő módosítás képviselő-testület elé terjesztéséhez – a VA/ÁFI/444-52/2023. számú jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően – hozzájáruló záró szakmai véleményt adok azzal, hogy elfogadás előtt a jegyzőkönyvben foglaltakat el kell végezni.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy az Étv. 27. § (2) bekezdése 2021. július 1-től kimondja, hogy kiszolgáló- és lakóút út (a továbbiakban együtt: kiszolgáló út) megvalósítását biztosító – 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 újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból (a továbbiakban HÉSZ), valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

Az Étv. 60. § 2021. július 1-től hatályos (15) bekezdése értelmében a hivatkozott 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni. A 2021. július 1-jét követően elrendelt szabályozási vonal esetében – függetlenül attól, hogy a HÉSZ milyen anyagijogi szabályokon alapul – az első hét év a szabályozás hatályba lépésétől számítandó!

Felhívom a figyelmet arra, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése 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 főépítészt és az önkormányzatot.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy az Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontja értelmében a polgármester gondoskodik a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is.

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.

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-be 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.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a R. 4. § (1) bekezdése és 2. melléklet II.2.b) pontja, a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:
Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Melléklet az előterjesztéshez – Tárgyalás jegyzőkönyv:

Takácsné Knizner Beáta
Vas Megyei Közművelődési
Állami Főépítész Iroda
Állam: Takácsné Knizner Beáta (2023.08.08. 11:27:14)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VÁ/ÁFI/444-52/2023
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: (30) 468-80-79

Tárgy: Sárvár város
településrendezési eszközeinek 25. sz. mód.
Egyszerűsített eljárás

JEGYZŐKÖNYV

Sárvár város településrendezési eszközeinek, a 269/2016.(XI.24.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sárvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 37/2016.(XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) módosítása céljából egyeztető tárgyalásra került sor a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban újR.) 67. § (2) bekezdés b) pontja, valamint a 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

Mivel az eljárás 2022. július 1. után indult meg, ezért az újR. 78. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az újR. VII-IX. fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A településrendezési eszköz dokumentációja a Vas Vármegyei Kormányhivatal honlapján a következő linken volt elérhető:

https://kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/vas/2023-07/hesz-25_modositas-arv-3008-23-2023-kiserolevel.pdf és

https://kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/vas/2023-07/sarvar_te_mod_25_targyalasa_2_2023_07_25_vegl-posz.pdf

Időpont: 2023. augusztus 8. 9:00 óra

Helyszín: VVKH Állami Főépítész Iroda tárgyalója (Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.)

Résztvevők: a jegyzőkönyvben foglaltak szerint

Az egyeztető tárgyalás tárgya:

- a 2023. június 20-án megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottak, és a VÁ/ÁFI/444-26/2023. számú jegyzőkönyv alapján az 1. módosítási pont tekintetében jelentősen átdolgozott dokumentáció ismételt véleményezése szükséges az újR. 67. § (1) és (3) bekezdése alapján.
- Az egyszerűsített eljárás lefolytatására az újR. 66. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja ad lehetőséget, mivel a területeket Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 247/2022. (XI.24.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A rozsdadóvezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 325/2023. (VII.17.) Korm. rendelet a Sárvár 3185/5 hrsz. alatti ingatlan területét ugyan rozsdadóvezeti akcióterületté nyilvánította, ugyanakkor ez a tény nem változtatta meg az alkalmazandó nem változtatta meg az eljárásrendet.

Állami Főépítész Iroda
9700 Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.;
Telefon: (06 94) 517 188 E-mail: allami.folepitesz@vas.gov.hu

Az egyeztető tárgyaláson a beérkezett vélemények ismertetésre kerültek. Az ÚJR. 64. § (6) bekezdése értelmében azt a véleményező szervezet, mely az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre; az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt; vagy az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

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

Állg. szerv	Vélemény	Aláírás
VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály- Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Szombathely	<p>VA/KTHF-KTO/1924-6/2023. számú véleménye:</p> <p>„Tárgyi ügyben érkezett megkeresés szerint, Sárvár város Helyi Építési Szabályzatának módosítását tervezi. A módosítási terv az alábbiakra vonatkozik:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sárvár 3185/5 hrsz-u és 3185/6 hrsz-u jelenleg Gip (zavaró hatású ipari) és GK (kereskedelmi, szolgáltató) besorolású ingatlan a jövőben Ln (nagyvárosias lakó) övezetbe való átsorolása 3. Sárvár, Ikervari útra tervezett gyalogátkelőhely területigényének biztosítása közlekedési terület kijelölésével a 2862/5 hrsz-u ingatlanból 4. Turisztikai kerékpárút területigényének biztosítása a Sárvár 023912 hrsz 023914 hrsz es 023911 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában 5. Sárvár 1487/18 hrsz-u ingatlan közlekedési területének szűkítése és hosszabbítása a megvalósulási dokumentáció szerint 6. Sárvár, Lánkapusztá Lf (falusias lakóövezet) megengedett legnagyobb beépítettség mutatójának egységesen 20%-ba történő meghatározása 7. Sárvár 1181154 hrsz-u VI szális (intézményi) övezetből területrészt átsorolása a Krisztina parkhoz kapcsolódva különleges beépítésre szánt gépjárműtároló övezetbe <p>A Sárvár 3185/5 hrsz-u és 3185/6 hrsz-u jelenleg Gip (zavaró hatású ipari) és GK (kereskedelmi, szolgáltató) besorolású ingatlan a jövőben Ln (nagyvárosias lakó) övezetbe való átsorolását a SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet alábbi tervezett kiegészítéssel elfogadom.</p> <p>Kiegészítések: 11. § (7) bekezdését „(7) A 3185/5 hrsz ingatlan területén látványbeli takarás érdekében a szabályozási terven jelölt helyeken keretező fásítás létesítendő legalább 1 fasor és 1 cserjesor kialakításával. A 3185/5 hrsz déli telekhatára mentén jelölt 8 m széles védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány telepítendő. A fasor és a cserjesor, valamint a védőfásítás telepítését az egyes telepítéssel érintett szakaszok melletti épületek használatba vételéig, ütemezetten kell megvalósítani.”</p> <p>27. § (1a)-(1d) bekezdéssel „(1a) A 3185/5 hrsz ingatlanon jelölt Ln nagyvárosias építési övezetben jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területen lakás rendeltetési egység nem helyezhető el. (1b) A 3185/5 hrsz ingatlanon jelölt Ln nagyvárosias építési övezet északi - 3199 hrsz felőli telekhatártól mért 10 m-es sávjában a 3199 hrsz felőli homlokzati oldal minimális homlokzatmagassága 6 m. A 3199 hrsz felől az előkert mérete legfeljebb 10 m lehet.</p>	



	<p>(1c) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezet 3184/1 hrsz ingatlan felőli telekhatárán zajvédelmi célból 2,5 m magas kerítés létesítendő.</p> <p>(1d) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben létesíteni tervezett első lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedély kiadásának feltétele, hogy északi - 3199 hrsz felőli - telekhatáron jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területen összefüggő, zárt építményként megvalósuló kereskedelmi rendeltetésű épület végleges használatbavételi engedélye kiadásra került."</p> <p>A fentebb felsorolt többi módosításra vonatkozóan kikötést nem teszünk.</p> <p>A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett módosítások táj- és természetvédelmi, valamint a környezetvédelmi érdeket nem sértenek. A fentiek értelmében a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást, ellenvetést nem fogalmazok meg, azok környezetvédelmi szempontból elfogadhatók.</p> <p>Indokolás:</p> <p>Sárvár Város településrendezési eszközeinek 25. sz. módosítása céljából benyújtott dokumentáció „Környezeti hatásvizsgálati dokumentáció” fejezetében részletesen vizsgálják a 3185/5 hrsz alatti ingatlan átsorolása (Gip (zavaró hatású ipari) besorolású terület Ln (nagyvárosias lakó) övezetbe való átsorolása) estén az érintett területre vonatkozó jelenlegi környezeti hatásokat.</p> <p>A dokumentáció alapján a terület környezetében működő ipari üzemek (EDILKAMIN International Kft., MÁV vasúti átrakó) zajkibocsátása által okozott zajterhelés, - azok jelenlegi működése mellett - nem okoz határérték feletti zajterhelést, ha a SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendeletet 27. §-ában foglalt előírások teljesülnek.</p> <p>A dokumentációban foglaltak és a területre vonatkozó beépítési szabályok alapján a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) -ben foglaltak, - miszerint „A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.”- teljesíthető.</p> <p>Figyelembe vettük, hogy amennyiben a területi átsorolás nem jön létre, úgy a terület nagysága és iparterületi besorolása akár újabb ipari tevékenység beépülését is lehetővé teszi, ami a meglévő lakóterületekre nagyságrendileg nagyobb hatással lehet.</p> <p>Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) és (3) bekezdésében, 4. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.</p> <p>A Vas Vármegyei Köormányhivatal illetékességét és hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek</p>
--	---







	<p>kijelöléséről szóló 624/2022 (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és az 5. § (1) bekezdés c) pontja, illetve a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 2. § (1) bekezdése és a 6. § 1 bekezdés c) pontja határozza meg.</p> <p>A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. a.) pontja alapján került átruházásra.</p>	
<p>VVKH Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály - Hulladékgazdálkodási Osztály</p>	<p>A 2023. június 20-i egyeztető tárgyalásra adott VA/KTHF-HO/2433-2/2023. számú véleménye:</p> <p>„Hívtakozott számú és tárgyú megkeresésére vonatkozóan az alábbi véleményt adom:</p> <p>Sárvár Város Önkormányzata településrendezési eszközének 25. számú módosításának főbb elemei:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Sárvár, volt SÁGA telephely (3185/5 hrsz és 3185/6 hrsz) jelenleg Gép (zavaró hatású ipari) besorolású ingatlanok Ln (nagyvárosias lakó) övezetbe sorolása 2) Sárvár, 6166-6183 hrsz-ú és 6185-6209 hrsz-ú ingatlanok által alkotott telektömb Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből Lt (falusias lakó) övezetbe sorolása 3) Sárvár, Ikervári útra tervezett gyalogátkelőhely területigényének biztosítása közlekedési terület kijelölésével a 2862/5 hrsz-ú ingatlanból 4) Turisztikai kerékpárút területigényének biztosítása (közlekedési terület módosítása) a Sárvár, 0239/2 hrsz, 0239/4 hrsz és 0239/1 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában 5) Sárvár, 1487/18 hrsz-ú ingatlan közlekedési területének (Téglagyári u.) szélesítése és hosszabbítása a megvalósulási (bemérési) dokumentáció szerint 6) Sárvár, Lánkapuszte Lt (falusias lakóövezet) megengedett legnagyobb beépítettség mutatójának egységeen 20%-ba történő meghatározása 7) Sárvár, 1181/54 hrsz-ú VI szállítás (intézményi) övezetből cca 1850 m² területrész átsorolása a Krisztina parkhoz kapcsolódóvs különleges beépítésre szánt gépjárműtároló övezetbe 8) Jogszabály előírásnak való megfelelés – biológiai aktivitási értékszámítás alapján szükséges módosítás <p>Az 1) pont vonatkozásában rögzíteni szükséges, hogy a volt SÁGA telephelyen található, helyben történő előkezelésre és hasznosításra nem kerülő építési-bontási hulladékot, fémhulladékot és egyéb típusú hulladékot a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. koncessziós társaság (vagy alvállalkozója) részére dokumentumokkal igazoltan át kell adni a hulladék sorsának nyomon követhetősége érdekében.</p> <p>A 2) - 8) pontok vonatkozásában a benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, a tervezett módosításokat <u>hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom</u>.</p> <p>Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 6a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének</p>	

52

T. R. R.

10

Phanolo...

	<p>általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.</p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2006.(I.11.) Korm. rendelet 2. melléklet 1.e) pontjának figyelembevételével, a kérelem mellékletét képező dokumentációban foglaltak alapján megállapítom, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem jelentős a hulladékgazdálkodással kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.</p> <p>A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra."</p>	
Órségi Nemzeti Park Igazgatóság, Óriszentpéter	<p>25-2176-6/2023 számú véleménye:</p> <p>„Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi szakmai véleményt adja.</p> <p>Igazgatóságunk a módosítással kapcsolatban észrevételt nem kíván tenni, az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.”</p>	
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Szombathely	<p>0095-056/2023 számú véleménye:</p> <p>„Fenti tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről tájékoztatom, hogy a 2023. augusztus 8-án megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk. Az Igazgatóság részéről Sárvár város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk. A településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelünk.</p> <p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a város településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vizgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.</p> <p>Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljárunk. A Településrendezési Tervek ügyében adott kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek.”</p>	
Országos Vízügyi Főigazgatóság	<p>Fentiek alapján, mint területileg illetékes vízügyi igazgatóság, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is.</p>	
Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szombathely	<p>36800/5666-8/2022.ált. számú véleménye:</p> <p>„Sárvár város településrendezési eszközök 25. számú módosításával kapcsolatban a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 24. § (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (3) alapján az alábbi véleményt adom:</p> <p>A tárgyil ügyben a 2023. augusztus 8-án 09,00 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltságunk miatt nem veszünk részt.</p> <p>1. Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények: Tervezett módosítások:</p> <p>1. Sárvár 3185/5 hrsz-ú és 3185/6 hrsz-ú jelenleg Gip (zavaró hatású ipari) és GK (kereskedelmi, szolgáltató) besorolású ingatlan a jövőben Ln (nagyvárosias) övezetbe (kereskedelmi egységekkel kiegészített lakóterületi fejlesztés) kerüljön átsorolásra.</p>	

2 10:30

4

[Handwritten signature]

	<ol style="list-style-type: none"> 2. A Sárvár, Ikervári útra tervezett gyalogátkelőhely területigényének 2862/5 hrsz-ú ingatlan egy részének igénybevételével. 3. A „Kerékpáros turisztikai fejlesztések Sárváron” című támogatási kérelemben tervezett közlekedési célú közterület (kerékpárforgalmi létesítmény céljára hasznosítható) helyigényének szabályozási tervben közlekedési területként történő kijelölése a 0239/2, 0239/4 és 0239/10 hrsz-ú ingatlanok egy részének igénybevételével. 4. Sárvár, 1487/18 hrsz -ú ingatlan közlekedési területének (Téglagyári u.) ingatlan közlekedési területének szélesítése és hosszabbítása a megvalósulási (bemérési) dokumentáció szerint. 5. A Lánkapusztai városrész Lf jelű (falusias lakó) övezeteiben a megengedett legnagyobb beépítettség egységesen 20%-ban történő szabályozását. 6. Sárvár, 1181/54 hrsz -ú VI szállítás (Intózményi) övezetből cca 1850 m2 területrészt átsorolása a Krisztina parkhoz kapcsolódva különleges beépítésre szánt gépjárműtároló övezetbe. 7. Jogszabályi előírásnak való megfelelés – Má övezetből Eg övezetbe való átsorolás <p>A tervezett módosításoknál, vízügyi és vízvédelmi szempontból elfogadhatók az alábbiak szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A 3.; 4.; 6.; 7. számú módosítások vízügyi vízvédelmi érdeket nem érintenek. - Az 1.; 2. és 5.; -ban foglaltak afelszíni víz parti sávját érintik. <p>A vízfolyások parti sávjának használata során a nagyvízi meder és a parti sáv a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.</p> <p>2. Polgári védelemi követelmények: A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján, Sárvár város a I. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.</p> <p>3. Iparbiztonsági követelmények: Sárvár város területén egy alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, az IKR Agrár Kft. Sárvári Területi Központja (9600 Sárvár, Ipartelep u. 2.) működik. Az iparbiztonsági hatóság által kijelölt veszélyességi övezet a hatályos településrendezési tervben feltüntetésre került. A veszélyességi övezeten belüli településfejlesztés során a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28 - 29. § szerint kell eljárni.</p> <p>A tervezett módosítások a veszélyességi övezetet nem érintik. Továbbá a Kat. IV. fejezet hatálya alá tartozik még kettő küszöbérték alatti üzem, a SÁGA FOODS ZRT. (9600 Sárvár, Soproni u. 15.) telephelye és a TARAVIS Kft. (9600 Sárvár, Rábasömjéni u. 129.) telephelye. Mindkettő üzem Súlyos Káresemény Elhárítási Tervvel és</p>	
--	--	--

→ Tó Be

✓

Pharasha D. D. S.

	<p>katasztrófavédelmi engedélyvel rendelkezik.</p> <p>4. Tűzvédelmi követelmények: <i>A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról</i> szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.</p> <p><i>Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról</i> szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § (1)-(2) alapján, a vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.</p> <p>Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján a tűzcsapok a védendő szabadterei éghetőanyag-tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el.</p> <p>Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.</p> <p>Továbbá a 76 § (3) bekezdése alapján a tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.</p> <p>OTSZ 77. § (1) bekezdése alapján a föld feletti tűzcsapot úgy kell kialakítani, telepíteni, hogy biztosítsa a tűzoltóságnál rendszeresített eszközökkel való késedelemmentes használatot, valamint a használaton kívüli állapotban a kifolyócsanakok védelmét.</p> <p>Az OTSZ 6. § (3) bekezdés alapján az építményben tartózkodók részére biztosítani kell - a kockázattól függően -, „az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.”</p> <p>Az OTSZ 6. § (5) alapján - a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell: „az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges területet.”</p> <p>Az OTSZ 17 § (1) alapján, „A tűz áttérjedését meg kell gátolni”, valamint az OTSZ 17. § (5) alapján „a tűzterjedés elleni védelem biztosítható - tűztávolság tartásával”. Az OTSZ 18. § (1) alapján, a tűztávolságot az OTSZ 3. mellékletben foglalt 1-3. táblázat szerint, a speciális építmény esetén a XII. Fejezet szerint, vagy számítással kell megállapítani.”</p> <p>A tűzoltási felvonulási út és terület kialakítása az OTSZ 67. § (3) alapján, „a tűzoltáshoz szükséges vízellátási követelmények szempontjából az általános érvényű előírásokon túl a) legalább 1 tűzcsapnak a megközelítési útvonalon mérten az épület tűzoltási felvonulási területétől legfeljebb 50 méterre kell lennie,</p>	
--	--	--

3 Tó Pé

✓

✓ Károlyi Péter

2

	<p>b) az 50 méternél hosszabb tűzoltási felvonulási terület esetén minden megkezdett 50 méteren legyen egy tűzcsap elhelyezve, az a) pont szerinti távolságra.”</p> <p>Sárvár város a Sárvári Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a riasztást követő 2 percen belül vonulási kötelme van.</p> <p>Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.”</p>	
VVKH Népegészségügyi Főosztály, Szombathely	<p>VA/NEF-KJO/00153-6/2023. számú véleménye:</p> <p>„VA/ÁFI/444-32/2023 hivatkozási számú megkeresésükre – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában - a Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal) a tervezett módosítással kapcsolatban az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalás megismétlése során az alábbi szakvéleményt adja:</p> <p>A településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból a Hivatal kifogást nem emel.</p> <p>A szakvélemény megadása során az alábbiakat vizsgáltam:</p> <p>Sárvár Város Önkormányzata a 247/2022 (XI. 24.) sz. és a 68/2023 (IV.14.) sz. képviselő-testületi határozatában településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.</p> <p>A módosítás helyszínei a következők:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. volt SÁGA telephely jelenleg Gip besorolású ingatlanok Ln építési övezetbe sorolása, 2. Sárvár 6166-6183 hrsz.-ú és 6185-6209 hrsz.-ú ingatlanok Mk övezetből Lf építési övezetbe sorolása – új beépítésre szánt terület kijelölése, 3. Ikervári útra tervezett gyalogátkelőhely térigényének biztosítása Ge építési övezetből közlekedési terület kijelölésével, 4. Tunisztikai kerékpárút területigényének biztosítása Mk övezetből közlekedési terület kijelölésével, 5. Sárvár 1487/18 hrsz.-ú ingatlan közlekedési területének kiszélesítése Z-kp övezetből, 6. Lánkapusztá Lf építési övezete megengedett legnagyobb beépítettség mutatójának egységesen 20%-ra történő meghatározása, 7. Sárvár 1181/54 hrsz.-ú ingatlan egy részének VI építési övezetből Kg különleges építési övezetbe való átsorolása – OTÉK-tól való eltérés kérése beépíthetőség és zöldfelület tekintetében, 8. Jogszabályi előírásnak való megfelelés – biológiai aktivitási értékszámítás alapján szükséges módosítás <p>A 2023. június 20-án megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottak, és a VA/ÁFI/444-26/2023. számú jegyzőkönyv alapján az 1. módosítási pont tekintetében jelentősen átdolgozott dokumentáció ismételt véleményezése szükséges az újR. 67.§ (1) és (3) bekezdése alapján.</p> <p>A memóriai vélemény tartalmazza az országos és megyei rendezési tervek előírásainak történő megfelelést.</p>	

	<p>A tervezett módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja. Az 1. sorszámú tervezési terület esetében teljes közműellátás rendelkezésre áll, amely a korábban itt működő gyártelep teljes üzemi kihasználtságához került méretezésre. Az ingatlanon a tulajdonos SÁBA Lakópark Kft. lakópark építését tervezi. A várható lakásszám a telepítési tanulmány szerint ~260 db lakás. A Kft. az ingatlan rozsdabevezetői akcióterületi lehatárolását kezdeményezte a Kormánytól nagyvárosias lakóterületként történő hasznosítására. A vízellátás vezetőkei a Szaput árok utca, a Soproni és Selyemgyári utcák felől rendelkezésre állnak. A szennyvízelvezetés a telephelyet határoló utcában rendelkezésre áll, így a Szaput árok utca, a Soproni és Selyemgyári utcák felől is. A csapadékvizek befogadója a Szaput árok, amely észak felé vezet el a csapadékvizeket. A 2. sorszámú tervezett módosítás a VAJFI/444-26/2023 lkt. számú tárgyalásos jegyzőkönyv alapján visszavonásra került és nem kerül kidolgozásra. A 3. sorszámú Ikervári út menti kerékpáros átvezetés a meglévő közműellátást nem érinti. A területen lévő villamos energiaellátás, szennyvíz vezeték, és vízvezeték kiváltása nem szükséges. A meglévő nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés étereszek bővítésével biztosítható. A Zuhogó utca végén lévő kerékpárút kialakítása – 4. sorszámú módosítás – nem érint közműellátási rendszert. Az 5. sorszámú módosítás esetében az Aréna melletti tömbterület feltárását biztosító Téglyagári utca kialakításával a villamosenergia, vízellátás, szennyvízellátás vezetékrendszer is elhelyezésre került. A közműellátás az Esze Tamás utcai hálózatról került leágaztatásra és az 1487/27 hrsz. ingatlanig kialakításra. A 6. sorszámú Lánkapusztai építési övezeti előírás módosítás meglévő közműellátást nem érint. A 7. sorszámú Krisztina park mellett tervezett gépjárműtároló kialakítása közmű ágazatokból elsősorban a villamosenergia ellátást érinti. A csapadékvizek befogadója az 1181/15 hrsz út csapadékvíz elvezető rendszere lesz. A megküldött dokumentáció 132. oldalától olvasható a környezeti hatásvizsgálat irattanyag, amely az 1. módosítási pontra került kidolgozásra. Ebben a kidolgozó a 2/2005 (I.11.) Korm. rend. 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontok szerint megállapította, hogy a tervezett módosítások a várható környezeti hatások vonatkozásában olyan környezeti változásokat nem idéznek elő, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenének. A tervezési terület természetvédelemi, NATURA 2000 területeket nem érint. A módosítási terület vízgazdálkodással és vízgyűjtő terület vonatkozásában is okoz változást a tervezett besorolás és funkcióváltás. Jelenleg a Sága Zrt. termelő rétegvízbeviz kutjai az átsorolással érintett területen vannak. A kikötözést követően a felszín alatti vízhasználat megszűnik. A felszíni vizeket is érinti a változtatás, csökken ugyanis a beépítési százalék, ami kihat a beszívargásra és a felszíni vízelvezetésre is. Összességében javulhat a terület vízháztartása. Az ipari szennyvízelvezetést szolgáló létesítmények is megszűnnek, ugyanakkor a lakóingatlanok vízellátására és szennyvízelvezetésére belső vezetékhálózatok épülnek. Közösségi hulladékgazdálkodással és vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő hatás nem állapítható meg. A tervezett rendezési terv 1. sorszámú módosítása, hulladékgazdálkodás vonatkozásában is kedvező hatással bír, mivel ezen a területen megszűnik a Sága Foods Zrt. termelési tevékenysége, ami jelentős, elsősorban állati eredetű hulladék keletkezésével járt. A bontás során a hasznosítható anyagok különválasztása és újra használata a cél. Az építési beton törmelék darálásra és hasznosításra kerül. A fém</p>	
--	---	--

K.
T. R. K.
K.
K.

	<p>hulladékok értékesítésre kerülnek. A területen egyéb felhalmozott hulladék vagy veszélyes hulladék nincs. A terület nagyvárosias beépülésével lakossági eredetű kommunális hulladék fog keletkezni.</p> <p>Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • csapadékvíz elvezetésének biztosítása, • szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása, • közműfejlesztések, stb. <p>A Hivatal a vélemény kialakítása során az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, • a hulladékkezelési közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet, • a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, • a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról, • a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet, • a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, • az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet, • az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, előírásait. <p>A szakvélemény kiadásához a Hivatal a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1)-(2) bekezdés állapítja meg.</p> <p>A Hivatal illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.</p> <p>A kiadmányozás jogát a főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításban foglaltak szerint ruházta át. Az átruházás a főispán hatáskörét nem érinti.*</p>	
<p>BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály</p>	<p>BP/0801/0466-2/2023. számú véleménye:</p> <p>„Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/444-33/2023. számú, 2023. július 28-án kelt – Főosztályomra 2023. július 31-én beérkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.</p> <p>A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00466-2/2023. számú, 2023. június 14-én kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.</p> <p>A 2023. augusztus 8-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.</p> <p>Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.)</p>	

☞ Tarc

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

	<p>Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja, valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam."</p> <p>BP/0801/00466-2/2023. számú véleménye:</p> <p>„Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/444-6/2023. számú, 2023. június 12-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.</p> <p>A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Vas Megyei Területrendezési Tervvel.</p> <p>A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közötti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.</p> <p>A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.</p> <p>A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló terület igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.</p> <p>A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, olvászó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.</p> <p>A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).</p> <p>Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.</p> <p>A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:</p> <p><i>„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges</i></p> <p><i>a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autótűt, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics,</i></p>
--	--

Tan. Ben

!!

Phantoms

	<p>agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint</p> <p>b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,</p> <p>c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”</p> <p>A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:</p> <p>„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszeri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét eltérítse, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.</p> <p>(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen</p> <p>a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,</p> <p>b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.</p> <p>(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.</p> <p>(3c) Tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózatil engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.</p> <p>(3d) A tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén</p> <p>a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,</p> <p>b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,</p> <p>c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díj fizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,</p>	
--	---	--

2. Tá. Bc. 13

Ph. Molnár (aj)

	<p>d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.</p> <p>(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás iv méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények felkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató tartalmát.”</p> <p>A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell. Tájékoztatom, hogy a vasúti ájtjáró – az ideiglenesen létesített vasúti ájtjáró kivételével – létesítése, átelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az átelyezés során a vasúti ájtjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.</p> <p>A vasúti ájtjáró létesítési eljárás Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti ájtjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Utügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.</p> <p>Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személyesüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.</p> <p>A 2023. június 20-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt. A területrendezési eszközeinek módosításával egyetértok, kifogást nem emelek.</p> <p>Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja, valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.”</p>	
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)	Észrevételeit nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály	Észrevételeit nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	


 Tibor
 



léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság		
<p>VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Közlekedési és Útügyi Osztály</p>	<p>VA/KMEMFF-KÚO/01344-5/2023. számú véleménye: „Tájékoztatom, hogy a Vas Váregyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozású számú levelében összehívott egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudok. A vonatkozó dokumentáció (Tervező: AKCIÓTERV Mérnök Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7. terv kelt: 2023. június 08. Felelős tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204 Közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor, TRk-T 01-10559, KÉ-T 01-10559 Horváth László, KÉ-K 18-0455) áttekintése után, Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból észrevételt nem teszek. A VA/ÁFI/444-26/2023. iktatószámú jegyzőkönyvben rögzítettek továbbra is fenntartom. Nyilatkozatomat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm rendelet 64. §-a, illetve a 11. mellékletének 16. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg. A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 13. pontjában meghatározottak szerint történt.” A VA/ÁFI/444-26/2023. iktatószámú jegyzőkönyvben tett nyilatkozat: „A Celli út vonatkozásában tájékoztatta a megjelenteket, hogy mivel nem számít az országos úthálózat szempontjából főútnak, mivel egy alacsonyabb rendű út, így lehet, hogy a BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály szerint engedélyezhető az új beépítésre szánt terület kijelölése, mert nem vonatkozik rá az OTÉK 38.§ védőtávolságokra vonatkozó szabályozása, azonban a közútkezelő hozzájárulása szükséges az építmények elhelyezéséhez. Több pont érinti a közutakat, de alapvetően nincs kifogás. Konkrétan: 1.pont tekintetében jelentősen meg fog növekedni a forgalom, de van már most is kialakított út, amelyeken a forgalom átalakul, a jelenlegi utak használhatóak. 3.pont tekintetében (Ikervári út) az országos közút jóváhagyásával lehet csak a gyalogátkelőt kialakítani.”</p>	
<p>VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Szombathely</p>	<p>VA/EOF/00120-3/2023. számú véleménye: „Hivatalunkhoz 2023. július 31. napján érkezett – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú – levelével kapcsolatosan az alábbi véleményt adom:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A tervezett területfelhasználási módosítások örökségvédelmi érdeket nem sértenek, azok megvalósítását támogatjuk. • Felhívom a figyelmet, hogy a településszerkezeti terv módosításának határain belül régészeti lelőhely található (lh. azonosító: 64864). Az 1487/18 hrsz.-ú területre vonatkozó hasznosítás során az örökségvédelmi jogszabályokban és a hatósági előírásokban foglaltakra fokozottan figyelemmel kell lenni! <p>A kiadmányozás joga a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM</p>	

	<p>utasítás, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatali vezető Főispánnak a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításával kiadott <i>Kiadmányozási Szabályzat</i> III. fejezet 9. pontján alapul."</p>	
VVKH Földhivatali Főosztály, Szombathely	<p>VA/FF-FO1/17136/5/2023. számú véleménye:</p> <p>„Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.</p> <p>A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.</p> <p>A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</p> <p>A Tfv. 6/B. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.</p> <p>Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tfv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint. 2</p> <p>(Átlagos minőségű termőföldet a Tfv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy a mellékelt törzskönyvnek megfelelően az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.)</p> <p>Sárvár városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 28,29 Ak (ami annyit jelent, hogy a 3. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).</p> <p>Sárvár város településrendezési eszközeiben a tervezett változtatások átlagosnál jobb minőségű termőföldeket is érintenek.</p> <p>Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.</p> <p>Konkrét elképzeléseket is megjelölték a megkeresésben. Sárvár Város Önkormányzata képviselő-testületének a 247/2022. (XI. 24.) számú</p>	

3
Tábor

11

[Handwritten signature]

aj

	<p>határozata alapján összeállított - a VA/AF/444-26/2023 lkt. számú tárgyalásos jegyzőkönyv alapján kiegészített - dokumentációból megállapítottam, hogy a módosítások nem irányulnak beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően. A dokumentáció tartalmának - az előző oldalon hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő - átvizsgálását követően földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.</p> <p>Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - egyebekben is a Vas Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. engedélyével kerülhet sor. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tfv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet a Tfv. 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.</p> <p>Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során - a fentiekben körülírt - termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.</p> <p>A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1. bevonását, és a jóváhagyott településrendezési terv 1 példányának megküldését.</p> <p>Ahol az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet."</p>	
<p>VVKH Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály, Szombathely</p>	<p>VA/AF-EO/5298-5/2023. számú véleménye:</p> <p>A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörökben „Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása - Egyszerűsített eljárás, tárgyalási meghívó” tárgyában a következő véleményt adom.</p> <p>Az erdészeti hatóság megállapította, hogy a Akcióterv Mémóri Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által 2023. július 25. keltezéssel készített tervdokumentációban feltüntetett belterületi ingatlanokon, továbbá a 0239/2, 0239/4 és 0239/1 vagy 0239/10 hrsz.-ú külterületi ingatlanokon nem található erdő, ezért ezeket a változtatásokat nem ellenezzük.</p> <p>Az erdőkre vonatkozó jogszabályi tudnivalókat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) és kapcsolódó rendeletek tartalmazzák, egyebek mellett az erdővé nyilvánítás szabályait is (Evt. 6. §). Ennek értelmében a Sárvár 0320/50 hrsz. sem a jelenben, sem jövőben nem minősíthető erdőnek, ugyanis nem teljesíti az erdővé nyilvánításra vonatkozó előírásokat.</p> <p>A 2023. július 25-i dátumú dokumentációban megtalálható, erre vonatkozó mondatok az Evt. 6.§-val ellentétesek.</p>	<p>Kelemen Géza szakügyintéző</p>

~ TG 502 ✓

Kelemen Géza

	Hatáskörömet és illetékességemet a fentiekben túl a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti. A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra."	
Nemzeti Földügyi Központ	Észrevételeit nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VVKH Agrárügyi Főosztály – Talajvédelmi Osztály, Szombathely	2023. június 20-án tartott egyeztetésen jegyzőkönyvbe foglalt vélemény: „A zártkerti ingatlanok átsorolása az, ami tekintetében pontosítást kérek. A kérdés az az, hogy marad-e máshol a környezetében zártkerti (termőföld) besorolás. Mivel az önkormányzat válasza az, hogy nem, így talajvédelmi szempontból nem emelünk kifogást, mivel nem jön létre védendő terület.”	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Budapest	11250-3/2023/h számú véleménye: „Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az eljárás korábbi szakaszában a 8826-2/2023/h ny. számon kiadott állásfoglalásban leírtakat továbbra is fenntartom és a tervezett módosításokkal kapcsolatban további észrevételeket nem teszek. A tárgy szerinti témában meghirdetett 2023. augusztus 4-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni. Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.” 8826-2/2023/h számú véleménye: „Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom: A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekelt nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételeit nem teszek. A tárgy szerinti témában meghirdetett 2023. június 20 -i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni. Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki,	

2

Tábor

L

Ph... @s

	<p>figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását</p> <p>Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom."</p>	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, katonai légügyi hatóság	<p>11159-2/2023/h számú véleménye:</p> <p>„A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Sárvár Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.</p> <p>Tájékoztatom Állami Főépítész Asszonyt, hogy véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.</p> <p>Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész asszonyt, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.</p> <p>A kiadmányozási jog a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul."</p>	
Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szombathely	<p>18000/1115-60/2023. ált. számú véleménye:</p> <p>„Fenti hivatkozási számú megkereséseire tájékoztatom, hogy Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. sz. módosításához kapcsolódóan, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdés b.) pontja és a (4) bekezdése szerinti tárgyaláson nem kívánunk részt venni.</p> <p>Ugyanezen jogszabály 11. számú mellékletének 22. pontja szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterület vonatkozásában jogszabályon alapuló követelményt nem határozok meg.</p> <p>A tervezett módosítás határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés a Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.</p> <p>Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni."</p>	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály, Veszprém	<p>A 2023. június 20-í egyeztető tárgyalásra adott SZTFH-BANYASZ/8870-2/2023. számú véleménye:</p> <p>„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Rendelet) 11. sz. mellékletének 23. pontjában foglaltak alapján Sárvár Város településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi.</p>	

3

2023

B

Kovács Anna

	<p>A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.</p> <p>A Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdés b) pontjára és (4) bekezdésére, illetve a 68. § (2) bekezdés c) pontjára hivatkozott megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Sávár Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos – 2023. június 20-án 900 órai időponttal kitűzött tárgyalásos eljárásról való részvevőit. A megkeresés tartalmazta a helyi szabályozások módosítandó részeit, valamint a településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárásához kapcsolódó véleményezési dokumentáció elektronikus elérhetőségét is.</p> <p>A településrendezési eszközök tervezett módosítása Sávár közigazgatási területén övezeti átsorolásokból, szabályozások módosításából és pontosításából, területhatárok megváltoztatásából áll.</p> <p>Sávár Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészele és annak közvetlen környezete</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> a korábban megvalósult részletes földtani kutatások eredményei alapján nem szerepel az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban. <input type="checkbox"/> A tervezett módosításokkal érintett ingatlan nem szerepel az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben. <input type="checkbox"/> A módosítási szándékkal érintett településrészen előforduló szomszédos laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználót. <input type="checkbox"/> Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészeteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte. <p>A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Sávár Város településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi és az egyeztető tárgyalástól távol marad.</p> <p>A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban megőrző adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 36. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.</p> <p>A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg."</p>	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron	<p>CS/17424-3/2023. számú véleménye:</p> <p>„A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: Hatóság) 2023. július 28-án beérkezett Sávár Város településrendezési eszközeinek 25. számú, átdolgozott módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a mellékelt véleményezési dokumentáció elérhetőségével.</p>	

3

Taiba

/

Kondorosi

as

	<p>A Hatóság Sárvár Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítását megvizsgálta, a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. A Hatóság ezúton jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételeire jogosult képviselőjével nem kíván részt venni."</p>	
<p>BFKH Népegészségügyi Főosztály</p>	<p>BP/FNEF/03826-7/2023. számú véleménye: „Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása ügyében tartott ismételt egyeztető tárgyalás kapcsán, hivatkozott számú leveleiben történt megkereséseire a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja: BFKH a 2023. június 20-án kelt, BP/FNEF/03826-3/2023. lktatószámom kiadott szakvéleményében foglaltakat továbbra is fenntartja. Fentiekre tekintettel BFKH az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a <i>településtervek tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg. BFKH jelen iratot az <i>elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól</i> szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg. 2 Közegészségügyi Osztály 1., 1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853 Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958 E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító: 427094958). BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását."</p> <p>BP/FNEF/03826-2/2023. számú véleménye: „Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása kapcsán, hivatkozott számú leveleiben történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja: BFKH a megküldött dokumentációt és a természetes gyógtényezőkről vezetett törzskönyvi nyilvántartását áttekintette és megállapította, hogy az 5. és a 7. számú módosítás érinti a város területén lévő Sárvár-Arborétum (engedély szám: KEF-12952-5/2012), valamint a Sárvár – Gyógyvarázs (KEF-12953-5/2012) elnevezésű gyógyhelyek védőterületeit. <i>A természetes gyógtényezőkről</i> szóló 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet 8. § (1) bekezdése szerint: „<i>Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájlelletet tartósan hátrányosan befolyásolja, vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz-, por-, füst- és gázzennyezés, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezése, bűz keletkezésével, zajjal valamint a növényállomány és domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek.</i>” A BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezet</p>	

Taiba

	<p>feltételek ne változzanak. Fentiekre való tekintettel az egyeztető tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 28. pontja állapítja meg.</p> <p>A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.</p> <p>A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).</p> <p>BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.*</p> <p>BP/FNEF/03826-2/2023. számú véleménye (kiegészítés):</p> <p>A népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) 2023. június 19-én, BP/FNEF/03826-2/2023. lktatószámmon természetes gyógytényező érintettsége szempontjából szakvéleményt (a továbbiakban: Szakvélemény) adott ki Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. számú módosítása kapcsán.</p> <p>A kiadott Szakvélemény az érintett módosítások – a településen található – gyógyhelyek védőterületének érintettségére vonatkozóan részben téves megállapításokat tartalmaz. Fentiek miatt BFKH a korábban kiadott szakvéleményét az előbbiak szerint módosítja, illetve kiegészíti: BFKH a megküldött dokumentációt és törzskönyvi nyilvántartását áttekintette és megállapította, hogy az 5. és a 7. számú módosítás érinti a város területén lévő Sárvár – Gyógyvarázs elnevezésű gyógyhely (ongedély szám: KEF-12953-5/2012, továbbiakban: Gyógyhely) védőterületét.</p> <p>A természetes gyógytényezőkről szóló 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet 8. § (1) bekezdése szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátrátható, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájleveget tartósan hátrányosan befolyásolja, vagy a betegek nyugalmaát zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz-, por-, füst- és gázszenyezéssel, a levegő kómiál vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal valamint a növényállomány és domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek.” A BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmaát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.</p> <p>A Gyógyhely jogszabályi előírásoknak történő megfelelése fenntartása érdekében a Krisztina parkhoz kapcsolódó gépjárműtárolók megvalósulása, valamint üzemeltetése során be kell tartani a kiemelten védett övezetre vonatkozó levegőminőségi határértékeket és irányértékeket, amelyeket az MSZ 21854:1990 (A környezeti levegő tisztasági körülményei) szabvány, a levegőtisztasági szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2021 (I.14.) VM rendelet 1. melléklete, illetve a WHO 2005-ben kiadott ajánlása (WHO Air quality guidelines for particulate matter, ozone, nitrogen dioxide and sulfur dioxide – 2005) határoznak meg. 24 órás Éves Nitrogén-oxidok 70 30 Nitrogén-dioxid 70 30 Kén-dioxid 100 30 Szén-monoxid 2000 1000 Ózon 100 - PM10* 50 40 PM10** 50 20 *4/2021 (I.14.) VM rendelet ** WHO Air quality guidelines for particulate matter, ozone, nitrogen dioxide and sulfur dioxide</p>	
--	---	--

	<p>Ugyancsak be kell tartani a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM - EÜM együttes rendelet 2.§ (3) (4) és a 4.§ (3) bekezdésében foglaltakat, amelyek szerint: „2.§ (3) Ha a csendes övezet, fokozottan védett terület zajtól védett területen helyezkedik el, az 1. melléklet 1. pontjában az üdülő területi besorolásnak megfelelő zajterhelési határértékek kell teljesülni a területén. (4) A nem közterületen megtartott, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló rendelet szerinti alkalmi rendezvény esetében e rendelet alkalmazása során a) nappali időszakon a 6:00 és 23:00 közötti időszakot, éjjeli időszakon a 23:00 és 6:00 közötti időszakot kell érteni, b) a zajtól védendő valamennyi területen a zajterhelési határérték nappali időszakban 66 dB, éjjeli időszakban 55 dB, c) a b) pont szerinti határértékek megítélési szintben kifejezett értékek, ahol a megítélési idő nappal a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos 8 óra, éjjel a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos fél óra. 4.§ (3) Ha a csendes övezet, fokozottan védett terület a) zajtól védett területen helyezkedik el, a 3. mellékletben meghatározott határértéknél 5 dB-lel kisebb, b) zajtól nem védett területen helyezkedik el, a 3. mellékletben az üdülő területi besorolásnak megfelelő zajterhelési határértékek kell teljesülni a területén.”</p> <p>A Gyógyhelynek a fentiekben hivatkozott előírásnak meg kell felelnie, melynek való megfelelést a BFKH a gyógyhely területén ellenőrizheti. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.</p> <p>A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.</p> <p>A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958). BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.”</p>	
Vas Vármegyei Önkormányzat, Szombathely	<p>Elektronikus úton:</p> <p>„A Vas Vármegyei Önkormányzat megkapta a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2023. június 27-én, VA/ÁFI/444-32/2023 számon kelt meghívóját Sávár város településrendezési eszközeinek 25. számú módosítás, egyeztető tárgyalás megismétlése ügyében, 2023. augusztus 4-én 9.00 órára összehívott egyeztető tárgyalásra.</p> <p>A meghívó mellékletét képező tervdokumentációt az AKCIÓTERV Mémóri Iroda Kft. készítette 2023. július 25. dátummal.</p> <p>A módosítás ellen nem emelek kifogást.</p> <p>Az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.”</p>	
Sávár Város Önkormányzata	<p>Az állami főépítész kérésének és a telepítési tanulmánytervnek megfelelően gondoskodik arról, hogy normaszövegben legyen kimondva a 7. módosítási ponttal érintett területre vonatkozóan a háromszintes növényállomány kötelező kialakítása, illetve ott, ahol a lombkorona szint megvalósítása nem lehetséges, ott a kétszintű (cserje és talajtakaró).</p> <p>A jegyzőkönyvben foglaltakat tudomásul veszi és gondoskodik a szükséges módosítások elvégzéséről.</p>	<p>Kondora István polgármester Dr. Szijártó Valéria címeztes főjegyző Dr. Kovács Attila irodavezető- helyettes</p>

AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.	Az erdészeti hatóság által jelzett hibákat javítja (BIA munkarész a 0320/50 hrsz. alatti ingatlanról kapcsolatban és 0239/1 vagy 0239/10 hrsz. egyértelműsítése). Az egyéb, jegyzőkönyvbe foglalt kiegészítésekről is gondoskodik.	Gergye Péter településtervező
VVKH HF Törvényességi Felügyeleti Osztály Szombathely	<p>VA/HF-TFO/389-3/2023. számú véleménye:</p> <p>„Megkeresésére jogalkotási, jogszabályszerkesztési szempontból áttekintettem Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló - 2023. június 20-án tartott egyeztető tárgyalásról felvett, ugyanazon napon kelt, VA/ÁFI/444-26/2023. számú jegyzőkönyvben foglaltak szerint átdolgozott és megküldött - rendeletének tervezetét és az alábbi észrevételeket teszem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A rendelet-tervezet 1. melléklete szerint az F4-1 szelvény is módosul, melyet jelölni szükséges az 1. mellékletnél a szabályozási terv jogmagyarázata után csatolt, a rendelet módosítást követően módosuló és hatályban maradó szabályozási terv szelvénylapokat összesítő „Módosított szabályozási terv szelvényezés” elnevezésű dokumentumon. 2. A rendelet-tervezet módosítással érintett 1. és 2. mellékletének a módosuló továbbá a módosítással nem érintett szelvényeket hiánytalanul tartalmaznia kell. 3. A rendelet hatályba léptetése során legyenek figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (3) bekezdésben foglaltakra, mely szerint a jogszabály hatályba lépésének időpontját úgy kell megállapítani, hogy elegendő idő álljon rendelkezésre a jogszabály alkalmazására való felkészülésre. (Lsd. rendelet-tervezet 6.§) <p>Megjegyzés: A településszerkezeti terv módosítására vonatkozó határozat-tervezet 6. mellékletnél tisztázandó, hogy az már meglévő mellékletet cseréli, vagy a határozatot új melléklettel kívánja kiegészíteni.* Szerintem az így jó, ha eddig nem volt 6. melléklet, illetve, ha csúszás van a mellékletetekben.</p>	
VVKH Állami Főépítészeti Iroda, Szombathely	<p>Az egyeztető tárgyaláson az önkormányzat, a településtervező, az erdészeti hatóság, valamint az Állami Főépítészeti Iroda képviseltette magát.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a SÉSZ a Tr. szabályaira épül és az OTÉK 121. § (2) bekezdés a) pontja ezen településrendezési eszközök módosításánál előírja az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. fejezetének, valamint 1. és 2. mellékleteinek alkalmazását. A módosítás a rendelkezéseknek megfelel.</p> <p>A tervezett módosítások:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sárvár, volt SÁGA telephely (3185/5 hrsz és 3185/6 hrsz) jelenleg Gip (zavaró hatású ipari) besorolású ingatlanok Ln (nagyvárosias lakó) övezetbe sorolása 3. Sárvár, Ikervári útra tervezett gyalogátkelőhely területigényének biztosítása közlekedési terület kijelölésével a 2862/5 hrsz-ú ingatlanból 4. Turisztikai kerékpárút területigényének biztosítása (közlekedési terület módosítása) a Sárvár, 0239/2 hrsz, 0239/4 hrsz és 0239/1 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában 	Csermelyi Andrea állami főépítész Takácsné Krizsner Beáta településrendezési szakügyintéző

	<p>5. Sárvár, 1487/18 hrsz-ú ingatlan közlekedési területének (Táglagvár u.) szélesítése és hosszabbítása a megvalósulási (bemérési) dokumentáció szerint</p> <p>6. Sárvár, Lánkapusztá Lf (falusias lakóövezet) megengedett legnagyobb beépítettség mutatójának egységesen 20%-ba történő meghatározása</p> <p>7. Sárvár, 1181/54 hrsz-ú VI szállítás (intézményi) övezetből cca 1850 m² területre az átsorolás a Krisztina parkhoz kapcsolódva különleges beépítésre szánt gépjárműtároló övezetbe</p> <p>8. Jogszabályi előírásnak való megfelelés – biológiai aktivitási értékszámítás alapján szükséges módosítás</p> <p>A 2. módosítási szándéktól a 2023. június 20-án tartott egyeztetésen elhangzottak alapján az önkormányzat visszalép.</p> <p>A 7. módosítási tartalommal kapcsolatban – ahol az OTÉK-tól való megengedőbb szabályozás kimondására is engedélyt kér az önkormányzat – nem látjuk a telepítési tanulmányterv szerinti főbb szinten növényállomány létesítését biztosító szabályozás kimondását.</p> <p>Az önkormányzati rendeletalkotás szempontjából: Kérjük, a rendelet-tervezet elfogadása előtt a hatályba lépésre vonatkozó időpontokat az aktuális naptári napokhoz igazítani. Szöveg: „Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.”</p> <p>A felsorolt módosítások ellen kifogást nem emelünk. A jegyzőkönyvbe foglalt javítások és módosítások nem teszik szükségessé a dokumentáció ismételt megküldését, azokat a Képviselő-testület elé terjesztést megelőzően kell elvégezni.</p> <p>Az 1. és 7. módosítási ponttal kapcsolatban – hivatkozva az Étv. 29. § (1) bekezdés c) pontjára és (4)-(5) bekezdéseire – kérjük a szabályozási tervlapon ábrázolt és a normaszövegben is meghatározott beültetési kötelezettséget önkormányzati hatósági döntésben is kimondani!</p>
--	--

A jegyzőkönyv 2023. augusztus 8. 9:30 órákor lezárásra került.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Melléklet az előterjesztéshez – Eljárás során hozott korábbi képviselő-testületi határozatok:

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2022. november 24-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

247/2022. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a Sárvár 3185/5 és 3185/6 hrsz-ú ingatlant
- a Sárvár 6166, 3172, 6173, 6174, 6175, 6176, 6177, 6178, 6179, 6180, 6181, 6182, 9183, 6184, 6185, 6186, 6187, 6188, 6189, 6190, 6192, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197, 6198, 6199, 6200, 62011, 6202, 6203, 6204, 6205, 6206, 6207, 6208 és 6209 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 2862/5 és 2862/6 hrsz-ú ingatlant
- a Sárvár 0239/2, 0239/4 és 0239/10 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 1488, 1487/27 és 1487/28 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 0478, 0476/6, 0476/5, 0476/3, 0476/2, 0476/4, 0476/1, 0476/8, 0476/7, 0476/9, 0476/11, 0476/12, 0476/13, 0476/14, 0476/15, 0476/16, 0476/17, 0476/18 és 0476/19 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 1181/93 és 1181/94 hrsz-ú ingatlanokat

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a területeken megvalósítani kívánt, a 3. pontokban részletezett fejlesztési, beruházási célokhoz kapcsolódóan.

2. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 és a mellékletét képező szabályozási terv) módosítására irányuló eljárást indít.

A módosítás célja és hatása: a megvalósítani tervezett lakóterületi fejlesztések, a gazdasági fejlődés elősegítése, mely nemcsak magán, hanem egyben alapvető közérdeket, önkormányzati feladatellátást is szolgál.

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

3.1. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 3185/5 hrsz-ú és 3185/6 hrsz-ú jelenleg Gip (zavaró hatású ipari) és GK (kereskedelmi, szolgáltató) besorolású ingatlan a jövőben Ln jelű (nagyvárosias lakó) övezetbe kerüljön átsorolásra, szabadon álló beépítéssel, 1100 m² legkisebb teleknagysággal, 50% megengedett legnagyobb beépíthetőséggel, 20% legkisebb zöldterülettel és 16,5 m épületmagassággal, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 18,5 m.

A módosítás indoka:

A Sárvár, Soproni u. 15. (3185/5 hrsz) alatti volt SÁGA telephely ingatlanán az ipari termelés már több éve megszűnt. A feldolgozást a továbbiakban a helyi építési szabályzatban kijelölt – 84-es főút mellett – Gip (zavaró hatású ipari) övezetbe sorolt területen felépíteni tervezett új üzemben tervezi a cég. A volt telephelyen az épületek bontása nagy részben megtörtént, az ingatlanon a tulajdonos SÁBA Lakópark Kft lakópark építését tervezi.

A Sárvár, 3185/5 hrsz-ú ingatlan jelenlegi övezeti besorolása Gip jelű (zavaró hatású ipari) és Gk jelű (kereskedelmi, szolgáltató) övezet.

A Gk övezet a szomszédos kandalló üzem telekhatárával határos, annak fejlesztési céljaihoz bővítés lehetőségének megteremtésére került kijelölésre, mely fejlesztési cél, a kandalló üzem ingatlanának bővítése okafogyottá vált. Mindezek alapján a 3185/5 hrsz-ú ingatlan teljes területét lakóövezetbe kéri átsorolni a tulajdonos.

A Kft. az ingatlan rozsdáövezeti akcióterületi lehatárolását kezdeményezte a Kormányánál, nagyvárosias lakóterületként történő hasznosítására. Elképzeléseik megvalósításához szükséges a jelenlegi Gip és Gk elű övezet átsorolása Ln jelű (nagyvárosias lakóterület) övezetre. Az Ln jelű övezetre vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a SÉSZ a következő rendelkezéseket tartalmazza:

Az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. fejezet 11. §-a rendelkezik a nagyvárosias területről.

”11.§ (1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó elsősorban lakó rendeltetési épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.”

A SÉSZ 27. § (1) bekezdése szerint: „Nagyvárosias lakóterületen (Ln) az OTÉK 11.§-a szerinti építményeken túl 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 is elhelyezhető.

A Sárvár 3185/5 hrsz-ú és 3185/6 hrsz-ú ingatlan a szintén nagyvárosias lakóövezet besorolású Petőfi lakóteleppel határos, szomszédos, a település közigazgatási területén belül azonos övezeti besorolásra legalkalmasabb. Továbbá a lakóövezet kialakításával egyidejűleg cél az is, hogy a lakhatási körülmények javuljanak, ezen keresztül a lakosság helyben tartása, otthonteremtése feltételeinek elősegítése.

Sárvár Város Önkormányzata a gazdasági szereplők, cégek működését a lehetőségei szerinti legszélesebb körben igyekszik támogatni. A tervezett beruházás hozzájárul lakosság helyben tartásához, a munkaerő megtartásához, ezzel a gazdasági fejlődéshez éppúgy, mint az önkormányzat gazdasági és fejlesztési programjaiban meghatározott célok eléréséhez.

Az OTÉK 2. számú melléklet 3. pontja szerint a nagyvárosias lakóterülete megengedett legnagyobb beépítettsége 80%, legkisebb zöldfelület 10%. A beépítési magasság nagyobb mint 12,5 m.

A SÁBA LAKÓPARK Kft. telepítési tanulmánytervet készített, mely a partnerségi és az egyszerűsített eljárás anyagának részét is fogja képezni.

3.2 Az önkormányzat kezdeményezi az Mk jelű (mezőgazdasági kertes) övezetben elhelyezkedő - Sárvár, Celli u. és Pohárszároгатó u. közötti - 6166 hrsz-ú, 6172 – 6183hrs-ú, 6185 - 6209 hrsz-ú ingatlanok Lf jelű (falusias lakó) övezetbe kerüljenek átsorolásra, az ingatlanokkal mindkét oldalról határos Lf övezettel egyezően oldalhatáron álló beépítési móddal, 900 m² legkisebb teleknagysággal, 25% megengedett legnagyobb beépíthetőséggel, 40 % legkisebb zöldfelülettel, 4,5 m épületmagassággal, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m.

A módosítás indoka:

A Sárvár, Celli u. 6155 hrsz-tól 6169 hrsz-ig terjedő, valamint a Pohárszároгатó utca K-i oldalán elhelyezkedő ingatlanok a SÉSZ előírásai szerint Lf jelű (falusias lakó) övezeti besorolású ingatlanok. Fenti ingatlanok közt – zárvány szerűen - helyezkednek el a 6166 hrsz-ú, 6172 - 6183 hrsz-ú és 6185 - 6209 hrsz-ú ingatlanok, melyek Mk jelű (mezőgazdasági kertes) övezetbe tartoznak. A két különböző besorolású övezet a nagy részben azonos tulajdonosi állás melletti ingatlanok beépítését megnehezíti, akadályozza. Az egy telektömbön belül elhelyezkedő különböző övezeti besorolású telkek esetében az önkormányzata feladata, hogy a lakásépítés lehetőségét, ezzel a népesség megtartását a lehető legszélesebb körben támogassa. Cél, hogy a lakosság által kezdeményezésre kerülő telekalakításokat ne gátolja olyan szabály, amelynek fenntartása sem közérdekből, településszabályozási, településfejlesztési célból, sem magánérdekből nem indokolt.

3.3 Az önkormányzat kezdeményezi a „Fenntartható közlekedésfejlesztés, kerékpárút építése az ipari park és Csényeújmajor között” című támogatási kérelemben tervezett közlekedési célú közterület – gyalogátkelőhely - helyigényének szabályozási tervben közlekedési területként történő kijelölését a 2862/5 és 2862/6 hrsz-ú ingatlan egy részének igénybevitelével.

A módosítás indoka: Az önkormányzat kiemelt céljai között szerepel mind turisztikai, mind közlekedési szempontból, hogy a város bel- és külterületén minél több fenntartható, környezetbarát közlekedési mód feltételeit biztosító gyalogos- és kerékpáros, vagy kerékpáros közlekedésre alkalmas útvonal kerüljön kijelölésre és – az önkormányzat gazdasági lehetőségei, továbbá a pályázati források függvényében - megvalósításra, megépítésre.

A TOP PLUSZ-1.2.1-21 azonosító számú „Élhető települések” felhívás keretében benyújtásra került „Fenntartható közlekedésfejlesztés, kerékpárút építése az ipari park és Csényeújmajor között” című támogatási kérelem az Ikervári úton új a kerékpárút mellett gyalogátkelőhely kiépítését is tartalmazza. Jelen módosítást megelőző SÉSZ módosításokban a kerékpárút helyigénye már biztosításra került. A szaktervező által elkészített terv alapján a gyalogátkelőhely helyigényének biztosítására kismértékben a 2862/5 hrsz-ú ingatlan igénybevitelére szükséges, melynek feltüntetése szükséges a szabályozási tervben.

3.4. Az önkormányzat kezdeményezi a „Kerékpáros turisztikai fejlesztések Sárváron” című támogatási kérelemben tervezett közlekedési célú közterület (kerékpárforgalmi létesítmény céljára hasznosítható) helyigényének szabályozási tervben közlekedési területként történő kijelölését (pontosítását) a 0239/2, 0239/4 és 0239/10 hrsz-ú ingatlanok egy részének igénybevitelével.

A módosítás indoka: Az önkormányzat kiemelt céljai között szerepel mind turisztikai, mind közlekedési szempontból, hogy a város bel- és külterületén minél több fenntartható,

környezetbarát közlekedési mód feltételeit biztosító gyalogos- és kerékpáros, vagy kerékpáros közlekedésre alkalmas útvonal kerüljön kijelölésre és – az önkormányzat gazdasági lehetőségei, továbbá a pályázati források függvényében - megvalósításra, megépítésre.

A TOP_PLUSZ-1.1.3-21 azonosító számú „Helyi és térségi turizmusfejlesztés” felhívás keretében benyújtásra került „Kerékpáros turisztikai fejlesztések Sárváron” című támogatási kérclem a Gyöngyös műcsatorna É-i oldalán, az azzal határos ingatlanok területrészének igénybevételeivel kerékpút kiépítését tartalmazza. Szintén jelen módosítást megelőző SÉSZ módosításban a közlekedési terület kijelölésre került. A szaktervező által véglegesített helyszínrajz és kisajátítási változási vázrajz alapján a 0239/2, 0239/4 és 0239/10 hrsz-ú ingatlanokon a közlekedési célú közterület pontos helyigényének feltüntetése szükséges a szabályozási terv módosítása révén.

3.5. Az önkormányzat kezdeményezi a 1488 hrsz-ú, jelenleg Z-kp jelű (közpark) övezetbe sorolt, a 1487/27-28 hrsz-ú jelenleg Kiz jelű (különleges intézményi jelentős zöldfelülettel) övezetbe sorolt ingatlanokon a szabályozási terven feltüntetett közlekedési és közműterület korrekcióját, ezzel biztosítva a közművek későbbiekben történő elhelyezésének helyigényét.

A módosítás indoka: Sárvár Város Önkormányzata 605 millió vissza nem térítendő kormányzati támogatásban részesült ingatlanvásárlás, közműfejlesztés és utépítés megvalósítása érdekében. A támogatásból vásárolta meg az önkormányzat a Sárvár, 1488 hrsz-ú – volt Leier telek – ingatlant. Ennek révén a volt téglagyári területek ingatlanai (1487/27 hrsz, 1487/28 hrsz 1488 hrsz) önkormányzati tulajdonban állnak. A kormányzati támogatásból kiépítésre került a területet feltáró út, melynek nyomvonala a SÉSZ 21. számú módosításával már a szabályozási tervben feltüntetésre került. A közlekedési és közműterületet érintő kivitelezési munkálatok során felmerült műszaki igények miatt szükséges a közlekedési és közműterület újabb korrekciója, mely a szabályozási terv módosítását igényli.

3.6. Az önkormányzat kezdeményezi a Lánkapusztai városrész Lf jelű (falusias lakó) övezeteiben a megengedett legnagyobb beépítettség egységesen 20%-ban történő szabályozását.

A módosítás indoka: A Sárvári Mezőgazdasági Zrt. (9600 Sárvár, Várkerület 26.) képviselőjében Purgai Ferenc vezérigazgató kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a Zrt. tulajdonában álló Sárvár 0476/6 hrsz-ú (természetben Lánkapusztai), falusias lakóövezetbe sorolt ingatlan legnagyobb beépíthetősége a jelenlegi 10%-ról kerüljön 20%-ra módosításra. Ennek kapcsán az önkormányzat áttekintette, hogy a Lánkapusztai városrészen a falusias lakóövezetbe tartozó ingatlanok esetében indokolt-e eltérni az OTÉK előírásaitól, mely a falusias lakóövezetben 30%-os beépíthetőséget enged. Mivel az OTÉK előírásainál szigorúbb szabályozás a Hegyközségben (25%) és Lánkapusztai egyes részein (20%) is szabályozásra került, ezért a helyi viszonyokhoz alapuló szabályozásra tekintettel az önkormányzat a 10%-os beépíthetőség 20%-ra történő módosítását a településrész összes falusias övezetében megvizsgálja. Az önkormányzat mérlegelte továbbá azt a szempontot is, hogy az elmúlt évtizedben a lakóházak méretével, helyiségeivel összefüggő igények, - különösen a vállalkozó gyermekek számához kapcsolódóan - jelentősen megváltoztak, ez pedig az érintett falusias övezetben kialakult telekstruktúra kapcsán szükségessé teszi, hogy az önkormányzat a telkek beépíthetőségének mértékét ne 10%-ra korlátozza.

3.7. Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Vi jelű (intézményi) szállás megjelöléssel övezeti besorolású 1181/93 és 1181/94 hrsz-ú ingatlanok Krisztina parkkal határos ingatlanrészeinek különleges beépítésre szánt övezetbe – gépjárműtároló funkció megjelöléssel - történő átsorolását, 1500 m² legkisebb teleknagysággal, 50%-os beépíthetőséggel, 20%

legkisebb zöldterülettel, 4,5 m épületmagassággal ahol a homlokzatmagasság 5,5 m. Az Állami Főépítésznél kezdeményezi az OTÉK szabályai alól történő eltérés engedélyezését a megengedett 40%-os beépíthetőség 50 %-ra történő növelésével.

A módosítás indoka: A Krisztina Park Sárvár Kft. (Sárvár, Sótanyi u. 13.) képviselőjében Inokai Krisztina ügyvezető azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a Krisztina parkkal határos Sárvár, 1181/94 hrsz-ú és 1181/93 hrsz-ú, jelenleg Vi jelű (intézményterület szállás funkcióval) övezetből a Krisztina parkkal határos részén különleges beépítésre szánt övezetre, gépjárműtároló funkció megjelöléssel soroljon át. A területen cca 40 db gépjárműtároló elhelyezése válna lehetővé, a Krisztina park folyamatos beépítésével együtt az odakötözők gépjárműeinek garázsban történő tárolásának biztosítására. Az egy-egy telken elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma értelemszerűen meghatározza az ott lakó családok számát. Napjaink személygépkocsi ellátottsága a családonként gyakran kettő vagy még annál is több járművet jelent, így a második, harmadik gépjármű elhelyezése már telken belül ténylegesen nem lenne megoldható, az utcák gépjármű forgalmát pedig az egyre több parkoló, várakozó gépjármű akadályozná. Az OTÉK és a SÉSZ előírásai szerint az építési telken legfeljebb egy gépkocsi parkolóhelyet kell biztosítani, így a további gépjárművek tárolóban történő elhelyezéséhez indokolt a helyigény biztosítása.

4. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Sárvár, -- Celli u. és Pohárszárogató u. közötti - 6166 hrsz-ú, 6172 – 6183 hrsz-ú, 6185 - 6209 hrsz-ú ingatlanok beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt: a jelenleg még Mk (mezőgazdasági kertes) övezetbe sorolt ingatlanok szomszédosak és szervesen illeszkednek a Celli u. és a Pohárszárogató u. Lf jelű (falusias lakó) övezetéhez. Az ingatlanok az említett Lf jelű övezetek között zárvány szerűen helyezkednek el, beékelődve két falusias övezet közé. A mezőgazdasági övezetben tartást semmilyen városfejlesztési cél nem indokolja. A nagyrészt azonos tulajdonosi állás alatt lévő falusias lakó és mezőgazdasági kertes övezetben elhelyezkedő ingatlanok azonos övezetbe történő besorolásával a népesség helyben tartása, a telkek összevonásával a lakásszükséglet kielégítése valósulhat meg.

Az illeszkedés, a helyhez kötöttség, a folyamatos, egységes övezeti besorolás szempontjaira figyelemmel célszerű, ha a kijelölt Lf jelű övezetekkel határos, beékelődött ingatlanokon kerül sor Lf jelű övezet kijelölésére a jelenlegi övezet határainak módosításával, kiterjesztésével.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a fentiekben részletezett indokokra figyelemmel megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a település más, beépítésre kijelölt területén belül a módosítást megalapozó célra nincs megfelelő terület.

5. A település önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a képviselő-testületi határozat mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

6. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képviselet: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) bízta meg. A módosítás egyeztetésére és elfogadására a településrendezési tartalomról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) előírásait kell alkalmazni, a 68. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során egyszerűsített eljárás kezdeményezésére és lefolytatására kerül sor.

7. A tervezési feladat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

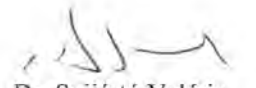
jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja szerint Sárvár város hatályos településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terv) módosítására irányuló, a partnerségi egyeztetésre, tárgyalásra, elfogadásra alkalmas teljes körű tervdokumentáció és döntési tervezetek (határozati és rendelettervezetek) kidolgozása, közreműködés az egyeztetési eljárás lefolytatásában. A módosítás elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására a R. VII–IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

8. A rendelet módosítása során a partnerségi egyeztetésre, a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetésre a 22/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott - Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete előírásainak megfelelően, valamint az E-TÉR felületén kerül sor.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2022. november 28.




Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

Főépítési Feljegyzés!

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Sárvár város településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

Sárvár Város Önkormányzata hatályos településfejlesztési koncepcióval, és hatályos építési szabályzattal rendelkezik. (Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város Építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SÉSZ))

A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: korábbi R.) 3/A. §-ban foglaltak alapján felhasználható fel, mivel készítése 7 éven belül történt. A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a korábbi R. jelmagyarázatának megfelelően készül.

Az önkormányzat felülvizsgálja az alábbi tömbterületeket érintően:

1. Az önkormányzat kezdeményezte a Sárvár, Soproni u. 15. (3185/5 és 3185/6 hrsz) alatti volt SÁGA telephely ingatlanán a Gip jelű (zavaró hatású ipari) és Gk jelű (kereskedelmi, szolgáltató) övezet felülvizsgálatát és lakóterületbe sorolását.
A Gk övezet a szomszédos kandalló üzem telekhatárával határos, annak fejlesztési céljaihoz bővítés lehetőségének megteremtésére került kijelölésre, mely fejlesztési cél, a kandalló üzem ingatlanának bővítése okafogyottá vált. Mindezek alapján a 3185/5 hrsz-ú és 3185/6 hrsz-ú ingatlan teljes területét lakóövezetbe kéri átsorolni a tulajdonos.
A Kf.t az ingatlan rozsdáövezeti akcióterületi lehatárolását kezdeményezte a Kormányánál, nagyvárosias lakóterületként történő hasznosítására. Elképzeléseik megvalósításához szükséges a jelenlegi Gip és Gk elű övezet átsorolása Ln jelű (nagyvárosias lakóterület) övezetre.
2. Az önkormányzat kezdeményezte, hogy a Sárvár, Celli u. 6155 hrsz-tól 6169 hrsz-ig terjedő, valamint a Pohárszárogató utca K-i oldala által közrefogott, zárvány szerű 6166 hrsz-ú, 6172 - 6183 hrsz-ú és 6185 - 6209 hrsz-ú ingatlanok, Mk jelű (mezőgazdasági kertés) övezetből falusias lakóterületbe sorolását. Cél, hogy a lakosság által kezdeményezésre kerülő telekalakításokat ne gátolja olyan szabály, amelynek fenntartása sem közérdekből, településszabályozási, településfejlesztési célból, sem magánérdekből nem indokolt.
3. A TOP PLUSZ-1.2.1-21 azonosító számú „Élhető települések” felhívás keretében benyújtásra került „Fenntartható közlekedésfejlesztés, kerékpárút építése az ipari park és Csényeújmajor között” című támogatási kérelem az Ikervári úton új a kerékpárút mellett gyalogátkelőhely kiépítését is tartalmazza. Jelen módosítást

megelőző SÉSZ módosításokban a kerékpárút helyigénye már biztosításra került. A szaktervező által elkészített terv alapján a gyalogátkelőhely helyigényének biztosítására kismértékben a 2862/5 és 2862/6 hrsz-ú ingatlan igénybevétele szükséges, melynek feltüntetése szükséges a szabályozási tervben.

4. Az önkormányzat kezdeményezte a Zuhogó utcai kerékpárút mentén a szabályozási vonal módosítását. Jelen módosítást megelőző SÉSZ módosításokban a kerékpárút helyigénye már biztosításra került. A szaktervező által elkészített terv alapján a gyalogátkelőhely helyigényének biztosítására kismértékben a 0239/2 hrsz, 0239/4 hrsz és 0239/10 hrsz-ú ingatlanok igénybevétele szükséges, melynek feltüntetése szükséges a szabályozási tervben.
5. AZ önkormányzat kezdeményezte a 1488 hrsz-ú, jelenleg Z-kp jelű (közpark) övezetbe sorolt, a 1487/27-28 hrsz-ú jelenleg Kiz jelű (különleges intézményi jelentős zöldfelülettel) övezetbe sorolt ingatlanokon a szabályozási terven feltüntetett közlekedési és közműterület korrekcióját kezdeményezze az önkormányzat, ezzel biztosítva a közművek későbbiekben történő elhelyezésének helyigényét. A közlekedési és közműterület érintő kivitelezési munkálatok során felmerült műszaki igények miatt szükséges a közlekedési és közműterület újabb korrekciója, mely a szabályozási terv módosítását igényli.
6. Az önkormányzat kezdeményezze a Lánkapusztai városrész Lf jelű (falusias lakó) övezeteiben a megengedett legnagyobb beépítettség egységesen 20%-ban történő szabályozását. Lánkapusztá egyes részein (20%) is szabályozásra került, ezért a helyi viszonyokhoz alapuló szabályozásra tekintettel az önkormányzat a 10%-os beépíthetőség 20%-ra történő módosítását a településrész összes falusias övezetében megvizsgálja.
7. Az önkormányzat kezdeményezte Krisztina Park Sárvár Kft. (Sárvár, Sótónyi u. 13.) beruházó kérésére a Krisztina parkkal határos Sárvár, 1181/94 hrsz-ú és 1181/93 hrsz-ú, jelenleg Vi jelű (intézményterület szállás funkcióval) övezetből a Krisztina parkkal határos részén különleges beépítésre szánt övezetre, gépjárműtároló funkció megjelöléssel történő átsorolását. A területen cca. 40 db gépjárműtároló elhelyezése válna lehetővé, a Krisztina park folyamatos beépítésével együtt az odakötözők gépjárműveinek garázsban történő tárolásának biztosítására.

A tervezés során a MATRT 12.§ (3) bekezdésében foglalt zöldterületet biztosítani kell, illetve szükség esetén a biológiai aktivitási értékszámítást szerinti kompenzációt ki kell jelölni.

Az alátámasztó munkarészek közül a feladat ellátáshoz szükséges kiegészítést kell megtenni, mivel a 2016-os rendezési tervhez elkészített alátámasztó munkarészek felépítése követi a 4. melléklet 2. pont és annak 2.1-2.9 alpontjait. A többi fejezet, mint a tájrendezés, környezetvédelem, közmű és közlekedés csak a feladat által megkívánt mélységig szükséges kiegészíteni, mivel a 2016-os településrendezési eszközök ezt tartalmazzák.

A szerkezeti terv változásai a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak. A koncepció módosítása nem volt indokolt.

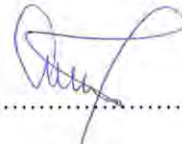
A településszerkezeti tervet érintő változások közül újonnan beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi.

A helyi építési szabályzat tartalmi felépítése megfelel a korábbi R. előírásainak és azok módosíthatók. Tartalmi felépítésük megegyezik a korábbi R. 4. és 5. mellékletében foglaltakkal.

A hatályos helyi építési szabályzat a korábbi R. 5. mellékletével egyezik. Tervezési feladatként a rendelet módosítás a helyi építési szabályzat 1. és 2. mellékletét érinti. A módosításra kerülő szabályozási tervlap szelvénytípusai (D3-3; E3-1; E3-3; E2-4; E2-2; E4-4; C5.).

A változások gazdaságfejlesztési, a népesség lakásszükségletei és közlekedésfejlesztés céljai miatt támogathatók, kiemelt fejlesztési területként kezelhetők, további tervezési tartalmat és kiegészítést nem igényelnek.

Sárvár, 2022. november 17.



.....
Czigány István
önkormányzati főépítész

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

KIVONAT

a képviselő-testület 2022. december 15-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

263/2022. (XII. 15.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 247/2022. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 25. módosítása során – a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2022. november 29-én az E-TÉR-ben kezdeményezett eljárásban – a határidő lejártáig, 2022. december 14-ig, a környezet védelméért felelős szervek - jelen határozat mellékletét képező - nyilatkozatai alapján környezeti értékelés elkészítésére van 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, 2022. december 19.




Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

K I V O N A T

a képviselő-testület 2023. április 14-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

68/2023. (IV. 14.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 247/2022. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 25. módosítása során 2023. március 28. és 2022. április 13. között Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelete alapján partnerségi egyeztetésre került sor, melynek keretében 2023. április 5. napján 8.30 órai kezdettel lakossági fórum került megtartásra. A képviselő-testület megállapítja továbbá, hogy a lakosság és a partnerektől határidőn belül vélemény – sem a lakossági fórumon, sem a partnerségi egyeztetésre nyitva álló határidő alatt egyéb módon (pl. levélben, személyes ügyfélfogadás keretében, stb.) – nem érkezett.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló egyszerűsített eljárás további eljárási szakaszai (véleményezési és záró szakasz) megindítása és lefolytatása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. április 14.



K I V O N A T
a képviselő-testület 2023. május 25-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

98/2023. (V. 25.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 247/2022. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 25. módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) történő partnerségi egyeztetésre került sor, amelynek keretében 2023. április 28. napján feltöltésre került az E-TÉR rendszerbe Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. módosítása tervezete. A partnerségi egyeztetésre nyitva álló határidő 2023. május 8. napján lejárt. A képviselő-testület megállapítja, hogy az E-TÉR partnerségi egyeztetés során a partnerektől a rendelkezésre álló törvényes határidőn belül vélemény nem érkezett.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló egyszerűsített eljárás záró szakaszának megindítása és lefolytatása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. május 25.



Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző