

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2024. május 10-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

73/2024. (V. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 60/2024. (IV. 25.) számú képviselő-testületi határozatot (a továbbiakban: Határozat) 2024. május 11-i hatállyal a következők szerint módosítja:

1. A Határozat 1. pontja helyébe a következő 1. pont lép:

„1. Sárvár Város Önkormányzatának képviselő-testülete

- a Sárvár 3868/74 és 3868/68 hrsz-ú ingatlanokat
- a Sárvár 0309/2 hrsz-ú ingatlant
- a Sárvár 0159/2 hrsz-ú ingatlant

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a területen megvalósítani kívánt, a 3. pontban részletezett fejlesztési, beruházási célhoz kapcsolódóan.”

2. A határozat 3.2 pontja helyébe a következő 3.2 pont lép:

„3.2 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvári Ipari Parkot elkerülő út településszerkezeti tervben és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapján kijelölt nyomvonalának felülvizsgálata keretében a 3868/74 hrsz-ú és a 3868/68 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanokat érintő szakasz „településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú területként” és a 3868/74 hrsz-ú ingatlant érintő szakasz „közlekedési célú közterületként” történő kijelölésének, övezeti besorolásának megszüntetését, az érintett ingatlanrészek Ge (egyéb ipari) övezetre történő átsorolását. Kezdeményezi a 3868/74 hrsz-ú ingatlan jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlanrészének új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) övezetre történő átsorolását. A beépítési paraméterek az érintett ingatlan jelenleg is Ge övezetbe sorolt ingatlanrészének előírásával egyezően kerülnek meghatározásra: beépítési mód: szabadon álló, legkisebb teleknagyság: 1500 m², legnagyobb beépítettség mértéke: 60 %, minimális zöldfelület: 20 %, maximális épületmagasság: 10,5 m, maximális homlokzatmagasság: 12,0 m,

Az önkormányzat kezdeményezi az Állami Főépítész eltérési engedélyének megkérését a beépítési paraméterek OTÉK-tól eltérő szabályozásához.

Fenti módosításokkal egyidejűleg a tervezett belterületi határ törlésre kerül, és a jogilag is belterületi 3868/74 hrsz-ú ingatlan telekhatárával megegyezően kerül ábrázolásra.

Az önkormányzat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 0159/2 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Ge övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt övezeti besorolásaként Eg (gazdasági erdő) övezetet határozza meg.

A módosítás indoka:

A Sárvári Ipari Parkot elkerülő út eredetileg tervezett és a településszerkezeti tervben és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain feltüntetett nyomvonalára érinti a Flextronics Kft tulajdonában lévő 3868/74 hrsz-ú és 3868/68 hrsz-ú ingatlanokat is. A Kft kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy az említett ingatlanokat érintő útszakasz un. „településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületként” történő kijelölése kerüljön megszüntetésre, továbbá az ingatlannyilvántartásban belterületi ingatlanként nyilvántartott 3868/74 hrsz-ú ingatlan teljes területe kerüljön Ge egyéb ipari övezet besorolásba, ezzel a tervezett belterületi határ megegyezne a tényleges belterületi határral. Az ingatlanon naperőműpark létesítését tervezik. A tervezett megújuló energiaforrás létesítése csökkenti a CO₂ kibocsátást és az ipari park energiaköltségeit.

A közútfejlesztési beruházások felülvizsgálatáról 1342/2023. (VII. 31.) Korm. határozat 1. melléklet 25. pontja alapján elindult a Sárvár, iparterületet elkerülő út előkészítése. Az új nyomvonal kezdete a 88. számú Sárvár-Vát főút és Sárvár III. bekötőút csomópontból indul, külön szintben keresztezi a 20. számú Szombathely - Székesfehérvár vasútvonalat (ahol a vasút feletti új közúti híd legnagyobb támaszköze 19,35 méter) és a Rábahídvég-Sárvár összekötő útra köt ki; tehát a kérelemmel érintett útszakasz nem lesz része a megvalósuló elkerülő útnak. Az említett, kérelemmel érintett útszakaszra az ipari park szempontjából nincs is szükség, hiszen a Kft. 3868/72 hrsz-ú ingatlanán új teherportát és ahhoz csatlakozó magánutat épített ki, melyhez a tervezett elkerülő út és a 3868/76 hrsz-ú önkormányzati út biztosítja a közúti kapcsolatot.

Az érintett ingatlan jogilag jelenleg is belterületi ingatlan, területe 1997 óta az "Ipari Park" cím viselésére jogosult parkok között szerepel, az elkerülő út törlésével megnyílik a lehetőség arra, hogy az ingatlan egy övezeti besorolást kapjon. A helyhez kötöttség szempontjaira figyelemmel célszerű, ha a kijelölt Ge övezettel határos ingatlanrészen kerül sor Ge övezet kijelölésére a jelenlegi övezet határainak módosításával, kiterjesztésével. A Matrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt ingatlanrész Eg gazdasági erdő övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (erdő), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (erdő), emellett az Erdőtérkép alapján megállapítható, hogy un. tervezett erdőnek minősül.”

3. A Határozat 4. pontja helyébe a következő 4. pont lép:

„4. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a képviselő-testületi határozat 1. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.”

4. A Határozat jelen határozat 1. melléklete szerinti 1. melléklettel egészül ki.

5. A Határozat jelen határozat 2. melléklete szerinti 2. melléklettel egészül ki.

6. A Határozat jelen módosító határozattal nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. május 10.

Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

1. melléklet a 73/2024. (V. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz
„1. melléklet a 60/2024. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozathoz
Főépítési feljegyzés

Főépítési feljegyzés

Készült a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 7.§ (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításához.

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

A korábbi megalapozó munkarész a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható, mivel készítése 7 éven belül történt (26. számú módosítás keretében 2024-ben ismételt elkészült). A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a korábbi R. jelmagyarázatának megfelelően készül.

Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ felülvizsgálatát az alábbi területeket érintően:

- 1.) Az önkormányzat kezdeményezi 0309/2 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolását Má (mezőgazdasági általános) övezetből Kbnme (különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület) övezetbe.
- 2.) Az önkormányzat felülvizsgálja a Sárvári Ipari Parkot elkerülő út nyomvonalának településszerkezeti tervben és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain kijelölt nyomvonalát és ennek keretében a 3868/74 hrsz-ú és a 3868/68 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanokról kezdeményezi a „településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületként” és „közlekedési célú közterületként” történt kijelölés törlését. A 3868/74 hrsz-ú ingatlan jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlanrészének új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) övezetre történő átsorolását.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 0159/2 hrsz-ú ingatlan szükséges mértékű ingatlanrészét javasolom kijelölni, övezeti besorolásaként „Ge” (gazdasági erdő) övezetet javasolom meghatározni.

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

Az alátámasztó munkarészek közül csak a feladat ellátáshoz szükséges kiegészítést kell megtenni.

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

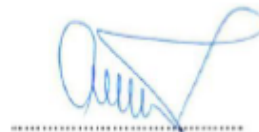
A településszerkezeti tervet érintő változások közül újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem eredményezi.

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

A hatályos helyi építési szabályzat a Korm. rendelet 5. mellékletével egyezik. Tervezési feladatként a rendelet módosítás a helyi építési szabályzat 1. és 2. mellékletét érinti. A módosításra kerülő szabályozási tervlap szelvény számai D2-2; E2-2; F4; G4.

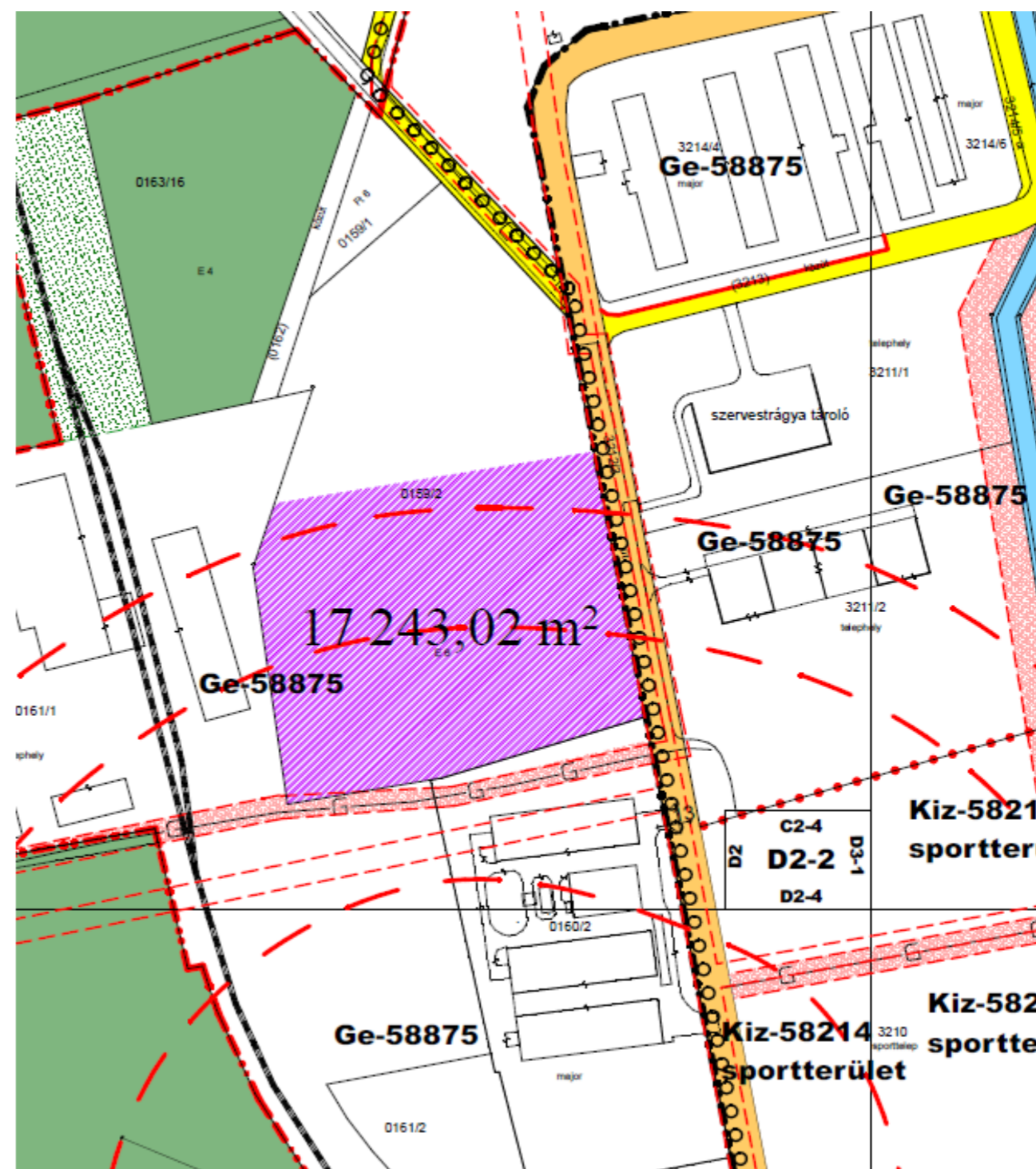
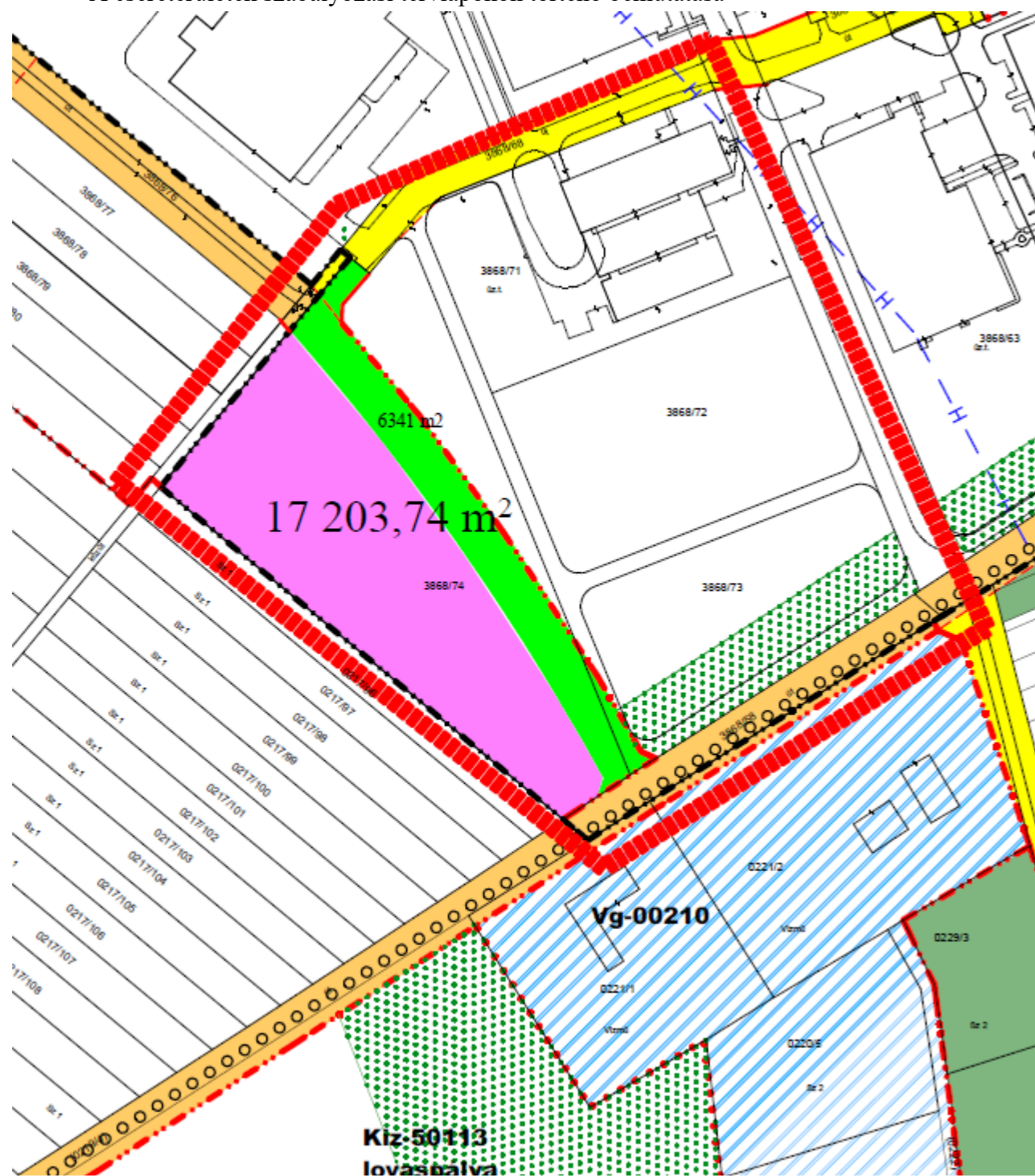
A változások megújuló energia ellátást szolgáló fejlesztések, gazdasági fejlődést elősegítő kiemelt fejlesztési területként kezelendő célok, további tervezési tartalmat és kiegészítést nem igényelnek.

Sárvár, 2024. május 7.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by several loops and a final flourish, positioned above a horizontal dotted line.

Czigány István
városi főépítész

„2. melléklet a 60/2024. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozathoz
A csereterületek szabályozási tervlapokon történő bemutatása



A csereterület Erdőtérképen történő ábrázolása

Erdőtérkép NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT

Info panel: Erdőtérkép -- Magyarországi Erdészeti Webtérkép -- 2024. 05. 06. napi erdőrézlet állapot -- 2023.04.01-i Földrészlet állapot -- A térképi megjelenítés tájékoztató jellegű!

Üdvözlét! 1 : 8531

Rétegek

- Alaptérkép
 - Google Hybrid
 - Google Satellite
 - Google Str
 - Google Ter
 - OpenStree
 - OpenTopo
 - turistautak
 - Tuhu rávet
 - MTSZ Turis
- Rávetítések
 - Igazgatási eg
 - Közüjleti létes
 - Erdőrézlet
 - Erdőtag
 - Földrés
 - Erdőrés
 - Szabac
 - Erdőrézlet te
 - Körzet
 - Tulajdo
 - Elsődle
 - Üzemm
 - Védett
 - Natura2
 - Tűzves
 - Talajtípu
 - Vadgazdálkoc
 - Nyilvános erd
 - Tervez
 - Tervez
 - Tervez
 - Erdőrézlet
 - Fahasználát terv
 - Elsődleges rendeltetés terv

Elem információ

Erdőrézletek

Eredmény 1 of 1 Törlés Táblázat Letöltés

Name	Value
Illetékes megyei kormányhivatal	VVKH
Körzet	Sárvár-Celldömölki körzet
Helység /kód/	Sárvár (8401)
Tag	60
Részletjel /kód/	A (10)
Erdőgazdálkodó kód	3009999
Terület	2,49 ha
Erdészeti táj	Gyöngyös-sík
Tulajdonforma	Magántulajdon
Elsődleges rendeltetés	Faanyagtermelő
További rendeltetés 1	
További rendeltetés 2	
Értébecsléshez fatermőképesség adat (Ftk)	4,9 m3/ha/év (erdőrézlet első fafajсорának ...
Értébecsléshez fakészlet adat (V)	132 m3/ha (erdőrézlet fajlagos fakészlete)
Natura2000	Nem része a hálózatnak
Faállomány típus	Egyéb lomb elegyes-akácos
Természetességi állapot	Kultúrerdő
Természetességi alapelvárás	Kultúrerdő
Erdősítési kötelezettség alá vont terület	

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2024. május 10-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

74/2024. (V. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének e) pontja alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 3868/74 hrsz-ú ingatlan „Má” mezőgazdasági átalános övezetből, „településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú területből” és „közlekedési célú közterületből” „Ge” egyéb ipari terület övezetbe történő átsorolása révén a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra kerül növelésre, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Az érintett ingatlan jogilag jelenleg is belterületi ingatlan, területe 1997 óta az "Ipari Park" cím viselésére jogosult parkok között szerepel, az ingatlant átszelő elkerülő út törlésével a helyhez kötöttség szempontjaira figyelemmel – a jelenleg még „Má” és közlekedési célú területek szervesen illeszkednek a „Ge” övezethez – megnyílik a lehetőség arra, hogy az ingatlanon a tervezett beruházás megvalósulhasson.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. május 10.

Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2024. május 10-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

75/2024. (V. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 3/2022 (I.13.) számú képviselő testületi határozatát a következők szerint módosítja.

A határozat I. pont első bekezdése helyébe az alábbi szövegrész lép.

- „A projekt címe: „Élhető Sárvár – Komplex településfejlesztés Sárváron”
- A pályázat megvalósítási helyszínének pontos címe, helyrajzi száma: 9600 Sárvár, Alkotmány utca 1339/10, 1361/2 hrsz., Deák F. utca 510 hrsz., Dévai Bíró Mátyás utca 779/5 hrsz., Dózsa György utca 217, 218, 219,223, 224, 225, 196, 195/10 hrsz, Gyöngyös-patak 0212 hrsz, Rákóczi Ferenc utca 590, 1117, 1119 hrsz, Tüskési utca 3868/2 hrsz., Újmajori-árok 0237/1, 0238 hrsz., Ungvár utca 2843 hrsz. Zuhogó utca 0236 hrsz., Csallóköz utca 2604 hrsz., Székely utca 2574 hrsz.
- A felhívás száma: TOP_PLUSZ-1.2.1-21
- A projekt összes költsége:613.784.416, -Ft
- A projektnek a támogatás szempontjából elszámolható összköltsége: 600.000.000, -Ft
- A támogatási kérelem benyújtásakor az igényelt támogatás összege: 600.000.000, -Ft
- A projekt teljes költségére vonatkozó önkormányzati önrész számszerű összege: 13.784.416,- Ft, amely az alábbiakban felsorolt projektelemek szerint oszlik meg
 - parkoló építése a Dózsa Gy. utcában: 1.599.767,- Ft
 - parkoló építése az Alkotmány utcában: 97.064,- Ft
 - okos város stratégia és cselekvési terv készítése: 113.000,- Ft.
 - csapadékvíz elvezetéssel megvalósuló kékinfrastruktúra fejlesztés: 11.974.585,- Ft”

A képviselő-testület megállapítja, hogy a „Parkoló építése a Dózsa Gy. utcában” projektelem vonatkozásában: 1.599.767,- Ft, a „Parkoló építése az Alkotmány utcában” projektelem vonatkozásában: 97.064,- Ft, az „Okos város stratégia és cselekvési terv készítése” projektelem vonatkozásában: 113.000,- Ft összegű saját forrást az önkormányzat a projektelem megvalósítása szerinti tárgyévi költségvetésben biztosította.

A „Csapadékvíz elvezetéssel megvalósuló kékinfrastruktúra fejlesztés” projektelem megvalósításához szükséges 11.974.585 Ft összegű saját forrást a képviselő-testület a 2024. évi költségvetésben rendelkezésre álló beruházási feladatok céltartaléka előirányzata terhére biztosítja.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. május 10.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző