

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
9600 Sárvár, Várkerület 2.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. február 28-án (péntek) 8.20 órai kezdettel a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében (Sárvár, Várkerület u. 3. II. em.) megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Jelen vannak: polgármester, alpolgármester,
7 fő önkormányzati képviselő:

Kondora István, dr. Máhr Tivadar,
Gácsi Tibor, Kampelné Kozlovszki Marianna,
Klimits István, Németh Róbert,
Strompová Viktória, Varga Jenő,
Varga Károly képviselők.

Távolmaradásukat előzetesen jelezték:
Toldi Tamás, Vinter István képviselők.

Tanácskozási joggal jelen vannak:
dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző,
dr. Bankits László aljegyző,
Erdős Katalin irodavezető,
Halászné Udvardi Sarolta irodavezető, gazdasági vezető,
Vargyai Vilmos irodavezető.

Jelen van továbbá:
Molnár Andrea jegyzőkönyvvezető.

Kondora István polgármester: Megállapítja, hogy a 11 fő önkormányzati képviselő-testületi tag közül 9 fő jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Kondora István polgármester: Az ülés napirendjét a meghívóban szereplő napirenddel azonos tartalommal javasolja megállapítani.

A képviselő-testület a javaslatot elfogadja és az ülés napirendjét egyhangúlag az alábbiak szerint állapítja meg:

N A P I R E N D:

1. Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítására irányuló eljárás kapcsán a véleményezési szakaszt lezáró döntés meghozatala

Előadó: Kondora István polgármester

2. Sárvár város településfejlesztési tervének megalkotására irányuló eljárás kezdeményezése

Előadó: Kondora István polgármester

3. Tulajdonosi hozzájárulás a Sárvár 1182/6 hrsz-ú ingatlanon tervezett Városerdő Projekt megvalósításához

Előadó: Kondora István polgármester

4. A Sárvár, 1344/5 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Várkerület u. 17/A. szám alatti ingatlan egyes helyiségeinek a Sárvári Oratórikus Kórus részére történő ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés módosítása

Előadó: Kondora István polgármester

1. napirendi pont:Előadó: Kondora István polgármester

Kondora István polgármester: Ismerteti Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása tárgyában az első és második véleményezési szakasz lényegi elemeit, a véleményezési szakasz lezárásakor aktuális módosítási célokat.

Strompova Viktória képviselő: Aggodalmát fejezi ki, hogy egy épülő társasház esetében 300 méteren belül kell parkolót biztosítani a lakóknak. Megítélése szerint ez tovább rontja a parkolási helyzetet. A 9. pont esetén az útügyi és közlekedésbiztonsági szempont alapján az illetékes hatóság jelezte, hogy a tervezett gyalogút nem éri el a jogszabályban meghatározott minimális 3 méter szélességet.

Kondora István polgármester: Főépítész asszonnyal többszöri egyeztetés történt, aki a kialakult telekviszonyokra, a minimális teleknagyság megőrzésére tekintettel kivételesen elfogadhatónak tartja ezt a megoldást.

Varga Jenő képviselő: Miért nem engedélyezi főépítész asszony a volt Herpenyő Csárdánál az ingatlanrész magánúttá történő átsorolását?

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző: A nyilvántartás szerint a terület közpark, azért nem támogatja.

Gácsi Tibor képviselő: Krisztina lakópark esetében az autók védelme érdekében gépkocsi beálló építése miért nem lehetséges?

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző: Magasabb szintű jogszabály ezt nem teszi lehetővé.

Kondora István polgármester: Mivel a képviselők részéről további kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 9 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi határozatot hozza:

32/2025. (II. 28.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy 193/2024. (XI.21.) és a 173/2024. (X.24.) számú képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) számú határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 28. módosítása során a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése az alábbiak szerint megtörtént:

1.1.A dokumentáció feltöltése az E-TÉR-ben 2024. december 10-én megtörtént, a véleményezésre nyitva álló határidő 2024. december 25-én 24 órakor járt le.
Az E-TÉR-ben a partnerek részéről észrevétel/vélemény nem érkezett.

1.2.Az E-TÉR felületen kívül lakossági fórum került meghirdetésre, melyről szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele 2024. december 10-én, levétele 2025. január 6-án történt meg. A lakossági fórum megtartására 2024. december 17-én 9 órakor került sor.
A lakossági fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg, és a fórumot követő 5 napon belül sem érkezett észrevétel/vélemény.

1.3.A megismételt véleményezési szakaszban az E-TÉR felületen kívül ismételt lakossági fórum került meghirdetésre, melyről szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele 2025. február 7-én, levétele 2025. február 19-án történt meg. A lakossági fórum megtartására 2025. február 13-án 9 órakor került sor.
A lakossági fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg, és a fórumot követő 5 napon belül sem érkezett észrevétel/vélemény.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy partnerségi egyeztetésre nyitva álló időszakban - 2024. december 10. és 2025. január 6. között – sem az E-TÉR felületen, sem az E-TÉR felületen kívül a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett, valamint a megismételt véleményezési szakaszban a partnerségi egyeztetésre nyitva álló időszakban - 2025. február 7. és 2025. február 19. - között az E-TÉR felületen kívül a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett.

2. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 193/2024. (XI.21.) és a 173/2024. (X.24.) számú képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) számú határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 28. módosításának két ütemben lebonyolított véleményezési szakasza az alábbiak szerint történt meg:

2.1.Az első véleményezési szakasz 2024. december 10-én a dokumentáció az E-TÉR-ben történő feltöltésével elindult és – a hiánypótlás 2025. január 7-én történt teljesítése után 2025. január 14-én zárult le.

2.2.A megismételt véleményezési szakasz az E-TÉR felületen kívül, a javított és kiegészített dokumentáció véleményező szerveknek Hivatali Kapun történő megküldésével 2025. február 7-én indult és 2025. február 25-én 24 órakor lezárult.

A képviselő-testület a véleményezési szakaszban érkezett eltérő vélemények miatt szükségessé vált 2/2025. (I.6.) számú és 15/2025. (I.30.) számú Polgármesteri határozatokban foglalt módosítási célokat érintő változásokat tudomásul veszi és elfogadja.

A képviselő-testület a két ütemben lebonyolított véleményezési szakaszban az Állami Főépítész a Határozat 2.6 és 2.19 pontjaihoz érkezett eltérő véleményét a R. 66.§ (7) bekezdése alapján elfogadja, a záró szakasz kezdeményezéséhez benyújtandó dokumentáció módosításáról gondoskodik.

A Határozat 2.6 pontja esetében a Ki (különleges idegenforgalom, rekreáció) építési övezetbe sorolt terület rész minimális teleknagyságát 5000 m²-ben állapítja meg.

A Határozat 2.19 pontja esetében az Aranyos ér (1189 hrsz) övezeti/építési övezeti besorolása vízgazdálkodási terület övezete/Kiz strand-kemping építési övezet. A Kiz strand-kemping építési övezetnek az 1189 hrsz-ú ingatlanra eső oldalkertje esetében az oldalkert mérete 3 méter. A Kiz strand-kemping építési övezet DNY-i részén a be nem építhető ingatlanrészt érintő korlátozás törlésétől eláll.

A képviselő-testület az Állami Főépítész - első véleményezési szakaszban érkezett –eltérő véleményét a R. 66.§ (7) bekezdése alapján elfogadja, a Határozat 2.13. pontja szerinti módosítási céltól az Önkormányzat eláll.

A képviselő-testület az Állami Főépítész -megismételt véleményezési szakaszban adott – eltérő véleményét a R. 66.§ (7) bekezdése alapján elfogadja, a Határozat 2.23. pontja szerinti módosítási céltól az Önkormányzat eláll.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakasza (záró szakasz) kezdeményezése és lefolytatása érdekében minden további szükséges intézkedést, az eljárás során teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot tegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

(A 32/2025. (II.28.) számú képviselő-testületi határozat 1. 2. és 3. számú melléklete a jegyzőkönyv H/1. számú mellékletét képezi.)

2. napirendi pont:Előadó: Kondora István polgármester

Kondora István polgármester: Sárvár Város Önkormányzata a település fenntartható és gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében két dokumentumot magában foglaló településtervet alkot meg és fogad el. Az önkormányzat településfejlesztési tervet készít, a korábbi településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia helyett. A másik dokumentum pedig a településrendezési terv, vagyis a helyi építési szabályzat lesz. A településfejlesztési terv és településrendezési terv hatályba lépésének legkésőbbi határideje 2027. július 1.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 9 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi határozatot hozza:

33/2025. (II. 28.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) előírásainak megfelelő településfejlesztési terv megalkotására irányuló eljárást indít.

2. A képviselő-testület a településfejlesztési terv alátámasztó és elfogadásra kerülő munkarészeinek kidolgozásával az Aczél Városepítész Kft-t (1238 Budapest, Szítás utca 91.) bízta meg. Az egyeztetésre és elfogadásra a Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni, egyeztetése során teljes eljárás lefolytatására kerül sor.

3. A képviselő-testület a települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a képviselő-testületi határozat mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településfejlesztési terv elkészítésére irányuló eljárás szakaszai (véleményezési, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, az eljárás egyes szakaszaiban teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot tegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

(A 33/2025. (II.28.) számú képviselő-testületi határozat 1. számú melléklete a jegyzőkönyv H/2. számú mellékletét képezi.)

3. napirendi pont:Előadó: Kondora István polgármester

Kondora István polgármester: A városerdő projekt a Soproni Egyetem Erdészeti Tudományos Intézete és Sárvár Város Önkormányzata közös projektje, amely az elkerülő út és a Tizenháromvárosi személtlerakó közötti erdőterületben valósulhat meg. Javasolja az előterjesztés szerinti döntéshozatalt.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 9 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi határozatot hozza:

34/2025. (II. 28.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Soproni Egyetem Erdészeti Tudományos Intézettel együttműködésben tervezett „Sárvári Városerdő” projekt megvalósítását támogatja. A projekt megvalósításához az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Sárvár 1182/6 hrsz-ú, kivett közpark megnevezésű ingatlan vonatkozásában a tulajdonosi hozzájárulását megadja.

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a projekt előkészítésével és megvalósításával kapcsolatban minden további intézkedés, jognyilatkozat megtételére, a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Dr. Máhr Tivadar alpolgármester

4. napirendi pont:Előadó: Kondora István polgármester

Kondora István polgármester: A Sárvári Oratórikus Kórus részére Sárvár Város Önkormányzata a Sárvár, Várkerület 17/A. szám alatti ingatlan egyes helyiségeinek ingyenes használatba adását 2028. szeptember 30-ig biztosította. Időközben a Miniszterelnökség „A Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása „ című pályázati felhívást tett közzé. A „Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása pályázati felhívás benyújtásához szükséges feltétel az ingatlan felújításának támogatásához a civil szervezet és a helyi önkormányzat között legalább 5 éves időszakra szóló, az ingatlan ingyenes használatáról szóló előzetes megállapodás megléte. Az előterjesztésben foglaltak szerint az ingyenes használatba adási szerződés 2031. december 31. napjáig történő meghosszabbítása indokolt.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 9 igen, 0 nem szavazattal, és 0 tartózkodással - az alábbi határozatot hozza:

35/2025. (II. 28.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II. 18.) önkormányzati rendeletének 16. § m) pontjában biztosított feladat- és hatáskörében eljárva – a Sárvári Oratórikus Kórossal (székhely: 9600 Sárvár, Temető utca 27/B., nyilvántartási szám: 18-02-0200522; adószám: 18624384-1-18; vezető tisztségviselő: dr. Szalai Ferenc) 2020. szeptember 30. napján kötött, a Sárvár Belterület, 1344/5 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Várkerület utca 17/A. szám alatt található, „*kivett bölcsőde*” megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan egyes helyiségeire vonatkozó, határozott időtartamra, 2020. október 1. napjától 2028. szeptember 30. napjáig szóló ingyenes használatba adási szerződést a jelen határozat mellékletét képező 4. számú módosításban foglaltaknak megfelelően módosítja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingyenes használatba adási szerződés módosításával kapcsolatos minden további intézkedést, szóbeli vagy írásbeli jognyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

(A 35/2025. (II.28.) számú képviselő-testületi határozat 1. számú melléklete a jegyzőkönyv H/3. számú mellékletét képezi.)

Kondora István polgármester: Megköszöni a jelenlevők munkáját, a rendkívüli nyilvános ülést 08.42 órakor bezárja.

K.m.f.

/:Kondora István:/
polgármester

/:dr. Szijártó Valéria:/
címzetes főjegyző

1. melléklet a 32/2025. (II. 28.) számú képviselő-testületi határozathoz



SRV/116-C/2025.
elt: 2025.01.08.

Dátum:
időbélyegző szerint

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása, általános eljárás
Melléklet:-

Címzett
iktatószáma:
SRV/10015-
34/2024.

Kondora István
polgármester

Címzett
ügyintézője:
Pörneczí Martina

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület utca 2.
9600

Iktatószám:
0338-102/2024

Tisztelt Cím!

Ügyintéző:
Csejtey Ádám

Ügyintéző
elérhetősége:
csejtey.adam@nyuduvizig.hu
+36 94 521 280
16185/mellék

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – továbbiakban Igazgatóság - részéről, a beérkezett fenti hivatkozási számú és tárgyú megkeresésükre válaszolva, Sárvár város településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, az alábbi véleményt adjuk:

A II. Alátámasztó munkarész 2.6.6. Csapadékvíz-elvezetés pontban, a 161. oldalon a „Gyöngyös patak” helyett „Gyöngyös-műcsatorna” a helyes vízfolyás megnevezés.

Sárvár város HÉSZ 28. módosításai közül a 12. módosítás érinti Sárvár körzeti üzemelő sérülékeny vízbázis hidrogeológiai B védőterületét és védőidomát, ezért az érintett területekre a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet valamint a 332-1/10/2011.I. számon kiadott Sárvár üzemelő sérülékeny vízbázis védőidomának kijelölő határozat vonatkozó előírásai az irányadók. A tervezett módosításokkal kapcsolatban az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

Sárvár város HÉSZ 28. módosításai közül a 12. módosítással érintett ingatlanok az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszenek, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.

Az újonnan kijelölt, valamint az átsorolásra, bővítésre kerülő, beépíthető területek tervezett csapadékvíz-elvezető rendszereit a meglévő rendszerekre csak abban az esetben lehet rákötni, ha a meglévő rendszer a megnövekedett vízmennyiséget kiöntésmentesen tudja a közcélú befogadóba vezetni. Ezt minden esetben egyedileg vizsgálni kell. A felszíni vízfolyások befogadó képességét is egyedileg szükséges vizsgálni.

Kiemelt fontosságúnak tartjuk, hogy a jelenlegi vízgazdálkodási irányelveknek megfelelően, a klímaváltozás hatásai miatt elsősorban a csapadékvizek helyben tartására kell törekedni tározással, szikkasztással.

A MI VÍZÜGYÜNK

Az érintett területek csapadékvíz elvezetési koncepcióját átfogóan kell kezelni, arra jogosult szaktervezőkkel egyeztetve.

A módosításhoz kapcsolódó településszerkezeti és szabályozási tervlapok elfogadása ellen kifogást nem emelünk.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

SRJ/16-1/2025.
ekt: 2025. 01. 06.

Csénye Község Önkormányzata
9611 Csénye, Ady E. u. 42.
Telefon: 95/310-001
e-mail: phcsenye@airplanet.hu

CS/685-2/2024

Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Takács Alexandra
Telefon: 06-95/490-001
Email: ikervaraljegyzo@ikervaronk.hu

Kondora István részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkertület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Sárvár Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7” című eljárással kapcsolatban az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött dokumentumokat megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Csénye, 2024. december 18.

Tisztelettel:




Králl Csaba
polgármester



ORSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
Telefon: (94) 548-034
E-mail: onpi@onpi.hu

SRV/10015-50/2024.
Dátum: 2024. 11. 20.

Kondora István úr
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tárgy : Sárvár város településrendezési
eszközeinek 28. számú
módosítása
Ügy száma : 25-3701-3 /2024.
Ügyintéző : Sándor András
Hiv. szám : SRV/10015-34/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a SRV/10015-34/2024 ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. számú módosítása” tárgyában:

1. Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ 24. (3) bekezdésének módosítását

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

2. Rajzi feldolgozásból eredő hiba javítása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

3. Sárvár 6037 hrsz-ú út szabályozási szélességének felülvizsgálata és azt az út szélességi méretének 6 m-re történő csökkentése

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

4. Sárvár 2934 hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének felülvizsgálata

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

5. Sárvár, 4999 hrsz-ú zártkerti ingatlanról a közlekedési célú közterület jelölés törlése és falusias lakóövezetbe sorolása

A módosítással érintett ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítás természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

6. Volt „Koger” telep területén kiszolgáló út és útsatlakozások kialakítása, kialakuló zárványterület kisvárosias övezetbe történő átsorolása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

7. Sárvár, AVIA benzinkút ingatlanára (Sárvár, 2860/2 hrsz) vonatkozó szabályozási tervi előírások módosítása

A módosítással érintett ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítás természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

8. Tizenháromváros utca déli oldalán új közlekedési terület kijelölése 1252-1259/7 hrsz

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

9. Sárvár, 6443 és 6463 hrsz-ú Almáskerti u.-ban található ingatlanok kapcsán vízvezetési szolgalmi jog helyett közlekedési terület feltüntetése

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

10. Sárvár Rábasömjén 3343/6 hrsz-ú közlekedési terület szabályozásának módosítása

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

11. Építési övezeti jel törlése két azonos előírást tartalmazó építési övezet között

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

12. Flextornics Kft ingatlanainak fejlesztése

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

13. SÉSZ 22. § (10) bekezdés módosítása

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

14. Sársziget utca kisvárosias lakóterületeinek építési övezeti előírás módosítása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

15. Cukorgyári terület, termál kút helyének pontosítása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

16. Krisztina park kertvárosi övezetbe sorolt ingatlanjain a lakás rendeltetési egységek számának korlátozása

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

17. Gyógyfürdő és kemping fejlesztése

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

18. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete – Sárvár Város Építési Szabályzatáról felülvizsgálata jogharmonizációs céllal

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

19. Tizenháromváros utca 1414 hrsz terület és térfal szabályozás módosítása

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

20. Sárvár 27 hrsz Árpád utca közforgalom elől elzárt magánúttá alakítása

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

21. A 3863 hrsz-ú ingatlan teljes területe és a 3864 hrsz-ú ingatlan egy részének Z-kp (közpark) övezetből közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő átsorolása

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

Az előirányzott településrendezési eszköz módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván venni**.

Óriszentpéter, 2024. december 18.

Tisztelettel:


.....
Dr. Németh Csaba
igazgató


SRW/10015-19/2024.
clt: 2024.12.20.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÜTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Kondora István polgármester úr
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: BP/0801/00119-11/2024
Ügyintézők: Csáki János
Telefon: +36 1 4741774
Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközök
módosítása általános egyeztetési
eljárással v7 – véleményezése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 328729101

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélkül, – Főosztályomra 2024. december 10-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Tisztelettel: Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Bognár Géza
Osztályvezető
2024.12.19. 07:33:36
Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/1147-4/2024.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 468-80-79
Melléklet:

9600 Sárvár
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. sz. módosítása - általános eljárás – felhívás hiányosságok pótlására

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 269/2016.(XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) – módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2024. december 10-én érkezett megkeresésére, az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. által készített „Sárvár Településrendezési eszközök módosítása – 28. módosítás – Általános eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési szakasz tervdokumentációja” megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 66. § (3a) bekezdés alapján az alábbi hiányosságok pótlására hívom fel, mely hiányosságok pótlására biztosított határidő az újR. 66. § (3b) bekezdése alapján legfeljebb 30 nap. A hiányok pótlását követő naptól kell számítani az eljárás ügyintézési határidejét.

Az alábbi hiányosságok pótlásának határidejét – az igazgatási szünetre való tekintettel – 2025. január 20-ban állapítom meg, melyről az E-TÉR felületen többi véleményezésre jogosult is tájékoztatva lesz.

1. A megküldött dokumentációban lévő 144/2024.(IX.25.) számú önkormányzati határozat több helyen „övezet”-et említ ott, ahol valójában „építési övezet”-ről van szó. Mivel a döntés a településrendezéssel összefüggésben, a településrendezési eszközök módosítását alapozza meg, ezért elengedhetetlen az építésszerűen pontos megfogalmazás, mivel a dokumentációnak meg kell felelnie a képviselő-testületi döntésben megfogalmazott önkormányzati célnak (2.5., 2.7., 2.10., 2.12., 2.15.-17. és 2.19.).

Előzők értelmében kérem a képviselő-testületi döntés pontosítását vagy a dokumentáció határozatnak való megfeleltetését!

2. A fent nevezett határozat 2.7 pontjában az önkormányzat Kkő különleges közlekedési övezetbe sorolásáról döntött, ezzel szemben a dokumentáció módosítási tartalma a területet Kkő jelű különleges közlekedési terület építési övezetként kezeli. Kérem a képviselő-testületi döntés és a dokumentáció összhangba hozatalát! Felhívom rá a figyelmet, hogy ha az önkormányzat az építési övezet kijelölése mellett dönt, abban az

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

SRV/10015-48/2021
kt: 2024.12.19.

esetben – álláspontom szerint – nem alkalmazható rá az újR. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja, azaz új beépítésre szánt területnek számít, ezért szükséges a képviselő-testület Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntés és a dokumentációt kiegészítése a kompenzáció tekintetében is!

3. Szintén nem tartalmazza a dokumentáció a 19. módosítási tartalom tekintetében az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti önkormányzati határozat, mely esetben az Aranyos ér mentén megszűnő Zkp jelű zöldterület kerül át Kiz jelű különleges zöldfelületes intézményi területbe.
Itt is kérem az önkormányzati határozat és a dokumentáció kiegészítését a zöldterület visszapótlása tekintetében is!
4. Eljárásomban megállapítottam, hogy a képviselőtestületi döntés mellékleteként, a 19. és 21. módosításokhoz készített Telepítési tanulmánytervek nem felelnek a telepítési tanulmányterv készítésére vonatkozó jogszabályi előírásoknak, mivel a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 6. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat főépítész saját illetékességi területén településtervezési munkát nem végezhet, így a Telepítési tanulmányterveket sem készítheti el településtervezőként. A tárgyi eljárásban a településtervező Gergye Péter.
Előzőek alapján kérem a jogosultság igazolását az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013.(VII.11.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.

Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben az E-TÉR-ben hiánypótlás nem írható ki és hiánypótlás nem teljesíthető, ezért felhívásomat hivatali eljárási kapun keresztül teszem meg és az önkormányzat a hiánypótlást az összes véleményező és a partnerség felé is elektronikus úton kell, hogy teljesítse! A véleményezésre nyitva álló határidő minden résztvevő esetében a hiányosságok pótlását követően folytatódik.

Felhívom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a hiányosságok pótlása és a jogszerű eljárás lefolytathatósága érdekében az E-TÉR-ben az eljárási határidőt állítsa át úgy, hogy az a hiánypótlás teljesítésének napját követő 15. nap legyen!

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei 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:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Tájékoztatósul kapja:

1. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
 - a. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
 - b. Hulladékgazdálkodási Osztály
2. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
3. Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
4. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
5. Országos Vízügyi Főigazgatóság
6. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
7. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
8. Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
9. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
11. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
12. Építési és Közlekedési Minisztérium
 - a. Vasúti Hatósági Főosztály - közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)
 - b. Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság
13. VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Útügyi Osztály
14. VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
15. VVKH Agrárügyi Főosztály
 - a. Növény- és Talajvédelmi Osztály
 - b. Erdészeti Osztály
16. VVKH Földhivatali Főosztály
17. Honvédelmi Minisztérium
 - a. Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
 - b. Állami Légügyi Főosztály - katonai légügyi hatóság
18. Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság
19. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály
20. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
21. Vas Vármegyei Önkormányzat

SRV/10015-47/2024.

Net: 2024.12.19.



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 28. számú módosítása

Vélemény

Hivatkozási szám: SVR/10015-36/2024.

Melléklet: –

Ügyintéző: Majoros Eszter

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 64. § alapján történt, SVR/10015-36/2024. számú megkeresésére a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) az alábbi szakmai véleményt adja.

Módosítások tárgya:

1. A HÉSZ 24.§ (3) bek. módosítása: a lakásépítéshez a parkolóhely biztosítás távolságának 100 m-ről 300 m-re történő emelése
2. A HÉSZ mellékleteinek felülvizsgálata, a nem teljeskörűen szabályozott területek, teleklömbök szempontjából (az övezeti paraméterek, jelek, rajzi elemek, kilöklések pótlása, javítása, övezethatár felülnötése)
3. A 6037 hrsz-ú út szabályozási szélességének 6 m-re csökkentése az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének érdekében (290 m² terület átsorolása közlekedési területből falusias lakóterületbe)
4. A 2934 hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének csökkentése, az ingatlan-nyilvántartási határhoz történő igazítása (a 2933/4 hrsz-ú ingatlan 358 m² területe kerül közlekedési területből településközpont területbe)
5. A közlekedési célú közterületként szabályozott 4999 hrsz-ú földrészlet 1510 m² nagyságú részének átsorolása falusias lakóövezetbe, úgy, hogy a 4962 hrsz Tölgyfa utca 5 m-es egységes szabályozása biztosított legyen (0,5 m területű az ingatlan keleti felén, ami jelenleg is út)
6. A volt „Kóger” telep rendezése:
 - a 608/2 hrsz-ú ingatlan Ki (különleges idegenforgalom, rekreáció) övezetéből és zöldterületéből lakó és pihenőövezetet kiszolgáló, 7 m széles közlekedési terület kijelölése és a Z-kk (közút) övezet kiterjesztése a tervezett út északi határáig, valamint az út kijelölésével létrejövő ún. „zárvány terület” kisvárosias lakóterületbe sorolása
 - zöldterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 621/2 hrsz-ú ingatlanból 160 m² nagyságban a 617/4 és a 608/1 hrsz-ú ingatlanok összekapcsolásának biztosítása érdekében
7. Gyalogjárda kijelölése az Ikervári út déli oldalán, mely a 2860/2 hrsz-n lévő üzemenyagútállomás telekhatára mellett, majd az Ikervári úti lakóházak előtt haladna, majd gyalogátkelőhely kiépítésével a szintén kiépítésre kerülő busz öbölnél végződné. A 2860/2 hrsz-ú földrészlet

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty M. u. 2. Tel: 70/7062082
KRID: 576058903 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő, Péntek 8-12; Szombat 8-12 és 13-16

- átsorolása különleges közlekedési övezetbe.
8. Az 1251,1247/1-2 hrsz-ú földrészletekből (zöldterület területfelhasználás) 5 m szélességű közlekedési célú közterület kijelölése az 1259/5- 1259/7 hrsz-ú ingatlanok megközelítése érdekében
 9. A 6443 és a 6463 hrsz-ú földrészletek déli telekhatára mellett 2 m szélességű terület átsorolása lakóövezetből közlekedési területbe megépítendő szennyvízvezeték miatt
 10. A 3343/6 hrsz-ú földrészletből 66 m² terület átsorolása közlekedési övezetből egyéb ipari területbe a Rábasömjéni u. 129. alatti telephely kerítés nyomvonalának kiegyenesítése miatt
 11. Az azonos övezetben lévő 3212/11 hrsz-ú és a 3212/13 hrsz-ú ingatlanok között lévő övezeti határvonal törlése
 12. A Flextronics Kft. fejlesztése keretében a 3868/73 hrsz-ú földrészlet teljes területének, a 3868/74 hrsz-ú földrészlet általános mezőgazdasági övezetbe lévő részének, a 3868/63 és a 3868/65 hrsz-ú földrészletek kijelölt területének átsorolása Kma jelű, különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezetbe, naperőműpark létesítése érdekében. Cseereiterületként a 0159/2 hrsz-ú ingatlan 1,72 ha nagyságú része kerül átsorolásra egyéb ipari területből gazdasági erdőterületbe.
 13. A Krisztina lakóparkban a 1181/23-1181/51 hrsz-ú, 1181/63-1181/72, 1181/74-1181/77 és 1181/79-1181/85 hrsz-ú ingatlanok előkertjének 0-5 m-re módosítása, valamint az előkerben gépjármű tároló elhelyezésének engedélyezése.
 14. Az 1935-1958 hrsz-ú, a 2979/1-3004/1 hrsz-ú, a 2969/6-2977/1 hrsz-ú és az 1960/1-1960/8 hrsz-ú ingatlanok által alkotott telektömbök építési övezeti jelének és a beépíthetőség mértékének (30 %-ról 40 %-ra történő emelés) változtatása.
 15. Az 1104/46 hrsz-ú földrészlet átsorolása településközponti övezetbe, valamint az 1104/47 hrsz-ú ingatlanból az 1104/46 hrsz-ú ingatlannal azonos nagyságú - termálkút és védőtávolsága - terület rész átsorolását közlekedési és közmű övezetbe, az 1104/46 hrsz-ú ingatlanon ábrázolt, és az 1104/47 hrsz-ú ingatlanon lévő termálkút miatt.
 16. A Krisztina park kertvárosi övezetbe sorolt ingatlanjain maximum 2 önálló lakás rendeltetési egység alakítható ki, melyekhez lakásként további egy-egy különálló tároló funkciójú önálló rendeltetési egység tartozhat.
 17. A kemping területén lévő kereskedelmi egység átsorolása településközponti övezetből különleges zöldfelületes intézményi (Kiz) területbe. Az Aranyosi-ér nyílt szakaszán a szabályozási szélesség törlése, a szabályozási vonalon belüli közpark Kiz övezetbe sorolása, kötelező fásítás megszüntetése, valamint a különleges zöldfelületes intézményi terület DNy-i részén a beépíthetőségi korlátozás törlése kemping szálláshely fejlesztés érdekében. A zöldterület pótlása a Csónakázó-tó körüli közpark növelésével valósul meg.
 18. Az állami főépítész véleménye alapján a HÉSZ 2. §. 3. § 1. és 3. pontjának, 7. § (1) bekezdésének, 12. § (4)-(11) bekezdésének, a 16. §, 18-19. § és az 5-7. mellékletek törlése.
 19. A helyileg védendő térfal törlése a város közigazgatási területére kiterjedően. Az 1414 hrsz-ú földrészleten tervezett telekalakítás érdekében egyedi szabályozás előírása.
 20. Az Árpád u. zsákutca szakaszáról (27 hrsz.) a közlekedési célú közterület jelölés törlése kerül és az ingatlan közforgalom elől elzárt magánútként kerül jelölésre.
 21. A 3863 hrsz-ú ingatlan teljes területének és a 3864 hrsz-ú ingatlan 3861/1 hrsz-ú ingatlannal határos részének Z-kp (közpark) övezetből közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő átsorolása a 3861/1 hrsz-ú ingatlan építésiügyi, építésügyi szempontból ún. „zöldterületi érintettséggel nem rendelkező” útkapcsolatának biztosítása érdekében.

A változtatás vízvédelmi, vízgazdálkodási szempontból elfogadható.

A vélemény indokolása:

Vízügyi, vízvédelmi szempontból

Sárvár Város Önkormányzata a fent hivatkozott számú és tárgyú megkeresésében a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. sora, valamint 11a. sora alapján a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a

vízvédelmi és vízgazdálkodási szakterületekre, valamint iparbiztonsági szakterületre vonatkozóan. Melléklete a Gergye Péter (TT1-18-0204, AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által, 2024. december havi keltezéssel készített véleményezési tervdokumentációját.

A településen a víziközművek a VASVÍZ Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) üzemeltetésében vannak, melyekhez bővítés esetén a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem tud megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni. Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz- illetve csapadékcsatomák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, régiek kiváltása a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a *vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt előírásoknak.

A tervezési terület vízfolyás nagyvízi medrét nem érinti. A 608/2 hrsz-ú földrészlet nyugati határán folyik a Gyöngös-műcsatorna, a 2934 hrsz-ú földrészlet északi határánál a Tilosaja utcával párhuzamosan a Kertaljai-árok. Az Ikervári úton létesülő gyalogjárda, gyalogátkelőhely és buszöböl kivitelezése engedélyes tervek alapján már elkezdődött. A kemping nyugati határán található az Aranyos-ér. A vízfolyások parti sávja 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 (a továbbiakban: 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet) meghatározott feltételekkel használható.

Sárvár közigazgatási területe a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek közé tartozik.

A 3868/53, 3868/55, 3868/73 és a 3868/74 hrsz-ú földrészletek a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 332-1/10/2011.1 számú határozata alapján a sérülékeny, Sárvár körzeti vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén helyezkednek el. A tervezett tevékenység (napernőmúpark létesítése) határozat, valamint a vízbázisok, a *távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján nem esik korlátozás alá.

A település a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve 1242/2022. (IV. 28.) számú kormány határozattal jóváhagyásra került.

Ipárbiztonsági szempontból

A 12. számú tervezett módosítás (csereterület kijelölése) az IKR Agrár Kft. veszélyességi övezetének középső és külső zónájában helyezkedik el, az övezeti átsorolásnak nincs jogszabályi akadálya.

A 14. számú tervezett módosítás (építési övezeti előírás változása) az IKR Agrár Kft. veszélyességi övezetének külső zónáját érinti, a fejlesztést a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezéséről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2. pontja engedi.

Az 1. - 11., a 13. és a 15. - 21. számú módosítások tekintetében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet szempontjából figyelembe veendő korlátozás nincs.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 6. pontja, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. és 11a. sora állapítja meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 17. pontjában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
osztályvezető

Melléklet: -

Terjedelme: 4 oldal

Kapja/c:

1. sz. pld.: Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület 2.)
2. sz. pld.: Irattár

HK

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30418/908-4/2024.ált.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

SRV/10015-46/2024.

Ékt: 2024. 12. 19.

Ügyintéző:
Budapest Fővárosi Kormányhivatala
és Környezetvédelmi
2024.12.19. 15:02:28

Kondora István polgármester
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/06727-2/2024.
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógtényező
érintettség szempontjából.

Hlv. szám: SRV/10015-34/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközök – 28. számú – módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

Gyógyhely:

1. Sárvár-Gyógyvárás - engedélyszám: KEF-12953-5/2012.
2. Sárvár-Arborétum - engedélyszám: KEF-12952-5/2012.

Gyógyfürdő:

1. Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő - engedélyszám: 376/Gyf/2003

Gyógyszálló:

1. Spirit Hotel Thermal Spa ***** - engedélyszám: KEF-22980-3/2013
2. Danubius Thermál Hotel Sárvár - engedélyszám: KEF-17654-2/2016

Gyógyvizes kút:

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
K-53	K (fürdési célú)	BP/FNEF-TKI/02054-17/2019.
K-36	K (fürdési célú)	KEF-11312-2/2012.

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: 427084958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

K-67	K (fürdési célú)	KEF-1814-15/2013.
B-65	K (fürdési célú)	40-4/OTH/2012.
B-7	K (fürdési célú)	64-3/OTH/2010.
B-35/a	K (fürdési célú)	85-3/OTH/2012.
B-44	K (fürdési célú)	81/OTH/2010.
B-66	K (fürdési célú)	38-4/OTH/2012.

Ásványvízes kút:

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
B-62	K (fürdési célú)	KEF-7460-9/2013.
B-63	B (ivási célú)	KEF-7414-7/2013.
B-68	PC (palackozási célú)	KEF-892-3/2015.
B-68	B (ivási célú)	KEF-902-3/2015.

A csatolt dokumentum alapján a város településrendezési eszközeinek 8. 13. 18. 19. módosításai a „Sárvár-Gyógyvarázs” elnevezésű gyógyhely területén találhatók.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kutak védett vízadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a kutak körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölése nem szükséges.

A természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. § szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájleveget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalma zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”

Fentiek alapján a módosítások jellege miatt a BFKH kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a **vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről** szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele, valamint a településrendezési eszközök módosítása kapcsán szükséges, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

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.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Címzett:

1. Sárvár Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

SW/10015-45/2024.
dát: 2024.12.18.

Ikervári Község Önkormányzata
9756 Ikervár, Kossuth u. 47.
Telefon: 95/490-001
e-mail: ikervartitkarsag@ikervaronk.hu

I/1605-2/2024

Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Takács Alexandra
Telefon: 06-95/490-001
Email: ikervaraljegyzo@ikervaronk.hu

Kondora István részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár

Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Sárvár Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7” című eljárással kapcsolatban az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött dokumentumokat megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Ikervár, 2024. december 18.

Tisztelettel:


Szőke Szeverina Anna
polgármester



SRV/10015-44/2024.
cht: 2024.12.18.



SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9671 Sitke Hunyadi u. 1. Tel.:95/ 442-018
Hivatali kapu: ONKSITKE; KRID:732928925

Iktatószám: STK/10015-44/2024.
Ügyintéző: Pörnczi Martina

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek
28. módosítása

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület 2.

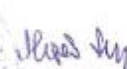
Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata által (9600 Sárvár, Várkerület 2.) az E-TÉR felületen 22170 szám alatt kezdeményezett, Sitke község Önkormányzatához (9641 Sitke, Hunyadi u. 1.) megküldött „Sárvár településrendezési eszközök 28. módosítása” tárgyú megkeresésére az rendelkezésre álló dokumentumok áttanulmányozása után alábbi tájékoztatást adom:

Sitke község Önkormányzata Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása vonatkozásában észrevételt nem tesz, a tervezett módosítások Sitke község érdekeit nem sértik.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. §-a alapján adtam meg.

Sitke, 2024. december 16.



Mergós István
polgármester

SRV/10015-43/2024.
elt: 2024. 12. 17.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 18742-2/2024/h

Hiv. szám: SRV/10015-34/2024

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

**Kondora István
Sárvár Város Önkormányzata
polgármester**

9600 Sárvár
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város Településrendezési eszközök 28. sz. módosítása - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

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 a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) 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.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névben és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyszám: (tel/fax): Karl Attila ha. (tel.: +36 (1) 474-1111/22-482; HM 022-22-482; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2024.12.11 16:12:05 CBT

Sz/ 10015-42/2024
éhe: 2024.12.17.

Előzmények: 10015-42/2024

Sárvár Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7



Vélemények és válaszok

Sárvár Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7

Vissza az előző oldalra

Szállásdíj díjazás



Sárvár Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7

2024.12.17. 17:44:59

Tisztelt Polgármester Úr! Az E-TER felületen megküldött településrendezési eszközök 20. módosítása megnevezésű kérelemre az alábbi nyilatkozattal adok. A tervezett módosítások vizsgálatakor a véleményem nem módosult. Észlelték település határait nem érintik. Továbbá megvizsgáltam, hogy az eljárás során az önkormányzat Képviselőtestületének (ÖKT) is megvan-e a hatáskör. Megvan-e a hatáskör.

RÁCZ IMRE
MIKLÓS

Digitálisan aláírta:
RÁCZ IMRE MIKLÓS
Dátum: 2024.12.11
16:49:53 +01'00'



SPW/10015-41/2024.
ekt: 2024. 12. 11.

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/69888-1/2024/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 22170

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) E-TÉR 22170 hivatkozott számon, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Sárvár településrendezési eszközök 28. módosítása” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Sárvár Város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

RÁCZ IMRE
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

1. **Sárvár Város Önkormányzata**
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.
2. **Írattár**



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Sárvár településrendezési eszközök 28. sz.
módosítás véleményezés
Hív. szám: SRV/10015-34/2024.
Ügyintézőjük: Főmeczai Martina
Ügyintéző: Rimányi Erik tá. szds.

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SRV/10015-34/2024 számú megkeresésre – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §, valamint az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7) által 2024. december 09-én készített dokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:

Módosítások tárgya:

1. HÉSZ 24.§ (3) bek. módosítása, a lakásépítéshez a parkolóhely 300 m-en belül történő biztosítása
2. Ingatlan-nyilvántartási, alaptérképi állapotnak, megnevezésnek megfelelően közútnak, közterületnek, ároknak, vízfolyásnak vagy más beépítésre nem szánt területnek minősülő, de a szabályozási tervlapon övezeti határként meg nem jelölt telektörzsből felülvizsgálata abból a szempontból, hogy az övezeti jelölés minden esetben feltüntetésre került-e
3. A Sárvár, 6037 hrsz-ú önkormányzati közút szabályozási szélességének felülvizsgálata, 6 m-re csökkentése
4. A Sárvár 2934 hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének felülvizsgálata, az ingatlan nyilvántartási jogi határhoz igazítása
5. A Sárvár 4999 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan Fl (falusias lakó) övezetbe sorolása
6. A volt „Kőger” telep Ki övezetéből lakó és pihenő övezet kiszolgáló közlekedési terület kijelölése, ezzel egyidejűleg a Z kk kiterjesztése
7. Az Ikervari út mellett közlekedési célú közterület kijelölése, az üzemanyagtöltő állomás közlekedési célú közterületből Kkő (különleges közlekedési) övezetbe
8. A Tizenháromváros utca déli oldalán fekvő volt szeméttlerakóval határos ingatlanok déli határa mentén 5 m széles közlekedési célú közterület kijelölése
9. A Sárvár, 6443 és 6463 hrsz-ú található ingatlanok déli határa mellett 2 m szélességű ingatlanrész közlekedési és közműterületbe történő átsorolása
10. A Sárvár, 3343/6 hrsz-ú ingatlanból mintegy 70 m² ingatlanrész Gc (egyéb ipari) övezetbe történő átsorolása
11. A Sárvár, 3212/11 hrsz. és a Sárvár 3212/13 hrsz. közötti ingatlanok közös telekhatárán ábrázolt övezeti határvonal eltörlése
12. Az Ipari Park területén a 3838/74 hrsz-ú ingatlan jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlanrészének továbbá a 3868/73, 3868/63 és 3868/65 hrsz-ú ingatlanok ingatlanrészeinek Gc (egyéb ipari) övezetből Kme (különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló) övezetbe történő átsorolása. Csereterület kijelölése.

13. SÉSZ 22. § (10) bekezdésének módosítása gépjármű tároló elhelyezhetőségének biztosítására
14. Sárvár, Sársziget utcai telektömbök beépíthetőségi mértékének növelése 30%-ról 40%-ra
15. Cukorgyári területen a SÉSZ-ben kijelölt termálkút szabályozása a tényleges megvalósulási helyen közlekedési és közmű területként, a jelenlegi közlekedési terület visszasorolás Vt övezetbe
16. A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és falusias lakóövezetbe sorolása. Csereterület kijelölése
17. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és üdülőövezetbe sorolása. Csereterület kijelölése
18. Lke4 övezetben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek számának korlátozása
19. Gyógyfürdő területen szabályozási előírások felülvizsgálata és módosítása.
20. SÉSZ egyes szakaszainak felülvizsgálata és a szükséges módosítások elvégzése
21. A Sárvár, 1414/1 hrsz-ú ingatlan telekalakítással, beépítéssel kapcsolatos előírásainak módosítása. A szabályozási terven vonalként megjelenő helyileg védendő térfal törlése a város közigazgatási területére kiterjedően.
22. A Sárvár 27 hrsz-ú ingatlan (Árpád utca) zsákutcai szakaszának közforgalom elől elzárt magánútként történő átminősítése

Indokolás:

1. Polgári védelemi követelmények:

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján, **Sárvár település a I. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.**

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. t. dandártábornok
igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (Hivatali Kapu)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.vmk@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



Sárvár Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7



Vélemények és válaszok

Önkormányzat: Sárvár Település Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. évi 14. sz. önkormányzati határozatával módosított

Településrendezési

tervezési és szabályozási



Vas Megyei Kormányhivatal Népességtudományi Kutatóközpontjának

2021.04.14. 11:11:10

Polgármesteri Hivatali irodájában. A településrendezési eszközök módosításáról szóló 2021. (XII. 16.) önkormányzati határozat alapján, Sárvár Település a fenti központosított eljárás eljárási szabályzatát

bevezeti. Az eljárás lezárásáig a jelenlegi szabályzat érvényes.



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Ösztály

Oláh
Enikő

Digitálisan aláírta:
Oláh Enikő
Dátum:
2024.12.12
09:58:16 +01'00'

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/14183-2/2024
Tárgy: Sárvár város TRE módosítása

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: SRV/10015-34/2024
Ügyintéző: Oláh Enikő
Telefon: 88/550-954
E-mail: eniko.olah@sztfh.hu
Mellékletek:

Sárvár Város Önkormányzata

9600 Sárvár

Várkerület 2.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. december 10. napján érkezett „Sárvár város TRE módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

A Sárvár város településrendezési eszközök 28. módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 62. §-a szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alföld utca 50.
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.

Telefon: +36 (1) 550 2500
Fax: +36 (1) 550 2495

Email: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kód: SZTFH
KIRH3-469506375 v01



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022.

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel;


Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu

2. melléklet a 32/2025. (II. 28.) számú képviselő-testületi határozathoz

Elektronikusan aláírta:
Czímber Márton
üzügyi koordinátor
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Üzügyi Osztály
(2025.01.24. 10:32:30)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

SRV/16-3 G/2025.
A.k.f.: 2025. o. 28.

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/KMEMFF-KÚO/00055-2/2025.
Ügyintéző: Czímber Márton
Telefonszám: +36 70 705 14 49
Hivatkozási szám: SRV/16-3/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 27. sz. módosítása – Véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatatom, hogy a Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700 Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozási számú beadványban kért, tárgyi településrendezési feladat véleményezési szakasza során érintett államigazgatási szervként történő véleményemet a mellékletként benyújtott dokumentáció

(Tervező: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft, (9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.)

terv kelt: 2025. január 6.

Felölös tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204

Közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor, TRK-T 01-10559, KÉ-T 01-10559, Tkó 01-10559)

áttekintése után, Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán

üzügyi és közlekedésbiztonsági szempontból az alábbi észrevételeket teszem:

1. sorszámu módosítás

Közlekedési szempontból elfogadható

2. sorszámu módosítás

Közlekedési szempontból elfogadható

3. sorszámu módosítás

Jelen beépítettség mellett, illetve a szomszédos utak szélességét tekintve (5m, 6m) az út keresztmetszetének csökkentése elfogadható. Mivel a jövőben várható a telkek beépítése, ezért vizsgálendő, hogy a tervezett forgalomra, elegendő-e a 6 m-es szélesség, amelyben a szabványos forgalmi sávnak 2,75 m-nek kell lennie és amellyel biztosítani kell a vízelvezetést.

A szabályozási szélességet, úgy kell megállapítani, hogy a közművek, a vízelvezetés létesítményei és az út menti növények elhelyezhető legyen.

Az e-ÚT 03.01.11 Kőutak tervezése című üzügyi műszaki előírás szerint tíz lakóingatlan megközelítéséhez a keresztmetszet kialakítható egy 3 m-es forgalmi sávval és kétoldali 1,5 m széles leállásra, kitérésre alkalmas teherbíró padkával – akár egy folyókát magába foglalva a vízelvezetés megoldásaként.

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, MÉRÉSÜGYI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÜZÜGYI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Wesselényi Miklós utca 7. – 9701 Szombathely, Pf.: 24 – Tel.: +36 70 705 14 49
E-mail: meff.uz@vas.gov.hu – KRID: 645269993 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

4. sorszámú módosítás

A meglévő közlekedési terület csökkentése nem jelent közlekedés biztonsági szempontból problémát. A rendelkezésemre álló műholdképek szerint a meglévő földút nyomvonala keresztül szeli a 2933/4 hrsz.-ú ingatlan és arról a területről kerül le a közlekedési célú kijelölés, amely azt jelenti, hogy a földút nyomvonalának korrekcióját el kell végezni, illetve az útcsatlakozás átépítése is célszerűvé válik ezáltal. A tervdokumentációban becsatolt fényképek szerint adott az új nyomvonal és csatlakozás, ebben az esetben a korábbi nyomvonalat meg kell szüntetni.

5. sorszámú módosítás

Közlekedési szempontból elfogadható

6. sorszámú módosítás

A belső területek feltárására tervezett 7 m szélességű útra minta-keresztzelvény készítenőd.

A szabályozási szélességet, úgy kell megállapítani, hogy a közművek, a vízelvezetés létesítményei és az út menti növények elhelyezhető legyen.

7. sorszámú módosítás

Közlekedési szempontból elfogadható

8. sorszámú módosítás

Közlekedési szempontból elfogadható. Mezőgazdasági útra vonatkozó szabvány 3 m széles forgalmi sáv mellett 1-1 m-es padka figyelembevételével elfogadható az 5 m-es kiszabályozás.

9. sorszámú módosítás

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet 26. §. (2) határozza meg a nem beépítésre szánt területek között az egyes közlekedési létesítmények elhelyezéséhez szükséges építési terület nagyságát.

„közút, a vasút elhelyezése céljára – más jogszabályi előírás hiányában – legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével:

- a) gyorsforgalmi út (autópálya, autótűt) esetén 60 m,
- b) főút esetén 40 m,
- c) országos mellékút esetén 30 m,
- d) helyi gyűjtőút esetén 22 m,
- e) kiszolgáló út esetén 12 m,
- f) kerékpárút esetén 3 m,
- g) gyalogút esetén 3 m,
- h) kétvágányú vasút esetén 20 m,
- i) egyvágányú vasút esetén 10 m.”

A tervezett 2,0 m-es szélesség a fenti értékeket nem elégti ki.

10. sorszámú módosítás

Közlekedési szempontból elfogadható

11. sorszámú módosítás

A közlekedési hálózatot nem érinti

12. sorszámú módosítás

Közlekedési szempontból elfogadható

13. sorszámú módosítás

Közlekedési szempontból elfogadható

14. sorszámú módosítás
A közlekedési hálózatot nem érinti
15. sorszámú módosítás
Közlekedési szempontból elfogadható
16. sorszámú módosítás
A közlekedési hálózatot nem érinti
17. sorszámú módosítás
A közlekedési hálózatot nem érinti
18. sorszámú módosítás
A közlekedési hálózatot nem érinti
19. sorszámú módosítás
A közlekedési hálózatot nem érinti
20. sorszámú módosítás
Közlekedési szempontból elfogadható
21. sorszámú módosítás
Közlekedési szempontból elfogadható

22. sorszámú módosítás
Az Árpád u. elzárását a közlekedési hatóság engedélyével lehet, az elzárt magánúttá való átminősítésnek az ingatlanok megközelítése szempontjából nincs akadálya, azonban a magánút megnevezés és a szabályozási terven feltüntetett közterület megnevezés ellentmondásos, így jogilag nem működik az átminősítés.

Gyakorlatilag elzárt útként funkcionál a zsákutca ezen szakasza a forgalomtechnikai jelzések alapján. Megjegyzem azonban a kihelyezett „Behajtani tilos” tábla – KRESZ szerinti 53. ábra – az egyirányú forgalmi úthoz tartozik. A helyes jelölést a behajtás korlátozására a KRESZ 40. ábra szerinti jelzőtáblával kell megoldani.

23. sorszámú módosítás
Nincs észrevétel
24. sorszámú módosítás
Nincs észrevétel

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 alekitásáról 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
Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Czímber Márton
üzügi koordinátor



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/70-2/2025.

Ügyintéző: Pernyész István

Telefonszám: +36 70 454 0436

Hivatkozási szám: SVR/16-4/2025.

Sárvár Város Polgármestere

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközök 28. számú módosítása tárgyában megküldött, kiegészített dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, a településrendezési tervben foglaltakat környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontból elfogadom.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

A Vas Megyei Kormányhivatal illetékességét és hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek 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.

A kiadmányozási jog a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 70 454 0436
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu – KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Tárgy: Áttétel – Sárvár város
településrendezési eszközeinek 28.
sz. módosítása - hiánypótlás
Ügyintéző: Iványi Ákosné tti. ügy.



**Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály**

Győr

Tisztelt Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály!

Csatoltan továbbítom a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Tűzvédelmi Osztály (9021 Győr, Árpád út 28-32.) részére a Sárvár Város Polgármestere (9600 Sárvár, Várkerület 2.) által az SRV/16-4/2025. iktatószámom tárgyú ügyben a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz küldött ügyiratot.

Kelt: Győr, „elektronikus bélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szilágyi János tűzoltó alezredes
igazgatóhelyettes**

Melléklet: - SRV/16-4/2025. iktatószámú ügyirat (1 oldal) és mellékletei (2 db)

Készült: 1 példányban

Egy példány: 1 oldal

Kapják: 1) Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (9021 Győr, Árpád út 28-32.)
2) Sárvár Város Polgármestere (9600 Sárvár, Várkerület 2.)
3) Irattár

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.
Telefon: +36(96)529-530
E-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: GYMSMKI

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/124-1/2025.ált.



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: VA/FF-FO1/17005/2/2025.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: SRV/16-4/2025.

Melléklet: Törzskönyv

Tárgy: Sárvár Város Önkormányzata a településrendezési eszközök 28. módosításának véleményezési eljárása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek elkészítéséhez a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészt, 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 földrészt az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

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 földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

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.

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.

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tfv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

(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 értékének területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.)

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.**

9700 Szombathely, Welter Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 94 340 001
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Sárvár városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 28,29 AK (ami annyit jelent, hogy – az előző bekezdést figyelembe véve – 4. minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

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.

Konkrét módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően: A csatolt 144/2024. (IX. 25.) és 173/2024 (X. 24.), valamint a 193/2024. (XI. 21.) számú településfejlesztési döntéseken alapuló dokumentáció szerint Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza. Földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal 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 termőföldök más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tfvt. 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 Tfvt. 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.

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.

A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. bevonását.

Ahol az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető

Törzskönyv

Helység : SÁRVÁR

Fekvés : < Fekvések összevonva >

Készítette : megye

SÁRVÁR		3692		< Fekvések összevonva >									
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA													
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT							MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT						
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha	m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha	m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
gyümölcsös	4	27.80	44.4514	100.0		1235.75	189						
								44.4514		0.7	1235.75	27.80	189
kert	2	43.40	0.0900	1.0		3.91	1						
	4	27.80	4.7201	52.0		131.22	49						
	5	17.40	4.2619	47.0		74.16	50						
								9.0720		0.1	209.28	23.07	100
szántó	1	46.90	103.9699	3.2		4876.19	118						
	2	40.00	496.9122	15.5		19876.49	462						
	3	31.30	1137.4778	35.5		35603.06	501						
	4	23.50	909.1475	28.4		21364.97	390						
	5	20.00	300.8041	9.4		6016.08	167						
	6	13.20	193.2479	6.0		2550.87	55						
	7	8.00	53.0412	1.7		424.33	22						
	8	3.50	6.0019	0.2		21.01	2						
								3200.6025		49.5	90732.99	28.35	1717
szőlő	2	17.40	8.8805	100.0		154.52	92						
								8.8805		0.1	154.52	17.40	92
legelő	1	19.10	66.9365	30.8		1278.49	16						
	2	13.90	8.1553	3.8		113.36	4						
	3	8.70	17.4004	8.0		151.38	25						
	4	6.60	3.8172	1.8		25.19	16						
	5	4.20	0.1887	0.1		0.79	1						
	6	3.30	120.8242	55.6		398.72	128						
								217.3223		3.4	1967.94	9.06	190
rét	3	33.90	16.5745	22.5		561.88	29						
	4	29.50	17.9551	24.3		529.68	20						
	5	21.70	8.8356	12.0		191.73	13						
	6	20.00	30.3725	41.2		607.45	36						
								73.7377		1.1	1890.73	25.64	98
GYEP ÖSSZESEN								291.0600		4.5	3858.67	13.26	288
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET								3554.0664		55.0	96191.21	27.07	2386
erdő		0.00	363.6630	27.7		0.00	28						
	1	13.60	0.7985	0.1		10.86	1						
	2	10.10	24.8876	1.9		251.36	12						
	4	7.00	394.3182	30.0		2760.23	31						
	5	5.20	11.2746	0.9		58.63	4						
	6	3.80	404.7835	30.8		1538.18	72						
	7	2.40	114.2304	8.7		274.15	33						
								1313.9558		20.3	4893.41	3.72	181
hírbető			4.3944	100.0			2						

halasztó					4.3944	0.1				2
fásított terület	2	10.10	3.3570	11.8	33.91		4			
	4	7.00	6.4723	22.7	45.31		16			
	5	5.20	0.1341	0.5	0.70		1			
	6	3.80	17.1406	60.1	65.13		27			
	7	2.40	1.4069	4.9	3.38		4			
					28.5109	0.4		148.42	5.21	52
TERMŐ TERÜLET					4900.9275	75.8		101233.04	20.66	2621
KIVETT					1563.8134	24.2				6299
ÖSSZESEN					6464.7409	100.0		101233.04	20.66	8920



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Iktatószám: VAKTHF-HO/00051-2/2025.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +36 70 705 1122
Hivatkozási szám: SVR/16-4/2025.

Sárvár Város Polgármestere
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközök 28. számú módosítása tárgyában megküldött kiegészített dokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:

A benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, a településrendezési tervben foglaltakat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

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.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

SRV/16-29/2025.
Ckt: 2025.01.15.

Kondora István polgármester
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00396-2/2025.
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hív. szám: SRV/16-4/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközök – 28. számú – módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

Gyógyhely:

1. Sárvár-Gyógyvarázs - engedélyszám: KEF-12953-5/2012.
2. Sárvár-Arborétum - engedélyszám: KEF-12952-5/2012.

Gyógyfürdő:

1. Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő - engedélyszám: 376/Gyf/2003

Gyógyszálló:

1. Spirit Hotel Thermal Spa ***** - engedélyszám: KEF-22980-3/2013
2. Danubius Thermál Hotel Sárvár - engedélyszám: KEF-17654-2/2016

Gyógyvízes kút:

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
K-53	K (fürdési célú)	BP/FNEF-TKI/02054-17/2019.
K-36	K (fürdési célú)	KEF-11312-2/2012.

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.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

K-67	K (fürdési célú)	KEF-1814-15/2013.
B-65	K (fürdési célú)	40-4/OTH/2012.
B-7	K (fürdési célú)	64-3/OTH/2010.
B-35/a	K (fürdési célú)	85-3/OTH/2012.
B-44	K (fürdési célú)	81/OTH/2010.
B-66	K (fürdési célú)	38-4/OTH/2012.

Ásványvizes kút:

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
B-62	K (fürdési célú)	KEF-7460-9/2013.
B-63	B (ivási célú)	KEF-7414-7/2013.
B-68	PC (palackozási célú)	KEF-892-3/2015.
B-68	B (ivási célú)	KEF-902-3/2015.

A csatolt dokumentum alapján a város településrendezési eszközeinek 8. 13. 18. 19. módosításai a „Sárvár-Gyógyvarázs” elnevezésű gyógyhely területén találhatók.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kutak védett vízadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a kutak körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölése nem szükséges.

A természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. § szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájlejtet tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalma zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”

Fentiek alapján a módosítások jellege miatt a BFKH kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele, valamint a településrendezési eszközök módosítása kapcsán szükséges, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

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.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Címzett:

1. Sárvár Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

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.kormanyhivatalok.hu



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
dr. Király József Mária
2025.01.13 10:54:29



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: VANEK-KJO/00025-2/2025.
Ügyintéző: Varga Renáta
Telefonszám: +36 94 506-339
Hivatkozási szám: SRV/16-4/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása – hiánypótlás – vélemény kérése
Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) a 2025. január 07. napján érkezett, SRV/16-4/2025. hivatkozási számú megkeresésére – Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása – hiánypótlás tárgyban – a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az általános eljárás során az alábbi

szakmai véleményt

adja:

- **Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítási javaslatával kapcsolatban a Hivatal közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.**

A Hivatal a benyújtott dokumentációval kapcsolatban a következőről tájékoztatja:

- A beépítésre szánt területeken a közműellátás tekintetében gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról, valamint a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról.

Jelen eljárásban a Hivatal vizsgálta az AKCIOTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) „SÁRVÁR – Településrendezési eszközök módosítása – 28. sz. módosítás – Általános eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési szakasz kiegészített tervdokumentációja – 2025. január 6.” dokumentumot: az Önkormányzat Képviselő-testülete a 144/2024. (IX.25.), a 173/2024. (X.24.), a 193/2024. (XI.21.), a 194/2024. (XI.21.) és a Sárvár Város Polgármesterének 2/2025. (I.6.) számú határozatait, a megalapozó vizsgálat, az alátámasztó munkarész, telepítési tanulmánytervek és jóváhagyó munkarészeket.

A módosítások az alábbiak:

1. SÉSZ 24. § (3) bek. módosítása, a lakásépítéshez a parkolóhely 300 m-en belül történő biztosítása.
2. Ingatlan-nyilvántartási, alaptérképi állapotnak, megnevezésnek megfelelően közútnak, közterületnek, ároknak, vízfolyásnak vagy más beépítésre nem szánt területnek minősülő, de a szabályozási tervlapon övezeti határként meg nem jelölt telektömbök felülvizsgálata abból a szempontból, hogy az övezeti jelölés minden esetben feltüntetésre került-e.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 94 506-300
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

3. A Sárvár 6037 hrsz-ú önkormányzati közút szabályozási szélességének felülvizsgálata, 6 m-re csökkentése.
4. A Sárvár 2934 hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének felülvizsgálata, az ingatlan nyilvántartási jogi határhoz igazítása.
5. A Sárvár 4999 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan Lf (falusias lakó) övezetbe sorolása.
6. A volt „Köger” telep Ki övezetéből lakó és pihenő övezet kiszolgáló közlekedési terület kijelölése, ezzel egyidejűleg a Z-kk kiterjesztése.
7. Az Ikervári út mellett közlekedési célú közterület kijelölése, az üzemanyagtöltő állomás közlekedési célú közterületből Kkő (különleges közlekedési) övezetbe.
8. A Tizenháromváros utca déli oldalán fekvő volt személtárolakóval határos ingatlanok déli határa mentén 5 m széles közlekedési célú közterület kijelölése.
9. A Sárvár 6443 és 6463 hrsz alatt található ingatlanok déli határa mellett 2 m szélességű ingatlanrész közlekedési és közműterületbe történő átsorolása.
10. A Sárvár 3343/6 hrsz-ú ingatlanból mintegy 70 m² ingatlanrész Ge (egyéb ipari) övezetbe történő átsorolása.
11. A Sárvár 3212/11 hrsz. és a Sárvár 3212/13 hrsz. közötti ingatlanok közös telekhatárán ábrázolt övezeti határvonal eltörlése.
12. Az Ipari Park területén a 3838/74 hrsz-ú ingatlan jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlanrészének, továbbá a 3868/73, 3868/63 és 3868/65 hrsz-ú ingatlanok ingatlanrészeinek Ge (egyéb ipari) övezetből Kme (különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló) övezetbe történő átsorolása. Csereterület kijelölése.
13. SÉSZ 22. § (10) bekezdésének módosítása gépjármű tároló elhelyezhetőségének biztosítására.
14. Sárvár, Sársziget utcai telektömbök beépíthetőségi mértékének növelése 30%-ról 40%-ra.
15. Cukorgyári területen a SÉSZ-ben kijelölt termálkút szabályozása a tényleges megvalósulási helyén közlekedési és közmű területként, a jelenlegi közlekedési terület visszasorolás Vt övezetbe.
16. A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és falusias lakóövezetbe sorolása – törlésre került.
17. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és üdülőövezetbe sorolása – törlésre került.
18. Lke4 övezetben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek számának korlátozása.
19. Gyógyfürdő területén szabályozási előírások felülvizsgálata és módosítása.
20. SÉSZ egyes szakaszainak felülvizsgálata és a szükséges módosítások elvégzése.
21. A Sárvár 1414 hrsz-ú ingatlan telekalakítással, beépítéssel kapcsolatos előírásainak módosítása. A szabályozási terven vonalként megjelenő helyileg védendő térfal törlése a város közigazgatási területére kiterjedően.
22. A Sárvár 27 hrsz-ú ingatlan (Árpád utca) zsákutcai szakaszának közforgalom elől elzárt magánútként történő átminősítése.
23. A 3863 hrsz-ú ingatlan teljes területe, illetve a 3864 hrsz-ú ingatlan 3861/1 hrsz-ú ingatlannal határos területre községi övezetből közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő átsorolása.
24. Az új beépítésre szánt területek után kijelölt csere területek a MATRT 12. §-a szerint – nem került kidolgozásra.

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

- ivóvíz minőségű víz biztosítása,
- szilárd hulladék elszállítása és elhelyezése,
- szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása,
- közműfejlesztések.

A véleményezési dokumentum tartalmazza az országos és megyei rendezési tervek előírásainak történő megfelelést.

A vizsgált írat alátámasztó munkarészeiben az egyes változtatások ismertetésre kerülnek, majd ezután a 2.6. fejezetben a közműellátás a jelen módosítások tekintetében kerül ismertetésre.

A tervező a 23. sorszámú tervezési területtel kapcsolatban (vízvezeték, szennyvíz érintettség) tájékoztat, hogy a közműellátása a 3863 hrsz, a 3861/1 hrsz és a 3864 hrsz ingatlanok telekbejáratának rendezése esetén a telkek kiszolgálása továbbra is a Sótanyi út meglévő közműhálózatáról biztosítható. A 3864 hrsz jövőbeni közlekedési területet a telket átszelő vezetékek révén érinti szennyvíz, elektromos hálózat, távközlési hálózat és vízvezeték is, a 3863 hrsz ingatlan szennyvíz vezeték és elektromos légvezetékek érintik. A terület közlekedési terület célú használata a vezetékek karbantartását és szabad megközelíthetőségét biztosítja a jövőben is.

Rögzíti továbbá, hogy Sárvár város vízellátása Sárvár Körzeti vízbázisra épült, amely sérülékeny kategóriába tartozik. A vízvezeték kiépítettsége a város egészét lefedi. A város szennyvízcsatorna hálózata és szennyvíz tisztító rendszere több lépcsőben valósult meg.

2.7. Környezetalkítás fejezetben tájékoztat a felszíni és felszín alatti vizek tekintetében, hogy a tervezett módosítások területi vízfolyásokat közvetlenül nem érintenek.

Szennyvízelvezetés vonatkozásában a tervezett módosítások esetében – ahol igény van a beépítések jellege alapján erre – új szennyvízelvezetés kialakítása megoldható a belterület közelében a meglévő hálózathoz való kapcsolódással. Ahol a szennyvízelvezetés nem áll rendelkezésre, vagy a csatlakozás a távolság miatt nem megoldható, ott korszerű közműpótló elhelyezhető. Az Ikervári út térségében a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

Az Önkormányzatot a Hivatal tájékoztatja, hogy a beépítésre szánt területeken a közműellátás tekintetében minden esetben gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról, továbbá közegészségügyi szempontból kiemelten fontosnak tartja a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról történő gondoskodást. A nem megfelelően elhelyezett szennyvíz kockázatot jelent a vízbázisokra. A szennyvízkezelése nem csak vízvédelmi szempontból fontos, hanem egyéb közegészségügyi szempontból is. Javasolt, hogy a kialakítandó szennyvízelhelyezés a legkisebb fertőzésveszélyt hordozza magában és a legjobban óvja a talajvíz minőségét.

A Hivatal a vélemény kialakítása során az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- 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,
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.

A szakmai vélemény kiadásához a Hivatal hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/25-3/2025.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 468-80-79

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. sz. módosítása – általános eljárás – szakmai vélemény kijavítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2025. január 13-án kelt VA/ÁFI/25-2/2025. számon kiadott szakmai véleményemet az alábbiak szerint kijavítom:

Az irat „Tárgyat” az alábbira cserélem:

„Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. sz. módosítása – általános eljárás – közbenső szakmai vélemény”

Az első oldal második bekezdését az alábbira cserélem:

„Tekintettel arra, hogy a SÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(X.18.) Korm. rendelet szabályaira épül, az OTÉK 121. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el. A véleményezés során az OTÉK ezen időállapotát vettem figyelembe.

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

Véleményem 7. oldalán a

„Véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.”

szövegrészt az alábbi szövegrészre cserélem:

„Véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell. Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben az E-TÉR-ben hiánypótlást követően a véleményem feltöltése már nem teljesíthető, ezért véleményemet a rendelkezésemre álló eljárási időn belül hivatali kapun keresztül küldöm meg.”

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

9700 Szombathely Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208. – Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.foeptesz@vas.gov.hu -- KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

SRU/16-27/2025.
cht: 2025.01.15.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csirmelyi Andrea
2025.01.13 15:17:10



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/25-2/2025.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 468-80-79

9600 Sárvár
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. sz. módosítása - általános eljárás – záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek – a Képviselő-testület 269/2016. (XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) – módosításával kapcsolatos 2024. december 10-én kelt és aznap az E-TÉR-ben Hivatalunkhoz beérkezett SRV/10015-34/2024. számú megkeresésére, valamint a 2024. december 19-én kelt VA/ÁFI/1147-4/2024. számú hiánypótlásunkra Hivatali kapun 2025. január 7-én megküldött, az Akcióterv Mémőki Iroda Kft. által készített „Sárvár Településrendezési eszközök módosítása – 28. módosítás – Általános eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési szakasz kiegészített tervdokumentációja” megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban – mivel az eljárás a 144/2024. (IX.25.) önkormányzati döntéssel 2024. október 1. előtt indult, ezért – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 66. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszer.) és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város településképi védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a SÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályaira épül, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése értelmében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el. A véleményezés során az OTÉK ezen időállapotát vettem figyelembe.
Az eljárás lefolytatására az újR. fenti képviselő-testületi határozat meghozatalakor hatályos rendelkezései vonatkoznak.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

9700 Szombathely Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208. – Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.fopezitesz@vas.gov.hu – KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

SRV/16-26/2025.
cke: 2025.01.15.

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően a környezeti egyeztetés szükségességének előzetes egyeztetése megtörtént. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 194/2024. (XI.21.) számú határozatában kimondta, hogy a beérkezett vélemények ismeretében – egyik véleményező szerv sem kérte a készítést – nem tartja szükségesnek előzetes környezeti értékelés elkészítését.

I. A településrendezési eszközöket érintő változásokkal kapcsolatos véleményem:

1. A SÉSZ 24. § (3) bekezdésének módosítása – 100 méter helyett 300 méteres távolságon belül biztosítható a parkolószükséglet. **A módosítás ellen kifogást nem emelek azzal, hogy az így engedélyezett és elfoglalt parkolóhelyekről az önkormányzatnak nyilvántartást kell vezetnie, és szükség esetén igazolást kell kiállítania.** Nem fordulhat elő, hogy egyazon parkolóhely többször kerül felhasználásra különböző hatósági eljárásokban.
2. Rajzi feldolgozásból eredő hibák javítása –
 - a. 6254/2 és 4369/2 hrsz.-ú utak sárga színű kitéltése – **kifogást nem emelek.**
 - b. 2903/30 és 2903/29 hrsz.-ú ingatlanok közötti övezetjel pótlása – a Szerkezeti tervlap alapján **kifogást nem emelek.**
 - c. 3343/18-21 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó telektömbre Lf-23542 építési övezeti jel felvezetése – a kialakult állapot alapján **kifogást nem emelek.**
 - d. 2842 hrsz.-ú közút sárga színű kitéltése – **kifogást nem emelek.**
 - e. 3109 és 3110 hrsz.-ú ingatlanok közötti övezetjel pótlása – a Szerkezeti tervlap alapján **kifogást nem emelek.**
 - f. 549 hrsz.-ú és a tőle keletre lévő ingatlanok közötti övezetjel pótlása – a Szerkezeti tervlap alapján **kifogást nem emelek.**
 - g. 614 hrsz.-ú közút sárga színű kitéltése – **kifogást nem emelek.**
 - h. 1484/21 hrsz.-ú ingatlan nyugati oldalán övezetjel pótlása – a Szerkezeti tervlap alapján **kifogást nem emelek.**
 - i. 799/2 és 799/1 hrsz.-ú ingatlanok közötti övezetjel pótlása – a Szerkezeti tervlap alapján **kifogást nem emelek.**
 - j. 3862 hrsz.-ú ingatlanra a hiányzó Z-kk övezeti felírat pótlása – **kifogást nem emelek.**
3. 6037 hrsz.-ú út szabályozási szélességét felülvizsgálva, azt 6 méterre csökkenteni – **a tervezett módosítást nem támogatom.**
Meglátásom szerint
 - a) a szabályozási szélesség csökkentésének mértéke nem járul jelentősen hozzá új építési telkek kialakításához,
 - b) a 6,00 méter szélesség nem alkalmas a 2x2,5 m kétirányú forgalmon + út vízelvezetési rendszerén kívül a gyalogos közlekedés kiszolgálására, ami lakó építési övezettel összefüggésben elengedhetetlen, továbbá
 - c) az érintett útszakasz mintegy felében már megtörtént a szabályozási vonal mentén a telekalakítása és
 - d) az érintett útszakasszal közvetlenül szomszédos telkek lényegében beépítetlenek (két telken áll épület).Az idevonatkozó OTÉK 26. § (2) e) pont szerint kiszolgáló út esetén 12 méter szélességű építési területet kell biztosítani, a kivételt képező jogszabályi rendelkezés szigorúbb lehet, de megengedőbb – álláspontom szerint – csak indokolt esetben, pl. kialakult állapot és beépítettség, domborzati adottságok. A jelen szabályozási szélesség sem éri el a 12,0 métert, így annak további csökkentését nem támogatom. Ezzel összefüggésben hivatkozom az „e-ÚT 02.01.41 - A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények.” műszaki előírásban foglaltakra.

4. 2934 hrsz.-ú út szabályozási szélességét felülvizsgálva, azt 8,5-16 méterről 6 méterre csökkenteni – az indoklásban kifejtetteket elfogadva és arra tekintettel, hogy az érintett útnak lényegében csak összekötő szerepe lenne – **a módosítást támogatom. 2934**
5. 4999 hrsz.-ú ingatlan közlekedési területből Lf építési övezetbe sorolása – Mivel az eljárás a Képviselő-testület döntésével 2024. október 1-jét megelőzően indult meg, a 2023. évi C. tv. rendelkezése nem alkalmazható. Alkalmazható azonban az ÚR. megalapozó döntés meghozatalakor hatályos 78/C. § (4) bekezdés b) pontja, mely kimondja, hogy a helyi építési szabályzat módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága. Jelen esetben tehát nem beszélhetünk új beépítésre szánt terület kijelöléséről, így nem alkalmazandó az OTÉK 38. § (8) bekezdés b) pontja sem, miszerint nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület a főút tengelyétől számított 50 méter széles területen. – **a módosítást támogatom.** Felhívom ugyanakkor a figyelmet arra, hogy az ingatlan szinte teljes egészében érintett a közút védőtávolságával (külterületi ingatlanról van szó), így beépítéséhez és annak módjához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
6. Volt „Köger” telep területén kiszolgáló út és útcsatlakozás kialakítása, kisvárosi övezetbe átsorolása – **a feltáró út kijelölését támogatom, azonban kérem a szabályozás újra gondolását az alábbiak miatt:**
- Nem egyértelmű számomra, hogy tényleges önkormányzati szándék volt-e a KI építési övezetben a telekalakítás (minimum két telek kialakítható) engedélyezése? Amennyiben nem volt ez kimondott szándék (dokumentáció ezt nem tartalmazza), akkor meg kell találni a megfelelő szabályozó eszközt ahhoz, hogy ez ne is történhessen meg. A minimális telekméretet nem határozhatja meg az, hogy a SÉSZ-ben csak egyes méretekhez van kódszám rendelve.
 - A 7 méter széles út – álláspontom szerint – kizárólag abban az esetben fogadható el, ha az csak az Lk-ban kialakuló új telek megközelítését biztosítja, a 608/2 hrsz. alatti ingatlan KI építési övezetbe eső telekrésze a kétszer olyan széles Temető u. felől lesz feltárható. Ez esetben a kialakítható legkisebb teleknagyság nem csökkenthető, a telek beépíthetősége más szabályozási eszközzel biztosítható.
 - Amennyiben az önkormányzat tudatosan dönt a KI építési övezetben kialakítható legkisebb telekméret ilyen mértékű csökkentéséről, úgy a kiszolgáló utat az OTÉK szerinti minimum 12 méterben kell meghatározni, tekintettel az általa kiszolgáló területre, és azok rendeltetésére.
7. 2860/2 hrsz.-ú ingatlanra – AVIA benzinkút – vonatkozó építésügyi előírások módosítása – a hiánypótlásban beküldött indoklást, amely a szerkezeti terven szürke színnel jelölt különleges terület meghatározására hivatkozik, elfogadom, mivel a szerkezeti terv jelmagyarázata szerint a település közigazgatási területére kijelölt különleges beépítésre nem szánt területek közül egyik sem illik a területre, így a Kkó jelű különleges beépítésre szánt terület a valószínűsíthető az eredeti szándéknak, így a tárgyi módosítás nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésének – **a módosítás ellen kifogást nem emelek.**
8. 1252-1259/7 hrsz.-ú ingatlanok mentén – Tizenháromváros utca déli oldalán – új, 5 méter széles közút - Zkp-ból közlekedési terület - kijelölése, – **Az út kialakítása ellen nincs kifogásom, azonban a szabályozási szélességével kapcsolatban a 3. pontban kifejtetteken kívül felhívom a figyelmet arra, hogy mivel az út nyomvonala több helyen megtörik, a mezőgazdasági gépek kanyarodásához szükséges területet is figyelembe kell venni. A közlekedési hatóságunk egyedi hatósági eljárásban adott tájékoztatása szerint a minimálisan 8 méter íkerekítő sugarú utat kell egy táblabejáró t esetén alkalmazni az útügyi szabvány szerint. További információ még a tervezéshez, hogy az alkalmazandó belső körív sugara közepes tehergépjárműveknél 10 m, nagy tehergépjárműveknél 12 m, míg pótkocsis szerelvényeknél 15 m!**

A Kúria Kfv.II.37.164/2018/8 számú ítélete a megfelelő megközelítés biztosításának követelményével kapcsolatban kimondta, hogy a **jogszabályi feltételeknek nem formálisan, hanem ténylegesen kell teljesülnie**. Egy másik ítéletében a Kúria (Kfv. 37.324/2023/11) kimondta, hogy a gépjárművel történő megközelítés fizikai, tartalmi, nem pedig „térképi” kérdés, vagyis a gépjárművel történő megközelítés lehetőségének objektíve, az időjárás viszonyaitól függetlenül, tartósan és akadálymentesen fenn kell állnia.

Fentiek alapján kérem a szabályozási szélesség jogszabályi előírásoknak és műszaki paramétereknek megfelelő újra gondolását!

9. 6443 és 6463 hrsz.-ú ingatlanok területén vízvezetési szolgalmi jog helyett LF-ből közút – 2 méter széles gyalogút - kijelölése. – **A módosítást elfogadom, ugyanakkor javaslom megfontolni az OTÉK 26. § (2) bekezdés g) pontja szerinti 3 méter széles gyalogút kiszabályozását.** A SÉSZ 4. melléklet 1. sz. táblázat 5. sora szerint a min. 720 m²-es telekmérethez min. 12 méter telekszélesség tartozik. Az OÉNY-ban történő mérés alapján az teljesíthető, mivel a két telek cca. 17, 80 méter széles. 3 méter széles gyalogút esetében lehetőség lenne azt akár vegyes rendeltetésűként is (kerékpár+gyalogút) használni, arra tekintettel is, hogy kerékpárúttal is jelölt közútba torkollik bele!
10. Rábászömjén 3343/6 hrsz.-ú közterület kis kiöblösödésének felülvizsgálata, annak kiegyenesítése, így közterületből Ge egyéb ipari gazdasági építési övezetbe való átsorolása - **kifogást nem emelek.**
11. Építési jel törlése két azonos előírást tartalmazó építési övezet között - **kifogást nem emelek.**
12. Flextronics Kft. ingatlanainak fejlesztése, 3838/74 hrsz.-ú ingatlan Má jelű általános mezőgazdasági övezetből és 3868/73, 38/68/63 és 65 hrsz.-ú ingatlanok Ge jelű egyéb ipari építési övezetből Kme jelű különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezetbe (a képviselő-testületi döntés tartalma alapján helyesen építési övezetbe) sorolása a mellékelt telepítési tanulmányterv alapján, csereterületként Sárvár 0159/2 hrsz.-ú ingatlan Eg jelű gazdasági erő övezetbe való átsorolása. – Eljárársomban megállapítottam, hogy az Önkormányzat 145/2024. (IX.25.) számú határozatában az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjának való megfelelést, a dokumentáció pedig – tévesen – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 12. § szerinti megfelelést igazolta (ez utóbbit javítását kérem). Az új építési övezeti átminősítés miatt törlésre kerülnek az érintett szakaszokon a szomszédos közutakhoz tartozó védőtávolságokban kijelölt telken belüli beültetési kötelezettségek. Az új rendeltetésre való tekintettel a védelem megszüntetését **elfogadom**. Az új Kme jelű építési övezetbe tartozó építésügyi előírások az OTÉK szabályainak megfelelnek, a kialakítható legkisebb terület a jelenlegi Ge jelű építési övezet legkisebb területét veszi át, és mivel az új építési övezetbe tartozó legkisebb terület cca 2500 m² területű, amely nem éri el a SÉSZ-ben szereplő következő – 5000 m²-es – telekterületet, ezért a kijelölt minimális telekterületet és az egyéb építési előírásokat **elfogadom**. A csereterületként kijelölt 0159/2 hrsz.-ú ingatlan tervben jelölt részét **elfogadom**. Mindent egybevetve a fentiek alapján a tárgyi módosítás ellen kifogást **nem emelek**.
Felhívom ugyanakkor a figyelmet arra, hogy magánút közlekedési területként nem „szabályozható ki”, így szabályozási vonallal sem lehet érintett. Az OTÉK 26. § (1) bekezdés értelmében a közlekedési terület övezete az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőtpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.
13. Krisztina lakópark területén előkertben belüli gépjárműtároló kivételes elhelyezése. OTÉK-tól való eltérés kérelme – Az Étv. 13. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel állapíthatja

meg az építés helyi szabályait. Az OTÉK 111. § (2) bekezdés úgy rendelkezik, hogy a II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá közérdeket nem sért, valamint a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek. Az ÚJR. 60. § (1) bekezdése szerint a rendezési terv az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész, a fővárosi rendezési szabályzat esetében a miniszter a záró szakmai véleményében hozzájárul. Az OTÉK II. Fejezete tartalmazza a településrendezési követelményeket. Ugyan a III. fejezet is tartalmaz olyan előírásokat, melyek a II. Fejezet szerinti településrendezési követelmények helyi építési szabályzatban történő meghatározása hiányába alkalmazni kell, az egyes épületek elhelyezésének szabályai nem tartoznak ide, azok alól felmentés településrendezés keretén belül nem adható.

A kérelemben szereplő megengedőbb előírás meghozatalára tehát az önkormányzatnak az OTÉK 35. § rendelkezései szerint felhatalmazása nincs, továbbá a tárgyi – Krisztina lakópark – terület újonnan kialakulóban lévő terület, különleges településrendezési okok egyébként sem állnának fenn és a kialakult helyzet sem indokolná az önkormányzat szándéka szerinti eltérést.

A telken belül elhelyezendő rendeltetés megvalósításához szükséges, szabályosan kialakított személygépkocsi tároló/parkoló biztosítása a tervező, a kivitelező és az építető közös felelőssége. Meg szeretném még jegyezni, hogy az OTÉK 42. § (2a) bekezdése szerinti SÉSZ 24. § (11) bekezdés a jogszabállyal előírható felső korlátot határozza meg, ettől függetlenül gondoskodhat az építető a megfelelő létszámú személygépkocsi telken belüli, szabályos elhelyezéséről.

Fentiek alapján a Krisztina lakópark területén az előkertben belüli gépjárműtárolók különleges elhelyezését nem engedélyezem.

14. *Sársziget utca kúsvárosias lakóterületeinek építési övezeti előírásának módosítása* – Kúsvárosias lakóterület építési övezetben az OTÉK előírásainál szigorúbb beépítettség mellett kívánja a 30%-os határt 40%-ra emelni, amely még így az előírt (max. 60%) alatt marad. A módosítás ellen kifogást nem emelek.
15. *Cukorgyári területen – 1104/46 és 1104/47 hrsz.-ú ingatlanokat érintően - a termál kút helyének pontosítása* – A Szabályozási tervlap a termálkutat a 1104/46 hrsz.-ú ingatlanra ábrázolja, azonban a geodéziai felmérés alapján az a 1104/47 hrsz.-ú ingatlanon található. A módosítás során közlekedési és közmű terület (ahol a kút van) és Vt jelű településközpont vegyes terület építési övezet lesz kicserélve, az egyes övezetek, építési övezetek nagysága nem, csak a helye változik. A módosítás ellen kifogást nem emelek.
16. A 193/2024.(XI.21.) számú képviselő-testületi döntés alapján törölve.
17. A 193/2024.(XI.21.) számú képviselő-testületi döntés alapján törölve.
18. *Krisztina lakópark kertvárosi ingatlanjain a lakás rendeltetési egységek számának korlátozása, a már meglévő Lke és Lke3 építési övezetek mintájára, az építési övezetben legfeljebb kétfő lakóépület (telkenként legfeljebb kétfő lakás) helyezhető el azzal, hogy azokhoz lakásonként további egy-egy különálló funkciójú önálló rendeltetési egység tartozhat. – a módosítást támogatom.*
19. *Gyógyfürdő és kemping fejlesztése – a kemping egy része (755 m²), Vt jelű településközpont vegyes építési övezetből kerül a Gyógyfürdővel azonos Kiz jelű különleges zöldfelületes intézményi terület építési övezetbe, valamint az Aranyos ér mentén lévő közpark és beültetési kötelezettség megszüntetése, a terület Kiz jelű építési övezetbe való csatolása, és a kemping területén kijelölt „telek be nem építhető része” jel törlése, a terület egy része Zkp – csereterületként – övezetbe áthelyezése a MaTrt. 12. § (2) bekezdése szerint.*

A területre vonatkozó tervezett módosítással kapcsolatban a dokumentáció nem tartalmaz indokolást az ültetési kötelezettség és a „telek be nem építhető” része megszüntetésének alátámasztására. Mi az a településrendezési ok vagy közérdek, melynek megszűnése a tervezett módosítást megalapozza? Részletes kiegészítés szükséges (pl. a tervezett módosítás vizsgálatához szükségesnek tartom a dokumentáció 138. oldalán hivatkozott tervezett beruházás részletes kifejtését, telepítési tanulmányterv benyújtását)!

A dokumentáció 140., 182. és 265. oldala az új zöldterület kijelölésénél tévesen a 1186/2 hrsz. alatti (kivett hotel) ingatlant nevesíti, holott a kijelölés a 1186/2 hrsz. alatti ingatlanon történik.

A dokumentáció kiegészítéséig a módosítást véleményezni nem tudom, így azt jelen véleményezés során nem támogatom.

20. A SÉSZ felülvizsgálata jogharmonizációs céllal, az Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/747-34/2024. számú záró véleménye alapján - kifogást nem emelek.

21. Tizenháromváros utca 1414 hrsz.-ú ingatlan területe és térfel szabályozás módosítása – A helyzet ismeretében a megoldásra tett javaslat ellen elvi kifogást nem emelek, ugyanakkor kérem a Tervezet 2. § (1) bekezdésére is tekintettel a feltártó út vagy kiszabályozását vagy közlekedési terület övezetből történő törlését!

22. 27 hrsz.-ú ingatlan (Árpád utca) egy részének közforgalom elől elzárt magánúttá való alakítása – a módosítást nem támogatom.

Nem csak a módosítás oka nem egyértelmű, a dokumentációból nem derül ki, de tartalma az OTÉK 26. § (1) bekezdésében foglaltakkal is, miszerint a közlekedési területek között a közforgalom elől elzárt magánút nem szerepel. Amennyiben az önkormányzat a továbbiakban az Árpád utcát nem közterületként kívánja fenntartani, ki kell venni a közlekedési terület övezet alól!

23. 3863 hrsz.-ú ingatlan teljes területe és 3864 hrsz.-ú ingatlan egy részének Z-kp jelű közpark övezetből közforgalom elől elzárt magánúttá történő átsorolása – a módosítást nem támogatom.

A tervezett módosítás szükségtelen: A 3861/1 és 3861/2 hrsz. alatti ingatlanok – építési telek fogalmát is kielégítő – szabályos megközelítéséhez nem kell a zöldterület megszüntetése. A OTÉK 1. melléklet 30. fogalom c) pontja értelmében építési telek – többek között – az a telek, mely a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető. A Méptv. 16. § 27. fogalom c) pontja az előzőekkel azonos megközelítést ír elő.

Fentiek alapján, indokoltság hiányában a zöldterület megszüntetésére irányuló módosítást nem támogatom.

24. A 193/2024.(XI.21.) számú képviselő-testületi döntés alapján törölve.

Fentiekén túl a dokumentáció 126-128. és 199-200. oldalai (digitálisan 181-183. és 265-266. oldalai) szerinti biológiai aktivitásérték (a továbbiakban: BIA) táblázat, valamint ezzel összefüggésben, ha szükséges a szerkezeti terv határozat 6. melléklete (Területi mérleg) az alábbiak szerint javítandó:

1. A 614 hrsz. alatti ingatlant érintő (2. sorszám) rajzi feldolgozásból eredő hiba javítása esetében a dokumentációból nem derül ki, hogy mekkora a területfelhasználás változása, csak a BIA táblázat tartalmazza, továbbá a kisvárosias lakóterület értékmutatója helyesen: 1,2.
2. A táblázatban a 621/1 hrsz. (6. sorszám) helyesen a dokumentáció alapján 608/1 és 617/4 hrsz.
3. A 608/2 hrsz. alatti ingatlant érintő módosítással kapcsolatban (Kiz jelű különleges zöldfelületes intézményi területből zöldterület kijelölése) a 0,0151 ha javítandó, helyesen: 0,0159 ha. A tárgyi ingatlant érintő Kiz jelű különleges zöldfelületes intézményi terület esetében a 0,0871 ha javítandó, helyesen: 0,0781 ha.

4. A 6443 és 6463 hrsz. alatti ingatlanokat érintő (9. sorszám) módosítással kapcsolatban a dokumentáció alapján területnagyság helyesen: 0,0190 ha, továbbá az Lf falusias lakóterület értékmutatója helyesen: 2,4.
5. A 12. sorszámú módosítással kapcsolatban hiányzik a 3,634 ha nagyságú egyéb ipari területből különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése.
6. A VI jelű településközpont vegyes területből Kiz jelű különleges zöldfelületes intézményi terület kijelölése (0,0755 ha) hiányzik a táblázatból.
7. Az 1104/47 hrsz. alatti ingatlant érintő módosítással (helyesen: 15. sorszám) kapcsolatban a területnagyság javítandó, helyesen: 0,01162 ha., továbbá a táblázat nem tartalmazza az 1104/46 hrsz. alatti ingatlan érintő, ugyanekkora nagyságú terület közlekedési területből településközpont vegyes területbe sorolását.
8. A SÉSZ 27. módosítás során nem változott a biológiai aktivitási érték, azonban a 26. sorszámú módosítást követően a többlet pontérték +29,549547.

II. A normaszöveg (Tervezet) tekintetében:

1. A Tervezet 1. § szerinti SÉSZ 22. § új (10b) bekezdés beiktatásához nem járulok hozzá.
2. A Tervezet 4. § szerinti SÉSZ 48. § új (4) bekezdéséhez nem járulok hozzá.

Előzőektől függetlenül az önkormányzati határozat és rendelet megalkotása kapcsán az alábbi észrevételt teszem:

1. A rendelet-tervezet 6. § j) – l) pontjai hatályon kívül helyeznék a jelenleg hatályos Rendelet 5. – 7. mellékleteit, melyekre a jelenleg hatályos Rendelet 47. § (1) bekezdés e) – g) pontjai hivatkoznak, ezért az említett mellékletek hatályon kívül helyezése esetén e mellékletekre történő hivatkozások hatályon kívül helyezése is szükséges [ld. Rendelet 47. § (1) bekezdés e) – g) pontjai].
2. A rendelet-tervezet módosítással érintett 1. és 2. mellékletének a módosuló továbbá a módosítással nem érintett szelvényeket hiánytalanul tartalmaznia kell.
3. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (3) bekezdése szerint a jogszabály hatálybalépésnek időpontját úgy kell megállapítani, hogy elegendő idő álljon rendelkezésre a jogszabály alkalmazására való felkészülésre.

A véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről az ÚJR. 66. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(4) Véleményeltetés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről

- a) a partner esetében emlékeztetőt,
- b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) 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.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(8) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.
(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes."

Kérem, hogy az ÚjR. 67. § (1) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezés kezdeményezése során a végleges dokumentációt a véleményezési szakaszban beérkezett véleményekkel és partnerségi észrevételekkel, az azokra vonatkozó képviselő-testületi döntéssel, minden előzménnyel és a polgármesteri megkeresőlevéllel együtt szíveskedjék az E-TÉR felületre feltölteni vagy technikai akadályok esetén hivatali kapun megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési 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:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9671 Sitke Hunyadi u. 1. Tel.:95/ 442-018
Hivatali kapu: ONKSITKE: KRID:732928925

SRV/16-25/2025.
ek: 2025.01.14.

Iktatószám: STK/53-2/2025.
Ügyintéző: Pörnecei Martina

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28.
módosítása
Hiv.szám: SRV/16-4/2025.

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

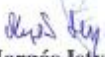
Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata által (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) kezdeményezett, Sitke Község Önkormányzatához (9671 Sitke, Hunyadi u. 1.) Hivatali Kapun megküldött „Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása – hiánypótlás” tárgyú megkeresésére a rendelkezésre álló dokumentumok áttanulmányozása után az alábbi tájékoztatást adom:

Sitke Község Önkormányzata Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása vonatkozásában észrevételt nem tesz, a tervezett módosítások Sitke község érdekeit nem sértik.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. §-a alapján adtam meg.

Sitke, 2025. január 14.


Morgós István
polgármester



SRW/16-22/2025.

Ok: 2025.01.13.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.



Magyar Államkincstár_ASP-Írat_DHSZ_bely

Ikervári Község Önkormányzata
9756 Ikervár, Kossuth u. 47.
Telefon: 95/490-001
e-mail: ikervartitkarsag@ikervaronk.hu

I/28-2/2025

Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Takács Alexandra
Telefon: 06-95/490-001
Email: ikervaraljegyzo@ikervaronk.hu

Kondora István részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása során felmerült hiánypótlással kapcsolatban megküldött 2/2025. (I.6.) számú határozatot és a javított dokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Ikervár, 2025. január 9.

Tisztelettel:



Szőke Szeverina Anna
Szőke Szeverina Anna
polgármester



SzV/16-21/2025
 dát: 2025.01.10.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/AF-NTO/00023-2/2025.
Ügyintéző: Ágfalvi Miklós
Telefonszám: +36704364880
Hivatkozási szám: SRV/16-4/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. január 7-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-16-0204) által 2025. január 6-án készített „Sárvár Településrendezési eszközök módosítása 28. sz. módosítás – Általános eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint Véleményezési szakasz kiegészített tervdokumentációja” című dokumentáció alapján: a bemutatott javaslatokkal egyetértünk, a tervezett változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős **környezeti hatás nem várható, vizsgálata talajvédelmi szempontból mellőzhető.**

Szakmai véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg.

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II. 2/d) pontja alapján.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely Zanati út 3. – 9702 Szombathely Pf. 34. – Tel.: +36 30-751-7972
E-mail: novenytalaj@vas.gov.hu – KRID: 612081759 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ORSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Óriszentpéter, Városszer 57
Telefon: (94) 548-034
E-mail: onpi@onpi.hu

SRV/16-20/2025

éle: 2025.01.10.

Kondora István úr
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tárgy : Sárvár város településrendezési
eszközeinek 28. számú
módosítása
Ügy száma : 25-67-2/2025.
Ügyintéző : Sándor András
Hiv. szám : SRV/16-4/2025

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a SRV/16-4/2025 ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Orségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. számú módosítása” tárgyában:

1. Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ 24. (3) bekezdésének módosítását

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

2. Rajzi feldolgozásból eredő hiba javítása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

3. Sárvár 6037 hrsz-ú út szabályozási szélességének felülvizsgálata és azt az út szélességi méretének 6 m-re történő csökkentése

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

4. Sárvár 2934 hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének felülvizsgálata

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

5. Sárvár, 4999 hrsz-ú zártkerti ingatlanról a közlekedési célú közterület jelölés törlése és falusias lakóövezetbe sorolása

A módosítással érintett ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítás természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

6. Volt „Koger” telep területén kiszolgáló út és útsatlakozások kialakítása, kialakuló zárványterület kisvárosias övezetbe történő átsorolása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

7. Sárvár, AVIA benzinkút ingatlanára (Sárvár, 2860/2 hrsz) vonatkozó szabályozási tervi előírások módosítása

A módosítással érintett ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítás természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

8. Tizenháromváros utca déli oldalán új közlekedési terület kijelölése 1252-1259/7 hrsz

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértnek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

9. Sárvár, 6443 és 6463 hrsz-ú Almáskerti u.-ban található ingatlanok kapcsán vízvezetési szolgalmi jog helyett közlekedési terület feltüntetése

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértnek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

10. Sárvár Rábasömjén 3343/6 hrsz-ú közlekedési terület szabályozásának módosítása

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

11. Építési övezeti jel törlése két azonos előírást tartalmazó építési övezet között

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértnek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

12. Flexturnics Kft ingatlanainak fejlesztése

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértnek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

13. SÉSZ 22. § (10) bekezdés módosítása

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

14. Sársziget utca kisvárosias lakóterületeinek építési övezeti előírás módosítása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

15. Cukorgyári terület, termál kút helyének pontosítása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

16. Krisztina park kertvárosi övezetbe sorolt ingatlanjain a lakás rendeltetési egységek számának korlátozása

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

17. Gyógyfürdő és kemping fejlesztése

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

18. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete – Sárvár Város Építési Szabályzatáról felülvizsgálata jogharmonizációs céllal

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

19. Tizenháromváros utca 1414 hrsz terület és térfal szabályozás módosítása

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

20. Sárvár 27 hrsz Árpád utca közforgalom elől elzárt magánúttá alakítása

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

21. A 3863 hrsz-ú ingatlan teljes területe és a 3864 hrsz-ú ingatlan egy részének Z-kp (közpark) övezetből közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő átsorolása

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

Az előirányzott településrendezési eszköz módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván venni**.

Órszentpéter, 2025. január 9.

Tisztelettel:

Dr. Németh Csaba
igazgató



SRV/16-19/2025.

Ut: 2025. 01. 09.



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Sárvár településrendezési eszközök 28. sz. módosítása - hiánypótlás véleményezés
Hiv. szám: SRV/16-4/2025.
Ügyintézőjük: Pémezzai Martina
Ügyintéző: Rámányi Erik tő. szds.

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. számú módosításával kapcsolatos SRV/16-4/2025 számú megkeresésre – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §, valamint az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7) által 2025. január 06-án készített dokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:

A 2024. december 13-án adott 36800/4136-1/2024.ált számú véleményemet fenntartom.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

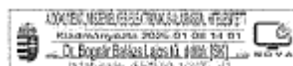
Dr. Bognár Balázs PhD. tő. dandártábornok
igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (Hivatali Kapu)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.vmk@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36800/60-2/2025.élt.



3. melléklet a 32/2025. (II. 28.) számú képviselő-testületi határozathoz



Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Kalmár Patrícia Eszter
2025.02.24. 11:00:40

SRV/16-13/2025.
2025.02.25.

Kondora István polgármester
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/01386-2/2025.
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: SRV/16-38/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. számú módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A város közigazgatási határain belül az alábbi természetes gyógytényezők találhatók:

Gyógyhely:

1. Sárvár-Gyógyvárás - engedélyszám: KEF-12953-5/2012.
2. Sárvár-Arborétum - engedélyszám: KEF-12952-5/2012.

Gyógyvizes kút:

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
K-53	K (fürdési célú)	BP/FNEF-TKI/02054-17/2019.
K-36	K (fürdési célú)	KEF-11312-2/2012.
K-67	K (fürdési célú)	KEF-1814-15/2013.
B-65	K (fürdési célú)	40-4/OTH/2012.
B-7	K (fürdési célú)	64-3/OTH/2010.
B-35/a	K (fürdési célú)	85-3/OTH/2012.
B-44	K (fürdési célú)	81/OTH/2010.
B-66	K (fürdési célú)	38-4/OTH/2012.

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.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ásványvizes kút:

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
B-62	K (fürdősi célú)	KEF-7460-9/2013.
B-63	B (ivási célú)	KEF-7414-7/2013.
B-68	PC (palackozási célú)	KEF-892-3/2015.
B-68	B (ivási célú)	KEF-902-3/2015.

Gyógyfürdő:

1. Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő - engedélyszám: 376/Gyf/2003

Gyógyvyszálló:

1. Spirit Hotel Thermal Spa ***** - engedélyszám: KEF-22980-3/2013
2. Danubius Thermál Hotel Sárvár - engedélyszám: KEF-17654-2/2016

A csatolt dokumentum alapján a város településrendezési eszközeinek 8. 13. 18. 19. módosításai a „Sárvár-Gyógyvarázs” elnevezésű gyógyhely területén találhatók.

A természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. § szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájleveget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyulladását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkal kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kutak védett vízadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a kutak körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölése nem szükséges.

Fentiek alapján a módosítások jellege miatt a BFKH kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele, valamint a településrendezési eszközök módosítása kapcsán szükséges, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

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.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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.kormanyhivatalok.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Címzett:

1. Sárvár Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

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.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: VA/FF-FO1/17005/4/2025.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +3694511120
Hivatkozási szám: SRV/16-38/2025.
Melléklet: Törzskönyv

Tárgy: Sárvár Város Önkormányzata a településrendezési eszközök 28. módosításának véleményezési eljárása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek elkészítéséhez a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészt, 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.

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 földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

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.

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.

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tfv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

(Átlagos minőségű termőföldet a Tfv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy a mellékelt törzskönyvek megfelelően az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.)

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 94 340 001
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Sárvár városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 28,29 AK (ami annyit jelent, hogy – az előző bekezdést figyelembe véve – 4. minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

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.

Konkrét módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően: A csatolt 144/2024. (IX. 25.) és 173/2024 (X. 24.), valamint a 193/2024. (XI. 21.) számú településfejlesztési döntéseken alapuló dokumentáció szerint Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza. Földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal 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 Tftv. 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 Tftv. 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.

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.

A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. bevonását.

Ahol az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető

Törzskönyv

Helység : SÁRVÁR

Fekvés : < Fekvések összevonva >

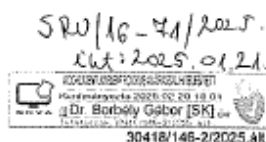
Készítette : megye

SÁRVÁR		3692		< Fekvések összevonva >							
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZTLÁSA MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT											
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
gyümölcsös	4	27.80	44.4514	100.0	1235.75	189					
							44.4514	0.7	1235.75	27.80	189
kert	2	43.40	0.0900	1.0	3.91	1					
	4	27.80	4.7201	52.0	131.22	49					
	5	17.40	4.2619	47.0	74.16	50					
							9.0720	0.1	209.28	23.07	100
szőlő	1	46.90	103.9699	3.2	4876.19	118					
	2	40.00	496.9122	15.5	19876.49	462					
	3	31.30	1137.4778	35.5	35603.06	501					
	4	23.50	909.1475	28.4	21364.97	390					
	5	20.00	300.8041	9.4	6016.08	167					
	6	13.20	193.2479	6.0	2550.87	55					
	7	8.00	53.0412	1.7	424.33	22					
	8	3.50	6.0019	0.2	21.01	2					
							3100.6025	49.5	90732.99	28.35	1717
szőlő	2	17.40	8.8805	100.0	154.52	92					
							8.8805	0.1	154.52	17.40	92
legelő	1	19.10	66.9365	30.8	1278.49	16					
	2	13.90	8.1553	3.8	113.36	4					
	3	8.70	17.4004	8.0	151.38	25					
	4	6.60	3.8172	1.8	25.19	16					
	5	4.20	0.1887	0.1	0.79	1					
	6	3.30	120.8242	55.6	398.72	128					
							217.3223	3.4	1967.94	9.06	190
rét	3	33.90	16.5745	22.5	561.88	29					
	4	29.50	17.9551	24.3	529.68	20					
	5	21.70	8.8356	12.0	191.73	13					
	6	20.00	30.3725	41.2	607.45	36					
							73.7377	1.1	1890.73	25.64	98
GYEP ÖSSZESEN							291.0600	4.5	3858.67	13.26	288
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							3554.0664	55.0	96191.21	27.07	2386
erdő		0.00	363.6630	27.7	0.00	28					
	1	13.60	0.7985	0.1	10.86	1					
	2	10.10	24.8876	1.9	251.36	12					
	4	7.00	394.3182	30.0	2760.23	31					
	5	5.20	11.2746	0.9	58.63	4					
	6	3.80	404.7835	30.8	1538.18	72					
	7	2.40	114.2304	8.7	274.15	33					
							1313.9558	20.3	4893.41	3.72	181
halastó			4.3944	100.0		2					

halastó					4.3944	0.1				2
fásított terület	2	10.10	3.3570	11.8	33.91		4			
	4	7.00	6.4723	22.7	45.31		16			
	5	5.20	0.1341	0.5	0.70		1			
	6	3.80	17.1406	60.1	65.13		27			
	7	2.40	1.4069	4.9	3.38		4			
					28.5109	0.4		148.42	5.21	52
TERMŐ TERÜLET					4900.9275	75.8		101233.04	20.66	2621
KIVETT					1563.8134	24.2				6299
ÖSSZESEN					6464.7409	100.0		101233.04	20.66	8920



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 28. számú módosítása

Vélemény

Hivatkozási szám: SVR/16-38/2025.

Melléklet: –

Ügyintéző: Majoros Eszter

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 64. § alapján történt, SVR/16-38/2025. számú megkeresésére a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) az alábbi szakmai véleményt adja.

Módosítások tárgya:

1. A HÉSZ 24.§ (3) bek. módosítása: a lakásépítéshez a parkolóhely biztosítás távolságának 100 m-ről 300 m-re történő emelése
2. A HÉSZ mellékleteinek felülvizsgálata, a nem teljeskörűen szabályozott területek, teleklümbök szempontjából (az övezeti paraméterek, jelek, rajzi elemek, kitöltések pótlása, javítása, övezethatár feltüntetése)
3. A 6037 hrsz-ú út szabályozási szélességének 6 m-re csökkentése az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének érdekében (290 m² terület átsorolása közlekedési területből falusias lakóterületbe)
4. A 2934 hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének csökkentése, az ingatlan-nyilvántartási határhoz történő igazítása (a 2933/4 hrsz-ú ingatlan 358 m² területe kerül közlekedési területből településközpont területbe)
5. A közlekedési célú közterületként szabályozott 4999 hrsz-ú földrészlet 1510 m² nagyságú részének átsorolása falusias lakóövezetbe, úgy, hogy a 4962 hrsz Tölgyfa utca 5 m-es egységes szabályozása biztosított legyen (0,5 m területű sáv az ingatlan keleti felén, ami jelenleg is út)
6. A volt „Kóger” telep rendezése:
 - a 608/2 hrsz-ú ingatlan Ki (különleges idegenforgalom, rekreáció) övezetéből és zöldterületéből lakó és pihenőövezetet kiszolgáló, 7 m széles közlekedési terület kijelölése és a Z-kk (közker) övezet kiterjesztése a tervezett út északi határáig, valamint az út kijelölésével létrejövő ún. „zárvány terület” kisvárosias lakóterületbe sorolása
 - zöldterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 621/2 hrsz-ú ingatlanból 160 m² nagyságban a 617/4 és a 608/1 hrsz-ú ingatlanok útkapcsolatának biztosítása érdekében
7. Gyaloglárda kijelölése az Ikervári út déli oldalán, mely a 2860/2 hrsz-n lévő üzemanyagtöltő állomás telekhatára mellett, majd az Ikervári úti lakóházak előtt haladna, majd gyalogátkelőhely kiépítésével a szintén kiépítésre kerülő busz öbölnél végződne. A 2860/2 hrsz-ú földrészlet

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Vörösmarty M. u. 2. Tel.: 70/7052082
KRID: 576059903 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő, Péntek 8-12; Szerda 8-12 és 13-16

- átsorolása különleges közlekedési övezetbe.
8. Az 1251,1247/1-2 hrsz-ú földrészletekből (zöldterület területfelhasználás) közlekedési célú közterület kijelölése az 1259/5- 1259/7 hrsz-ú ingatlanok megközelítése érdekében (~2200 m²)
 9. A 6443 és a 6463 hrsz-ú földrészletek déli telekhatára mellett 2 m szélességű terület átsorolása falusias lakóövezetből közlekedési területbe megépítendő szennyvízvezeték miatt
 10. A 3343/6 hrsz-ú földrészletből 66 m² terület átsorolása közlekedési övezetből egyéb ipari területbe a Rábasömjéni u. 129. alatti telephely kerítés nyomvonalának kiegyenesítése miatt
 11. Az azonos övezetben lévő 3212/11 hrsz-ú és a 3212/13 hrsz-ú ingatlanok között lévő övezeti határvonal törlése
 12. A Flextronics Kft. fejlesztése keretében a 3868/73 hrsz-ú földrészlet teljes területének, a 3868/74 hrsz-ú földrészlet általános mezőgazdasági övezetben lévő részének, a 3868/63 és a 3868/65 hrsz-ú földrészletek kijelölt területének átsorolása Kme jelű, különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezetbe, naperőműpark létesítése érdekében. Csereterületként a 0159/2 hrsz-ú ingatlan 1,72 ha nagyságú része kerül átsorolásra egyéb ipari területből gazdasági erdőterületbe.
 13. Az 1935-1958 hrsz-ú, a 2979/1-3004/1 hrsz-ú, a 2969/6-2977/1 hrsz-ú és az 1960/1-1960/8 hrsz-ú ingatlanok által alkotott telektömbök építési övezeti jelének és a beépíthetőség mértékének (30 %-ról 40 %-ra történő emelés) változtatása.
 14. Az 1104/46 hrsz-ú földrészlet átsorolása településközponti övezetbe, valamint az 1104/47 hrsz-ú ingatlanból az 1104/46 hrsz-ú ingatlanal azonos nagyságú - termálkút és védőtávolsága - területre átsorolását közlekedési és közmű övezetbe, az 1104/46 hrsz-ú ingatlanon ábrázolt, de az 1104/47 hrsz-ú ingatlanon lévő termálkút miatt.
 15. A Krisztina park kertvárosi övezetbe sorolt ingatlanjain maximum 2 önálló lakás rendeltetési egység alakítható ki, melyekhez lakásonként további egy-egy különálló tároló funkciójú önálló rendeltetési egység tartozhat.
 16. A kemping területén lévő kereskedelmi egység átsorolása településközponti övezetből különleges zöldfelületes intézményi (Kiz) területbe. Az Aranyosi-ér nyílt szakaszán a szabályozási szélesség törlése, a szabályozási vonalon belüli közpark Kiz övezetbe sorolása, kötelező fásítás megszüntetése, valamint a különleges zöldfelületes intézményi terület DNY-i részén a beépíthetőségi korlátozás törlése kemping szálláshely fejlesztés érdekében. A zöldterület pótlása a Csónakázó-tó körüli közpark növelésével valósul meg.
Az Aranyos-ér (1189 hrsz) fedett szakaszának a kempinggel párhuzamos részen (1518 m² nagyságban) vízgazdálkodási övezetből Kiz építési övezetbe történő átsorolása mobilházak telepítése érdekében.
 17. Az állami főépítész véleménye alapján a HÉSZ 2. §, 3. § 1. és 3. pontjának, 7. § (1) bekezdésének, 12. § (4)-(11) bekezdésének, a 16. §, 18-19. § és az 5-7. melléletek törlése.
 18. A helyileg védendő térfal törlése a város közigazgatási területére kiterjedően. Az 1414 hrsz-ú földrészleten tervezett telekalakítás érdekében kisvárosias lakóövezetbe sorolása.
 19. Az Árpád u. zsákutca szakaszáról (27 hrsz.) a közlekedési célú területből az ingatlan kisvárosias lakóövezetbe kerül.
 20. A 3863 és 3864 hrsz-ú ingatlanok egy részének Z-kp (közpark) övezetből különleges beépítésre nem szánt parkoló területbe sorolása a 3861/1 hrsz-ú ingatlan építésszügyi, építészeti szempontból ún. „zöldterületi érintettséggel nem rendelkező” útkapcsolatának biztosítása érdekében.

A változtatás vízvédelmi, vízgazdálkodási szempontból elfogadható.

A vélemény indokolása:

Vízügyi, vízvédelmi szempontból

Sárvár Város Önkormányzata a fent hivatkozott számú és tárgyú megkeresésében a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. sora, valamint 11a. sora alapján a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízgazdálkodási szakterületre, valamint iparbiztonsági szakterületre vonatkozóan. Mellékelte a Gergye Péter (TT1-18-0204, AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által, 2025.

február havi keltezéssel készített kiegészített és javított véleményezési tervdokumentációját.

A 16. sz. módosítással kapcsolatban **felhívom a figyelmet**, hogy az Aranyos-ér a Sárvár város csapadékvíz-elvezető rendszerének a része (2156/2/2005. számon kiadott - többször módosított - vízjogi üzemeltetési engedély). A mobilházakat úgy kell telepíteni, hogy az Aranyos-ér fenntartását, működését ne akadályozzák.

A településen a víziközművek a VASVÍZ Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) üzemeltetésében vannak, melyekhez bővítés esetén a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

A közelmúltban tapasztalható éghajláváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem tud megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvízeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni. Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz- illetve csapadékcsonatok, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, régiek kiváltása a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a *vízjogi engedélyezési eljárás*hoz szükséges dokumentáció *tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt előírásoknak.

A tervezési terület vízfolyás nagyvízi medrét nem érinti. A 608/2 hrsz-ú földrészlet nyugati határán folyik a Gyöngyös-műcsonat, a 2934 hrsz-ú földrészlet északi határánál a Tilosajta utcával párhuzamosan a Kortallai-árok. Az Ikervári úton létesülő gyalogjárda, gyalogátkelőhely és buszből kivitelezése engedélyes tervek alapján már elkezdődött. A kemping nyugati határán található az Aranyos-ér. A vízfolyások parti sávja 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 (a továbbiakban: 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet) meghatározott feltételekkel használható.

Sárvár közigazgatási területe a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek közé tartozik.

A 3868/63, 3868/65, 3868/73 és a 3868/74 hrsz-ú földrészletek a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 332-1/10/2011.I. számú határozata alapján a sérülékeny, Sárvár körzeti vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén helyezkednek el. A tervezett tevékenység (napernőpark létesítése) határozat, valamint a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján nem esik korlátozás alá.

A település a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve 1242/2022. (IV. 28.) számú kormány határozattal jóváhagyásra került.

Isparbiztonsági szempontból

A 12. számú tervezett módosítás (csereterület kijelölése) az IKR Agrár Kft. veszélyességi övezetének középső és külső zónájában helyezkedik el, az övezeti átsorolásnak nincs jogszabályi akadálya.

A 13. számú tervezett módosítás (építési övezeti előírás változása) az IKR Agrár Kft. veszélyességi

ővezetéknek külső zónáját érinti, a fejlesztést a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2. pontja engedi.

Az 1. - 11., a 14. - 20. számú módosítások tekintetében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet szempontjából figyelembe veendő korlátozás nincs.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 6. pontja, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. és 11a. sora állapítja meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 17. pontjában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
osztályvezető

Melléklet: -

Tartalom: 4 oldal

Kapják:

1. sz. péld.: Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület 2.)
2. sz. péld.: Irattár

HK

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30418/146-2/2025.ált.



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Molnár Zsuzsanna
2025.02.13 16:14:44



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/AF-NTO/00023-4/2025.

Ügyintéző: Ágfalvi Miklós

Telefonszám: +36704364680

Hivatkozási szám: SRV/16-38/2025.

Melléklet: -

SRV/16-38/2025.

akt: 2025.02.20.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. február 6-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

A tervezett módosítások – talajvédelmi szempontból – elfogadhatók, kifogást nem emelünk.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a településrendezésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és 11. melléklet 18 sora határozza meg.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
névében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely Zanati út 3. – 9702 Szombathely Pf. 34. – Tel.: +36 30-751-7972
E-mail: novenytalaj@vas.gov.hu – KRID: 612081759 – Honlap: www.kormanyhivatalek.hu



Dátum:
időbélyegző szerint

Címzett
Iktatószáma:
SRV/16-38/2025.

Címzett
Ügyintézője:
Pörnczy Martina

Iktatószám:
0363-019/2025

Ügyintéző:
Csejtei Ádám

Ügyintéző
elérhetősége:
csejtei.adam@nyud
uvizig.hu
+36 94 521 280
16185/mellék

A MI VÍZÜGYÜNK



SRV/16-38/2025.

Kkt: 2025.02.19.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása -
Vélemény
Melléklet:-

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület utca 2.
9600

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság - továbbiakban Igazgatóság - részéről, a beérkezett fenti hivatkozási számú és tárgyú megkeresésükre válaszolva, Sárvár város településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, az alábbi véleményt adjuk:

Sárvár város HÉSZ 28. módosításai közül a 12. módosítás érinti Sárvár körzeti üzemelő sérülékeny vízbázis hidrogeológiai B védőterületét és védőidomát, ezért az érintett területekre a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet valamint a 332-1/10/2011.I. számon kiadott Sárvár üzemelő sérülékeny vízbázis védőidomának kijelölő határozat vonatkozó előírásai az irányadók. A tervezett módosításokkal kapcsolatban az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

Sárvár város HÉSZ 28. módosításai közül a 12. módosítással érintett ingatlanok az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszenek, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.

Sárvár város HÉSZ 28. módosításai közül a 19. módosítással érintett ingatlanon lévő (Sárvár 1189 hrsz.) Aranyos-ér szakasz Sárvár Város Önkormányzatának kezelésében van, a csapadécsatornában az esetlegesen kialakuló problémákért az Igazgatóság felelősséget nem vállal.

Az újonnan kijelölt, valamint az átsorolásra, bővítésre kerülő, beépíthető területek tervezett csapadékvíz-elvezető rendszereit a meglévő rendszerekre csak abban az esetben lehet rákötni, ha a meglévő rendszer a megnövekedett vízmennyiséget kiöntésmentesen tudja a közcélú befogadóba vezetni. Ezt minden esetben egyedileg vizsgálni kell. A felszíni vízfolyások befogadó képességét is egyedileg szükséges vizsgálni.

Kiemelt fontosságúnak tartjuk, hogy a jelenlegi vízgazdálkodási irányelveknek megfelelően, a klímaváltozás hatásai miatt elsősorban a csapadékvizek helyben tartására kell törekedni tározással, szikkasztással.

Az érintett területek csapadékvíz elvezetési koncepcióját átfogóan kell kezelni, arra jogosult szaktervezőkkel egyeztetve.

A módosításhoz kapcsolódó településszerkezeti és szabályozási tervlapok elfogadása ellen kifogást nem emelünk.

Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljárunk. A Településrendezési Tervek ügyében adott kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
dr. Király Ildikó Mónika
2025.02.18 08:39:46



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: VANEK-KJO/00025-4/2025.
Ügyintéző: Varga Renáta
Telefonszám: +36 30 283 6231
Hivatkozási szám: SRV/16-38/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása – vélemény kérése
Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) a 2025. február 07. napján érkezett, SRV/16-38/2025. hivatkozási számú megkeresésére – Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása tárgyban – a benyújtott kiegészített és javított dokumentációval kapcsolatban az általános eljárás során az alábbi

szakmai véleményt

adja:

- **Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítási javaslatával kapcsolatban a Hivatal közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.**

A Hivatal a benyújtott dokumentációval kapcsolatban a következőről **tájékoztatja:**

- A beépítésre szánt területeken a közműellátás tekintetében gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról, valamint a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról.

Jelen eljárásban a Hivatal vizsgálta az AKCIOTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) „SÁRVÁR – Településrendezési eszközök módosítása – 28. sz. módosítás – Általános eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési szakasz kiegészített és javított tervdokumentációja – 2025. február 5.” dokumentumot: az Önkormányzat Képviselő-testülete a 144/2024. (IX.25.), a 173/2024. (X.24.), a 193/2024. (XI.21.), a 194/2024. (XI.21.), valamint a Sárvár Város Polgármesterének 2/2025. (I.6.) és 15/2025. (I.30.) számú határozatait, a megalapozó vizsgálat, az alátámasztó munkarész, telepítési tanulmánytervek és jóváhagyó munkarészeket.

A módosítások az alábbiak:

1. SÉSZ 24. § (3) bek. módosítása, a lakásépítéshez a parkolóhely 300 m-en belüli történő biztosítása.
2. Ingatlan-nyilvántartási, alaptérképi állapotnak, megnevezésnek megfelelően közútnak, közterületnek, ároknak, vízfolyásnak vagy más beépítésre nem szánt területnek minősülő, de a szabályozási tervlapon övezeti határáként meg nem jelölt telektömbök felülvizsgálata abból a szempontból, hogy az övezeti jelölés minden esetben feltüntetésre került-e.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 30 283 6231
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

3. A Sárvár 6037 hrsz-ú önkormányzati közút szabályozási szélességének felülvizsgálata, 6 m-re csökkentése.
4. A Sárvár 2934 hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének felülvizsgálata, az ingatlan nyilvántartási jogi határhoz igazítása.
5. A Sárvár 4999 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan Lf (falusias lakó) övezetbe sorolása.
6. A volt „Kóger” telep Ki övezetéből lakó és pihenő övezet kiszolgáló közlekedési terület kijelölése, ezzel egyidejűleg a Z-ek kiterjesztése.
7. Az Ikervári út mellett közlekedési célú közterület kijelölése, az üzemanyagtöltő állomás közlekedési célú közterületből Kkó (különleges közlekedési) övezetbe.
8. A Tizenháromváros utca déli oldalán fekvő volt személtlerakóval határos ingatlanok déli határa mentén 5 m széles közlekedési célú közterület kijelölése.
9. A Sárvár 6443 és 6463 hrsz alatt található ingatlanok déli határa mellett 2 m szélességű ingatlanrész közlekedési és közműterületbe történő átsorolása.
10. A Sárvár 3343/6 hrsz-ú ingatlanból mintegy 70 m² ingatlanrész Ge (egyéb ipari) övezetbe történő átsorolása.
11. A Sárvár 3212/11 hrsz. és a Sárvár 3212/13 hrsz. közötti ingatlanok közös telekhatárán ábrázolt övezeti határvonal eltörlése.
12. Az Ipari Park területén a 3838/74 hrsz-ú ingatlan jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlanrészének, továbbá a 3868/73, 3868/63 és 3868/65 hrsz-ú ingatlanok ingatlanrészeinek Ge (egyéb ipari) övezetből Kme (különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló) övezetbe történő átsorolása. Csereterület kijelölése.
13. SÉSZ 22. § (10) bekezdésének módosítása gépjármű tároló elhelyezhetőségének biztosítására.
14. Sárvár, Sársziget utcai telektömbök beépíthetőségi mértékének növelése 30%-ról 40%-ra.
15. Cukorgyári területen a SÉSZ-ben kijelölt termálkút szabályozása a tényleges megvalósulási helyén közlekedési és közmű területként, a jelenlegi közlekedési terület visszasorolás Vt övezetbe.
16. A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és falusias lakóövezetbe sorolása – törlésre került.
17. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és üdülőövezetbe sorolása – törlésre került.
18. Lke4 övezetben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek számának korlátozása.
19. Gyógyfürdő területén szabályozási előírások felülvizsgálata és módosítása.
20. SÉSZ egyes szakaszainak felülvizsgálata és a szükséges módosítások elvégzése.
21. A Sárvár 1414 hrsz-ú ingatlan telekalakítással, beépítéssel kapcsolatos előírásainak módosítása. A szabályozási terven vonalként megjelenő helyileg védendő térfal törlése a város közigazgatási területére kiterjedően.
22. A Sárvár 27 hrsz-ú ingatlan (Árpád utca) zsákutcai szakaszának Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe történő átműködése.
23. A 3863 hrsz-ú ingatlan teljes területe, illetve a 3864 hrsz-ú ingatlan 3861/1 hrsz-ú ingatlannal határos területrésze közpark övezetből különleges beépítésre nem szánt parkoló terület övezetté történő átsorolása.
24. Az új beépítésre szánt területek után kijelölt csere területek a MATRT 12. §-a szerint – nem került kidolgozásra.

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

- ivóvíz minőségű víz biztosítása,
- szilárd hulladék elszállítása és elhelyezése,
- szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása,
- közműfejlesztések.

A véleményezési dokumentum tartalmazza az országos és megyei rendezési tervek előírásainak történő megfelelést.

A vizsgált irat alátámasztó munkarésében az egyes változtatások ismertetésre kerülnek, majd ezután a 2.6. fejezetben a közműellátás a jelen módosítások tekintetében kerül ismertetésre.

A tervező a 23. sorszámú tervezési területtel kapcsolatban (vízvezeték, szennyvíz érintettség) tájékoztat, hogy a közműellátása a 3863 hrsz, a 3861/1 hrsz és a 3864 hrsz ingatlanok telekbejáratának rendezése esetén a telkek kiszolgálása továbbra is a Sótónyi út meglévő közműhálózatáról biztosítható. A 3864 hrsz jövőbeni közlekedési területet a telket átszelő vezetékek révén érinti szennyvíz, elektromos hálózat, távközlési hálózat és vízvezeték is, a 3863 hrsz ingatlan szennyvíz vezeték és elektromos légvezetékek érintik. A terület közlekedési terület célú használata a vezetékek karbantartását és szabad megközelítését biztosítja a jövőben is.

Rögzíti továbbá, hogy Sárvár város vízellátása Sárvár Körzeti vízbázisra épült, amely sérülékeny kategóriába tartozik. A vízvezeték kiépítettsége a város egészét lefedi. A város szennyvízcsatorna hálózata és szennyvíz tisztító rendszere több lépcsőben valósult meg.

2.7. Környezetalakítás fejezetben tájékoztat a felszíni és felszín alatti vizek tekintetében, hogy a tervezett módosítások területi felszíni vízfolyásokat közvetlenül nem érintenek.

Szennyvízelvezetés vonatkozásában a tervezett módosítások esetében – ahol igény van a beépítések jellege alapján erre – új szennyvízelvezetés kialakítása megoldható a belterület közelében a meglévő hálózathoz való kapcsolódással. Ahol a szennyvízelvezetés nem áll rendelkezésre, vagy a csatlakozás a távolság miatt nem megoldható, ott korszerű közműpótló elhelyezhető. Az Ikervári út térségében a teljes közműellátás rendelkezésre áll.

Az Önkormányzatot a Hivatal tájékoztatja, hogy a beépítésre szánt területeken a közműellátás tekintetében minden esetben gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról, továbbá közegészségügyi szempontból kiemelten fontosnak tartja a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról történő gondoskodást. A nem megfelelően elhelyezett szennyvíz kockázatot jelent a vízbázisokra. A szennyvízkezelése nem csak vízvédelmi szempontból fontos, hanem egyéb közegészségügyi szempontból is. Javasolt, hogy a kialakítandó szennyvízelhelyezés a legkisebb fertőzésveszélyt hordozza magában és a legjobban óvja a talajvíz minőségét.

A Hivatal a vélemény kialakítása során az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek 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,
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.

A szakmai vélemény kiadásához a Hivatal hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.)

Korm. rendelet állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9671 Sitke Hunyadi u. 1. Tel.:95/ 442-018
Hivatali kapu: ONKSITKE; KRID:732928925

SRV/16-64/2025.
2025.02.10.

Iktatószám: STK/53-4/2025.
Ügyintéző: Pörneczki Martina

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28.
módosítása
Hiv.szám: SRV/16-38/2025.

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata által (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) kezdeményezett, Sitke Község Önkormányzatához (9671 Sitke, Hunyadi u. 1.) Hivatali Kapun megküldött „Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása” tárgyú megkeresésére a rendelkezésre álló dokumentumok áttanulmányozása után az alábbi tájékoztatást adom:

Sitke Község Önkormányzata Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása vonatkozásában észrevételt nem tesz, a tervezett módosítások Sitke község érdekeit nem sértik.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. §-a alapján adtam meg.

Sitke, 2025. február 17.


Morgós István
polgármester





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

SRV/16-68/2025.
Ut: 2025.02.18.

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
2025.02.17. 14:41:44

Kondora István polgármester úr
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Iktatószám: BP/0801/00144-2/2025
Ügyintézők: Gátay Zoltán
Telefon: +36 1 8159687
Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközök
28. módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 328729101

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SRV/16-38/2025 számú 2025. február 5-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti áttjárárt érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel;

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető távollétében

Koszéj Adél
üzügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Üzügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 - Telefon: +36 (1) 474-1770 - KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csérmelyi Andrea
2025.02.17 10:41:52



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/25-7/2025.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 468 80 79

9600 Sárvár
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. sz. módosítása - általános eljárás, megismételt véleményezési szakasz – vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek – a Képviselő-testület 269/2016. (XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SÉSZ) – módosításával kapcsolatos 2025. február 5-én kelt és 2025. február 7-én Hivatalunkhoz hivatali kapun keresztül beérkezett SRV/16-38/2025. számú megkeresésére (melyben a 2.19 módosítás tévesen 2.29 módosításként került meghivatkozásra) az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. által 2025. február 5-én készített „Sárvár Településrendezési eszközök módosítása – 28. módosítás – Általános eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési szakasz kiegészített és javított tervdokumentációja” megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban – mivel az eljárás a 144/2024. (IX.25.) önkormányzati döntéssel 2024. október 1. előtt indult, ezért – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÚjR.) 66. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszer.) és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város településkép védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a SÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szabályaira épül, az OTÉK 121. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el. A véleményezés során az OTÉK ezen időállapotát vettem figyelembe. Az Étv. 60. § (8) bekezdése értelmében az Eljr. anyagjellegi és tartalmi követelményeit kell figyelembe venni a módosítás során.

Az eljárás lefolytatására az ÚjR. fenti képviselő-testületi határozat meghozatalakor hatályos rendelkezéssel vonatkoznak.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

9700 Szombathely Berzsenyi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely Pf. 208. – Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu – KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően a környezeti egyeztetés szükségességének előzetes egyeztetése megtörtént. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 194/2024. (XI.21.) számú határozatában kimondta, hogy a beérkezett vélemények ismeretében – egyik véleményező szerv sem kérte a készítést – nem tartja szükségesnek előzetes környezeti értékelés elkészítését.

I. A településrendezési eszközöket érintő változásokkal kapcsolatos véleményem:

A 2025. január 13-án kelt, VA/ÁFI/25-2/2025. számú véleményem tárgyát javítom: nem záró vélemény kiadását tartalmazza, hanem a véleményezési szakaszban megfogalmazott véleményemet. Előzőeken kívül az 1.-2., 4.-5., 7., 10.-11., 14.-15., 18. és 20. módosítási pontok tekintetében a 2025. január 13-án kelt, VA/ÁFI/25-2/2025. számú véleményemben foglaltakat fenntartom. A 16.-17. és 24. módosítási pontokat a dokumentáció a képviselő-testület döntése alapján nem tartalmazza.

1. A 3. módosítás - 6037 hrsz.-ú út szabályozási szélességét felülvizsgálva, azt 6 méterre csökkenteni

A tervezett módosítást – tekintettel a Vas Vármegyei Kormányhivatal útügyi véleményező szervének VA/KMEMFF-KÚO/00055-2/2025. számú véleményében foglaltakra is – elfogadom.

2. A 6. módosítás - Volt „Kóger” telep területén kiszolgáló út és útcsatlakozás kialakítása, kiskárosi övezetbe átsorolása

A feltárási út kijelölését elfogadom, azonban továbbra is kérem a szabályozás újra gondolását az alábbiak miatt:

- a. A SÉSZ 20. § (1) bekezdés b) pontja kimondja, hogy ha a telek jelenlegi mérete nem felel meg az építési előírásoknak akkor a telekméretet - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. A telek beépíthető, ha a vonatkozó egyéb országos és építési előírások (elő-, oldal- hátsókeret méretek, tűztávolság) betarthatók.
- b. Fentiek alapján nincs szükség az „A” jelű új minimális teleknagyság bevezetésére, alkalmazható az 5000 m² jelkulcsa, vagy meghagyható a meglévő paraméter is.

3. A 8. módosítás - 1252-1259/7 hrsz.-ú ingatlanok mentén – Tizenháromváros utca déli oldalán – új, 5 méter széles közút – Zkp-ból közlekedési terület – kijelölése

A tervezett módosítást elfogadom azzal, hogy kérem az alátámasztó munkarész szerinti méreteket a szabályozási tervlapon feltüntetni!

4. A 9. módosítás - 6443 és 6463 hrsz.-ú ingatlanok területén vízvezetési szolgalmi jog helyett Lf-ből közút – 2 méter széles gyalogút - kijelölése.

A módosítást elfogadom, ugyanakkor továbbra is javaslom megfontolni az OTÉK 26. § (2) bekezdés g) pontja szerinti 3 méter széles gyalogút kiszabályozását. A SÉSZ 4. melléklet 1. sz. táblázat 5. sora szerint a min. 720 m²-es telekméretre min. 12 méter telekszélesség tartozik. Az OÉNY-ban történő mérés alapján ez teljesíthető, mivel a két telek cca. 17,80 méter széles. Hivatkozok itt ismét a SÉSZ 20. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra, továbbá felhívom a figyelmet arra, hogy a dokumentáció nem reagál a Vas Vármegyei Kormányhivatal útügyi véleményező szerve VA/KMEMFF-KÚO/00055-2/2025. számú véleményében foglaltakra, miszerint „A tervezett 2,0 m-es szélesség a fenti értékeket (OTÉK 26. § (2) bekezdés g) pont szerinti 3,0 m) nem elégíti ki.”.

Meg szeretném jegyezni, hogy a dokumentáció által hivatkozott OTÉK függelék 2013. január 1-től nincs hatályban, míg a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) alkalmazását a TÉKA 135. § (2) bekezdése zárja ki, továbbá a hivatkozott 10. ábra a közúti ürszelvény követelményeit

- c) az ingatlan-nyilvántartás szerint már magánutakkal kialakított tervezett közút, mint SÉSZ-ben rögzített önkormányzati szándék tényleges megvalósítása (telekegyesítéssel pl.) az önkormányzat feladata, de ettől függetlenül is
- d) a tervezett módosítás továbbra is szükséges, mivel a 3861/1 és 3861/2 hrsz. alatti ingatlanok – építési telek fogalmát is kielégítő – szabályos megközelítéséhez nem kell a zöldterület megszüntetése. A OTÉK 1. melléklet 30. fogalom c) pontja értelmében építési telek – többek között – az a telek, mely a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető. A Méptv. 16. § 27. fogalom c) pontja az előzőekkel azonos megközelítést ír elő. Mind a 3863, mind a 3864 hrsz. alatti, „kivett közterület”-ként nyilvántartott zöldterület rendelkezik gépjármű-közlekedésre alkalmas területrésszel, amin keresztül a 3861/1 hrsz. alatti ingatlan jelenleg is megközelíthető.

Fentiek alapján, indokoltság hiányában a zöldterület megszüntetésére irányuló módosítást nem támogatom. Javaslom továbbá a rajzról az ingatlan-nyilvántartásból már törölt épületeket levenni!

Fentiekon túl a dokumentáció 129.-131. (digitális 268.-270.) és 203.-204. oldalai (digitálisan 359.-360.) szerinti biológiai aktivitásérték táblázatot javítani kell:

1. A Kiz különleges zöldfelületes intézményi területbe átsorolt vízgazdálkodási területtel érintett ingatlan helyrajzi száma helyesen: 1189 hrsz.
2. A 2025. január 13-án kelt, VA/ÁFI/25-2/2025. számú véleményem biológiai aktivitásértékkel kapcsolatos részének 7. pontjában számítási hiba alapján kértem a 1104/47 hrsz. alatti ingatlant érintő, 15. módosítással kapcsolatban a területnagyság javítását. Az ott megadott érték (01162) helyes volt, kérem arra visszajavítani!

II. A normaszöveg (Tervezet) tekintetében:

1. A Tervezet 1. § szerinti SÉSZ 20. § új (8) bekezdéséhez nem járulok hozzá az I./7. pontban kifejtetteknek megfelelően. Az önkormányzat az OTÉK 35. § (3) bekezdése értelmében meghatározhatja az oldalkert méretét, azonban azt a méret megadásával az övezetre egységesen kell megtenni és máshol az ilyen mértékű eltérés nem indokolt, vagy – amennyiben szükséges – rajzi eszközökkel tehető meg a szabályozási tervlapon.
2. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (3) bekezdése szerint a jogszabály hatálybalépésnek időpontját úgy kell megállapítani, hogy elegendő idő álljon rendelkezésre a jogszabály alkalmazására való felkészülésre.

Véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell. Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben megismételt véleményezést az E-TÉR nem tesz lehetővé, továbbá véleményem feltöltése ott nem teljesíthető, ezért véleményemet a rendelkezésemre álló eljárási időn belül hivatali kapun keresztül küldöm meg.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről az újR. 66. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(4) Véleményeltetés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről
a) a partner esetében emlékeztetőt,
b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet
kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) 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.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(8) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

*(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.**

Kérem, hogy az ÚJR. 67. § (1) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezés kezdeményezése során a végleges dokumentációt a véleményezési szakaszban beérkezett véleményekkel és partnerségi észrevételekkel, az azokra vonatkozó képviselő-testületi döntéssel, minden előzményirattal és a polgármesteri megkeresőlevéllel együtt szíveskedjék az E-TÉR felületre feltölteni vagy technikai akadályok esetén hivatali kapun megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

SRV/16-64/2025.
Út: 2025.02.14.

IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 02. 14.

Címzett
hivatkozási
száma:
SRV/16-38/2025
Címzett
ügyintézője:
Pörnczel Martina

Tárgy: Sárvár város településrendezési 28. módosítása

Kondora István részére
polgármester

Iktatószám:
41134-0002/2025
Előadó:
Horváth-Futó Petra

Sárvár Város Polgármestere
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési 28. módosítása kapcsán küldött dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén vízügyi érdekeket nem sértenek. Érintettség hiányában kifogást nem emelünk.

Sárvár Város osztott területi illetékessége nyomán a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság külön állásfoglalást fog a tárgyi ügyben kiadni.

Továbbá tájékoztatom, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

SRo/16-63/2025.
ut: 2025. 02. 13.

Csénye Község Önkormányzata
9611 Csénye, Ady E. u. 42.
Telefon: 95/310-001
e-mail: phcsenye@airplanet.hu

CS/16-3/2025

Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Takács Alexandra
Telefon: 06-95/490-001
Email: ikervaraljegyzo@ikervaronk.hu

Kondora István részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása vonatkozásában, a véleményezési szakasz ismételt lefolytatása során megküldött kiegészített és javított dokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást továbbra sem emelek.

Csénye, 2025. február 12.

Tisztelettel:


Král Csaba
polgármester



Magyar Államkincstár ASP-Írat-DHSZ-bélyeg

Ikervári Község Önkormányzata
9756 Ikervár, Kossuth u. 47.
Telefon: 95/490-001
e-mail: ikervartitkarsag@ikervaronk.hu

I/28-4/2025

Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Takács Alexandra
Telefon: 06-95/490-001
Email: ikervaraljegyzo@ikervaronk.hu

Kondora István részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

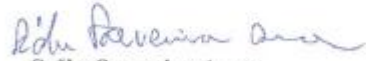
Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása vonatkozásában, a véleményezési szakasz ismételt lefolytatása során megküldött kiegészített és javított dokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást továbbra sem emelek.

Ikervár, 2025. február 12.

Tisztelettel:


Szőke Szeverina Anna
polgármester



SRV/16-61/2025.
ut: 2025.02.12.



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Sárvár településrendezési eszközeik 28. sz.
módosítása - hiánypótlás véleményezés
Hív. szám: SRV/16-38/2025.
Ügyintézőjük: Pörncsai Martina
Ügyintéző: Rimányi Erik ö. szék.

Kondora István
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. számú módosításával kapcsolatos SRV/16-38/2025 számú megkeresésére – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §, valamint az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7) által 2025. február 05-én készített dokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:

A 2024. december 13-án adott 36800/4136-1/2024.ált. számú véleményemet fenntartom.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

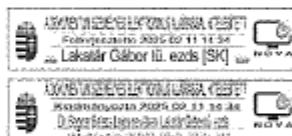
Dr. Bognár Balázs PhD. t. dandártábornok
igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kisdíjazó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (Hivatali Kapu)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.vmk@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda



A DOKUMENTUM
ELEKTRONIKUS
ALÁÍRÁSSAL
HITELESÍTETT

Elektronikusan aláírta:
Simon Imre János
Építésügyi csoportvezető
2025.02.10 15:41
A HITELESÍTÉS HULLADÉKKEZELÉSEZ
KAPOTTSÁGOS IDŐ

SRV/16-60/2025.
2025.02.11.

Iktatószám: CS/29998-5/2024.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: dr. Kovács-Dubek Zsanett
Hivatkozási szám: SRV/16-38/2025.

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Kondora István részére

SÁRVÁR

Várkerület 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Sárvár város Önkormányzata településrendezési eszközök – kiegészített - 28. számú módosításáról szóló tervdokumentációt megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

SRV/16-59/2025
kt: 2025.02.11.



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Tárgy: Áttétel – Sárvár város
településrendezési eszközeinek 28.
sz. módosítása
Ügyintéző: Debreczeni Zoltán t.f. örgy.

**Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály**

Győr

Tisztelt Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály!

Csatoltan továbbítom a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (9021 Győr, Árpád út 28-32.) részére a Sárvár Város Polgármestere (9600 Sárvár, Várkerület 2.) által az SRV/16-38/2025. iktatószámon tárgyi ügyben a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz küldött ügyiratot.

Kelt: Győr, „elektronikus bélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szilágyi János tűzoltó alezredes
igazgatóhelyettes**

Melléklet: - „JrMmeny_”-*.kcs_03

Készült: 1 példányban

Egy példány: 1 oldal

Kapják: 1) Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (9021 Győr, Árpád út 28-32.)
2) Sárvár Város Polgármestere (9600 Sárvár, Várkerület 2.)
3) Irattár

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.

Telefon: +36(96)529-530

E-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu

Hivatali kapu azonosító: GYM SMKJ

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Balaton Tihamér
2025.02.11 11:23:47



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/70-4/2025.
Ügyintéző: Pernyész István
Telefonszám: +36 70 454 0436
Hivatkozási szám: SVR/16-38/2025.

Sárvár Város Polgármestere

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton került megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközök 28. számú módosítása tárgyában megküldött, kiegészített és javított dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, a településrendezési tervben foglaltakat környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontból elfogadom.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal illetékességét és hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek 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.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 70 705 1211
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu – KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Dr.
Hermann
Judit

Digitálisan előírta:
Dr. Hermann Judit
Dátum: 2025.02.11
10:23:35 +0100

SRV/16-57/2025
let: 2025. 02. 11.

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/1957-2/2025
Tárgy: Sárvár város Településrendezési
eszközök 28. sz. módosítása

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: SRV/16-38/2025.
Ügyintéző: dr. Hermann Judit
Telefon: 88/550-967
E-mail: judit.hermann@sztfh.hu
Mellékletek:

Sárvár Város Önkormányzata

9600 Sárvár
Várkertület 2.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. február. 7. napján érkezett „Sárvár város településrendezési 28. módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

A Sárvár város településrendezési eszközök 28. módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületbe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, **kifogást nem emel** a tervezett módosításokkal szemben.

Fentieket figyelembe véve a Bányafelügyelet az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

dr. Hermann Judit
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZRENDVÉDELMI ÉS HATÁRRENDÉSZETI OSZTÁLY



Tárgy: véleményezés
Hív. szám: SRV/16-38/2025
Ügyintéző: Csizsár Eszter r. főtörzsrőrmester
Telefon: 94/513-553

Kondora István
polgármester úrnak

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. számú módosításához kapcsolódóan, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (3) bekezdése alapján, a 11. számú melléklet szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterületet érintően, a Rendőrség feladat- és hatáskörébe tartozó követelményt nem állapítok meg.

A megkeresés határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés a Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.

Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Szombathely, időbélyegző szerint

Dr. Pilisi Gábor r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
rendőrfőkapitány
névében és megbízásából, tisztelettel:

Bazsó Ernő r. alezredes
mb. osztályvezető

Cím: 9700 Szombathely, Söptei út 85; 9701 Szombathely, Pf. 179
Telefon: (06 94) 513-553, 26-7121;
E-mail: kozrend.vasmrfo@vas.police.hu; KÉR azonosító: ORFK VAS

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
18000/242-27/2025. ált.

SRV/16-55/2025
Jel: 2025-02-11.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hms.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 1916-2/2025/h

Hiv. szám: SRV/16-38/2025.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Kondora István
Sárvár Város Önkormányzata
polgármester

9600 Sárvár
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. számú módosítása -
általános eljárás, megismételt véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A 2024. december 11. napján kiadott, 18742-2/2024/h nyilvántartási számú állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartom, a tárgyi dokumentációban foglalt módosítások kapcsán további észrevételt nem teszek.

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. 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 és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintézői (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. péld.: Irattár

2. sz. péld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Kócs Tamás
Időpont: 2025.02.10 16:17:22 CET



ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Óriszentpéter, Városszer 57
Telefon: (94) 548-036
E-mail: onpi@onpi.hu

SRV/16-54/2025
L'ut: 2025. 02. 11.

Kondora István úr
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tárgy : Sárvár város településrendezési
eszközeinek 28. számú
módosítása
Ügy száma : 25-67-4/2025
Ügyintéző : Sándor András
Hiv. szám : SRV/16-38/2025

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a SRV/16-4/2025 ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. számú módosítása” tárgyában:

Igazgatóságunk fenntartja korábbi, 25-67-2/2025 ügyiratszámú állásfoglalását, melynek tartalma megegyezik az alább feltüntetettekkel:

1. Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ 24. (3) bekezdésének módosítását

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

2. Rajzi feldolgozásból eredő hiba javítása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

3. Sárvár 6037 hrsz-ú út szabályozási szélességének felülvizsgálata és azt az út szélességi méretének 6 m-re történő csökkentése

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

4. Sárvár 2934 hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének felülvizsgálata

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

5. Sárvár, 4999 hrsz-ú zártkerti ingatlanról a közlekedési célú közterület jelölés törlése és falusias lakóövezetbe sorolása

A módosítással érintett ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítás természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

6. Volt „Koger” telep területén kiszolgáló út és útsatlakozások kialakítása, kialakuló zárványterület kisvárosias övezetbe történő átsorolása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

7. Sárvár, AVIA benzinkút ingatlanára (Sárvár, 2860/2 hrsz) vonatkozó szabályozási tervi előírások módosítása

A módosítással érintett ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítás természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

8. Tizenháromváros utca déli oldalán új közlekedési terület kijelölése 1252-1259/7 hrsz

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

9. Sárvár, 6443 és 6463 hrsz-ú Almáskerti u.-ban található ingatlanok kapcsán vízvezetési szolgalmi jog helyett közlekedési terület feltüntetése

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

10. Sárvár Rábasömjén 3343/6 hrsz-ú közlekedési terület szabályozásának módosítása

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

11. Építési övezeti jel törlése két azonos előírást tartalmazó építési övezet között

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

12. Flexturnics Kft ingatlanainak fejlesztése

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

13. Sársziget utca kisközségi lakóterületeinek építési övezeti előírás módosítása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

14. Cukorgyári terület, termál kút helyének pontosítása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

15. Krisztina park kertvárosi övezetbe sorolt ingatlanjainak a lakás rendeltetési egységek számának korlátozása

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

16. Gyógyfürdő és kemping fejlesztése

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

17. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete – Sárvár Város Építési Szabályzatáról felülvizsgálata jogharmonizációs céllal

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

18. Tizenháromváros utca 1414 hrsz terület és térfal szabályozás módosítása

Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

19. Sárvár 27 hrsz Árpád utca közforgalom elől elzárt magánúttá alakítása

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

20. A 3863 hrsz-ú ingatlan teljes területe és a 3864 hrsz-ú ingatlan egy részének Z-kp (közpark) övezetből közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő átsorolása

A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

Az előirányzott településrendezési eszköz módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további **kiegészítést nem fűz hozzá.**

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván venni.**

Óriszentpéter, 2025. február 7.

Tisztelettel:





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00051-4/2025.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +36 70 705 1122
Hivatkozási szám: SRV/16-38/2025.

Sárvár Város Polgármestere

Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközök 28. számú módosítása tárgyában megküldött kiegészített és átdolgozott dokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:

A benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, a településrendezési tervben foglaltakat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

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.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

S RV/16-40/2025.
ekt: 2023.02.10.

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: kfh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 315-100/2025/h
Hiv. szám: SRV/16-38/2025
SRV/16-39/2025

Kondora István
Sárvár Város Polgármestere

Sárvár

Tárgy: Sárvár Község településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Sárvár Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, egyeztetési szakterületére vonatkozó, feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket nem állapít meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 64. §-ára, 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.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.

A kiadmányozási jog a *Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Sárvár Önkormányzata (Elektronikus úton továbbítandó!)

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: László Béla
Időpont: 2025.02.07 13:52:59 CET

Melléklet a 33/2025. (II. 28.) számú képviselő-testületi határozathoz

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Sárvár város 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti településfejlesztési terv dokumentációjának

a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslati munkarészek tartalmi követelményeinek meghatározása

(hivatkozás: 419/2021. (VI.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdés)

Az Országgyűlés a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvénnyel (továbbiakban: Méptv.) megújította a településrendezés jogi kereteit, amely eredményeként új típusú dokumentumok kerültek bevezetésre.

A Méptv. és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet értelmében (továbbiakban: R.) a korábban a megyei terv és a helyi építési szabályzat közötti összhangot biztosító településszerkezeti terv (TSZT) kivezetésre kerül a tervrendszerből, és a jövőben a településeken egy fejlesztési és egy rendezési típusú terv készülhet:

- Az önkormányzat a település fenntartható és gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében – a korábban alkalmazott településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia helyett – **településfejlesztési tervet** kell, hogy készítsen, amely egy integrált, stratégiai és területi alapú fejlesztési dokumentum.
- A **településrendezési terv**, vagyis a helyi építési szabályzat a településfejlesztési tervben foglaltakkal összhangban, az abban meghatározott településfejlesztési célok megvalósítása érdekében önkormányzati rendeletként kerül elfogadásra, ezáltal építési jogokat keletkeztet.

A két dokumentum közös neve **településterv**.

A településterv készítésénél, valamint annak az elfogadását követő módosításánál a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendeletet (TÉKA) kell alkalmazni.

A Méptv. 229.§ (3) bekezdés értelmében a települések új településfejlesztési tervének és településrendezési tervének legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell lépniük.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a törvényi előírásoknak megfelelően a településterv elkészítésének első ütemében a településfejlesztési terv kidolgozásáról hozza meg döntését.

A településfejlesztési terv kidolgozásához az egyes szükséges tervdokumentációkat az alábbi tartalommal javasolt elkészíteni:

Településfejlesztési terv (FT)

Az ütem során az R. 3. melléklete, valamint a Településtervezés Szabályzat (továbbiakban: TTSZ) szerinti tartalmi követelményeknek megfelelő Fejlesztési terv (FT) készül a megfelelő ágazati és szakági tervezők bevonásával (ide értve a társadalmi és gazdasági szakembereket is).

A szakasz során az R. 2. melléklete szerinti alátámasztó javaslati munkarész fejlesztési tervi munkarészeit kell elkészíteni.

Az FT Részletes cselekvési programjához – amennyiben a KSH adatszolgáltatása alapján a településen található szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett terület – úgy anti-szegregációs program (ASZP) is készül.

A településfejlesztési tervhez *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Kövr.) szerinti **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni** a Kövr. 83.§ (2) bekezdés a) pontjában foglalat tartalmi követelményeket figyelembe véve.

- a Kövr. 83.§ (2) bekezdés a) pont értelmében a **településfejlesztési tervhez** a 14. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpont szerinti tartalmak kidolgozása szükséges,

A településfejlesztési terv készítése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66-67.§-a szerinti általános eljárásban történhet.

A vizsgálati és javaslati munkarészek **összevonhatók, átcsoportosíthatók.**

A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során a tervező által **a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.**

Sárvár, 2025. február 24.

Czigány István
önkormányzati főépítész

Melléklet a 35/2025. (II. 28.) számú képviselő-testületi határozathoz:

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről

Sárvár Város Önkormányzata

székhely: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.

törzskönyvi azonosító szám: 733634

adószám: 15733634-2-18

bankszámlaszám: 11747037-15733634

képviseli: Kondora István polgármester

mint használatba adó, tulajdonos

(a továbbiakban: **Tulajdonos, Önkormányzat**)

másrészről

Sárvári Oratórikus Kórus

székhely: 9600 Sárvár, Temető utca 27/B.

nyilvántartási szám: 18-02-0200522

adószám: 18624384-1-18

vezető tisztségviselő: dr. Szalai Ferenc

mint használatba vevő

(a továbbiakban: **Használatba vevő**)

(a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**)

között az alulírott helyen és időben **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete**/2025. (II. 28.) számú határozatának felhatalmazása alapján alábbi feltételek mellett.

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy közöttük Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 95/2020. (IX. 24.) számú határozatának felhatalmazása alapján 2020. szeptember 30. napján a Sárvár Belterület, 1344/5 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Várkerület utca 17/A. szám alatt található ingatlan épületének „próbaterem” megnevezésű, kulturális funkciójú, mindösszesen 185 m² alapterületű épületrészeire határozott időtartamú ingyenes használatba adási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre. Szerződő Felek a használatba adási szerződés 1. számú módosítását 2021. március 26. napján, a 2. számú módosítását 2021. május 27. napján, valamint a 3. számú módosítását 2022. február 28. napján írták alá.
2. Szerződő Felek a Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.
3. A Szerződés VIII. pont 17. alpontja – „A szerződő felek a használatba adási szerződést határozott időtartamra, 2020. október 1. napjától 2028. december 31. napjáig kötik azzal, hogy VCA-KP-1-2021/1-000200 pályázati azonosítószámú Támogatói okirat szerinti fenntartási időszak végéig, továbbá amennyiben a Miniszterelnökség „A Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című, VCA-KP-1-2022 kódszámú, Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása (VCA-KP-1-2022/1) pályázati kategóriájú pályázat nyertessége

esetén megkötésre kerülő támogatói okiratában foglalt fenntartási időszak a határozott időtartam után szűnne meg, úgy a használatba adási szerződés időtartama a szerződés külön módosítása nélkül a fenntartási időszak végéig meghosszabbodik.”
– helyébe az alábbi 17. alpont lép:

„A szerződő felek a használatba adási szerződést határozott időtartamra, 2020. október 1. napjától 2031. december 31. napjáig kötik azzal, hogy amennyiben a Miniszterelnökség „A Városi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységek és feltételeinek támogatása” című, VCA-KP-1-2025 kódszámú, Civil szervezetek ingatlanberuházási, felújítási támogatása (VCA-KP-1-2025/1) pályázati kategóriájú pályázat nyertessége esetén megkötésre kerülő támogatói okiratában foglalt fenntartási időszak a határozott időtartam után szűnne meg, úgy a használatba adási szerződés időtartama a szerződés külön módosítása nélkül a fenntartási időszak végéig meghosszabbodik.”

4. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései továbbra is hatályban maradnak.

Szerződő Felek a jelen szerződés módosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján, jóváhagyólag írták alá.

Sárvár, 2025. hó napján

.....
Sárvár Város Önkormányzata
tulajdonos, használatba adó
képviselőként
Kondora István
polgármester

.....
Sárvári Oratórikus Kórus
használatba vevő
képviselőként
dr. Szalai Ferenc
vezető tisztségviselő

.....
Halászné Udvardi Sarolta
Sárvár Város Önkormányzata
gazdasági vezető
pénzügyi ellenjegyző