

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2023. augusztus 11-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

146/2023. (VIII. 14.) számú képviselő-testületi határozat
Sárvár város településrendezési eszközeinek 25. módosításáról

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 247/2022. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/444-53/2023 számon kiadott, 2023. augusztus 8-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

1. A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
3. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.
4. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint módosul.
5. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint módosul.
6. Jelen határozat 6. melléklete a Határozat 6. mellékletét képezi.

Határidő: azonnal

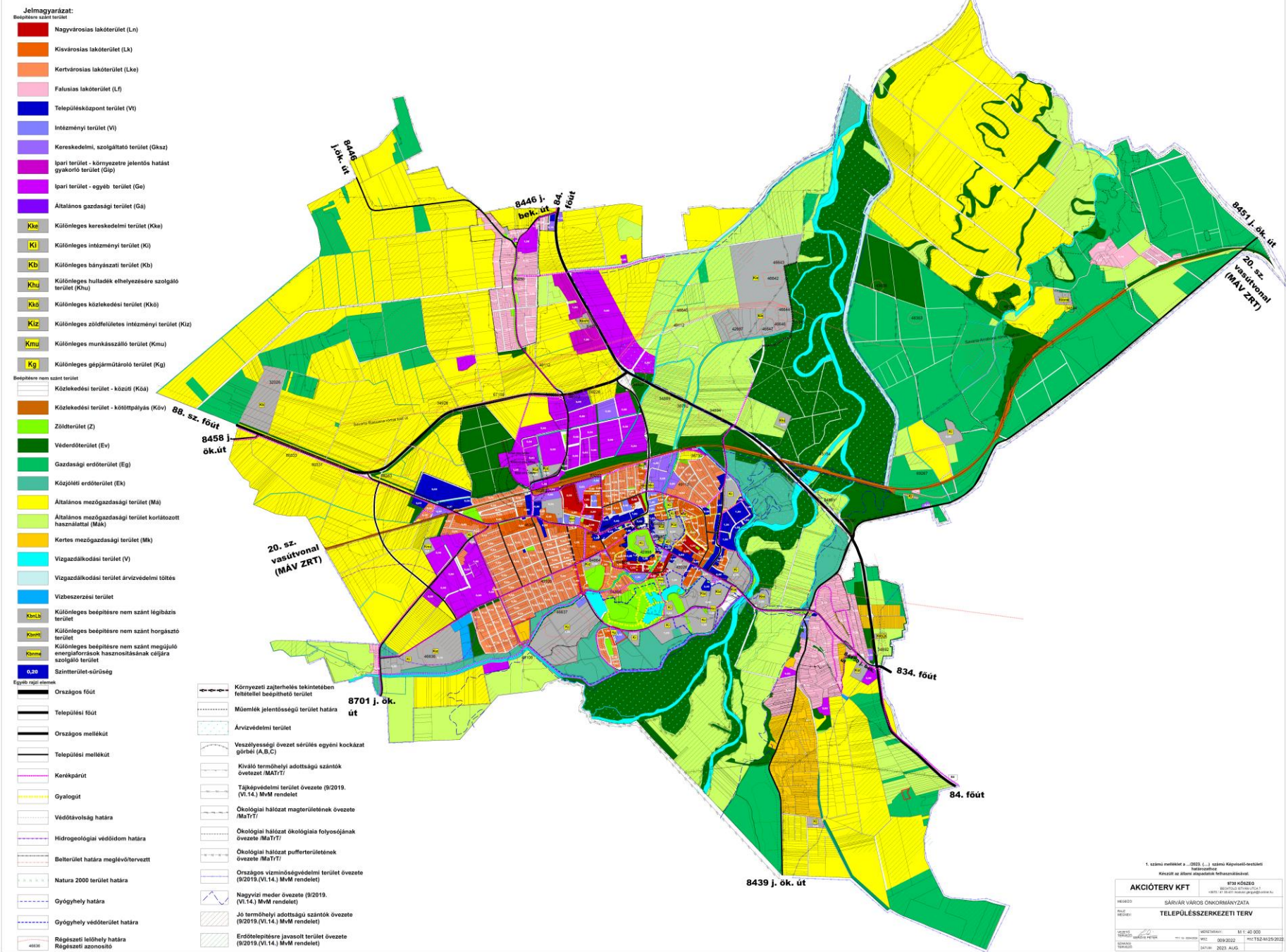
Felelős: Kondora István polgármester

A határozat a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2023. augusztus 14.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

1. melléklet a 146/2023. (VIII. 14.) számú képviselő-testületi határozathoz



Jelmagyarázat:
Beépítéskör szerinti terület

- Nagyvárosias lakóterület (Ln)
 - Kisvárosias lakóterület (Lk)
 - Kertvárosias lakóterület (Lke)
 - Falusias lakóterület (Lf)
 - Településközpont terület (Vt)
 - Intézményi terület (Vi)
 - Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - Ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip)
 - Ipari terület - egyéb terület (Ge)
 - Általános gazdasági terület (Ga)
 - Kke** Különleges kereskedelmi terület (Kke)
 - Kki** Különleges intézményi terület (Kki)
 - Kkb** Különleges bányászati terület (Kkb)
 - Kkhu** Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület (Kkhu)
 - Kkó** Különleges közlekedési terület (Kkó)
 - Kkiz** Különleges zöldfelületi intézményi terület (Kkiz)
 - Kkmu** Különleges munkásszálló terület (Kkmu)
 - Kkg** Különleges gépjárműtároló terület (Kkg)
- Beépítésre nem szánt terület
- Közlekedési terület - közúti (Kóá)
 - Közlekedési terület - kötőpályás (Kóv)
 - Zöldterület (Z)
 - Védterület (Ev)
 - Gazdasági erdőterület (Eg)
 - Közjóléti erdőterület (Ek)
 - Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - Általános mezőgazdasági terület korlátozott használatú (Mák)
 - Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - Vízgazdálkodási terület (V)
 - Vízgazdálkodási terület árvízvédelmi töltés
 - Vízbeszórési terület
 - KbLk** Különleges beépítésre nem szánt légibázis terület
 - KbH** Különleges beépítésre nem szánt horgásztó terület
 - KbM** Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelés használatának céljára szolgáló terület
 - 0,20** Szintterület-érősség

Egyéb rajzi elemek

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

- Környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület
- Műemlék jelentőségű terület határa
- Árvízvédelmi terület
- Veszélyességi övezet sérülés egyéni kockázat görbéi (A,B,C)
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete /MATrT/
- Tájékvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)
- Ökológiai hálózat magterületének övezete /MaTrT/
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete /MaTrT/
- Ökológiai hálózat puffertületének övezete /MaTrT/
- Országos vízminőségvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)
- Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)

1. számú melléklet a ... (..) számú Képviselő-testületi határozathoz
Készült az államalapítási évforduló alkalmából.

AKCIÓTERV KFT		8730 KÖZLEZŐ	
SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			
TERVEZŐ	MEGTERVEZŐ	MÉRET	M 1 : 400 000
TERVEZÉS	MEGTERVEZÉS	MEGTERVEZÉS	MEGTERVEZÉS
TERVEZÉS	MEGTERVEZÉS	MEGTERVEZÉS	MEGTERVEZÉS
TERVEZÉS	MEGTERVEZÉS	MEGTERVEZÉS	MEGTERVEZÉS

2. melléklet a 146/2023. (VIII. 14.) számú képviselő-testületi határozathoz

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

2. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

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

Területhasználati változások

Beépítésre szánt terület

Nagyvárosias lakóterület

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

Különleges terület

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

Beépítésre nem szánt terület

Közlekedési terület

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

Erdőterület

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

3. melléklet a 146/2023. (VIII. 14.) számú képviselő-testületi határozathoz
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a településfejlesztési döntés alapján kidolgozott településszerkezeti tervben kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

A településkép védelmére külön jogszabályi előírások alapján önálló rendelet előírásai alkalmazandó.

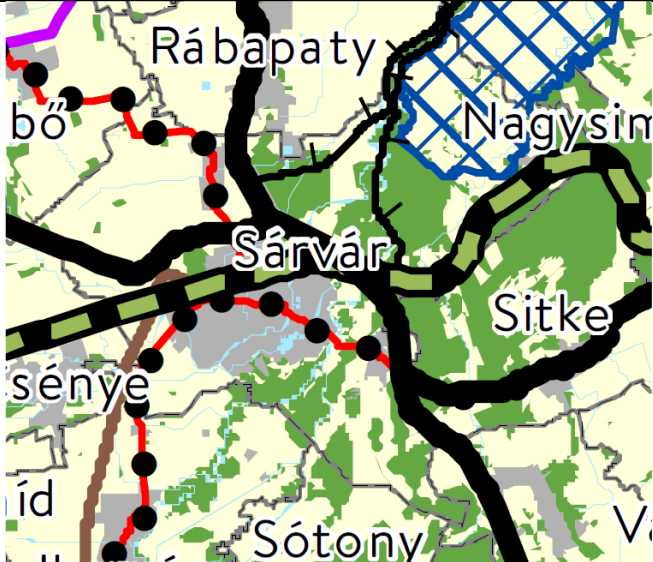
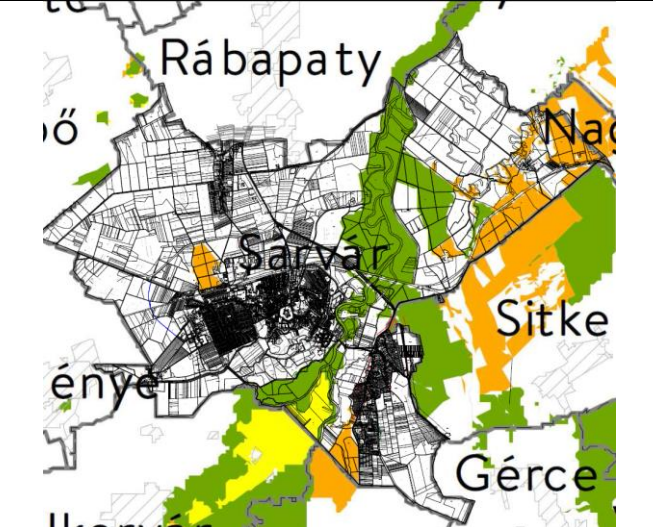
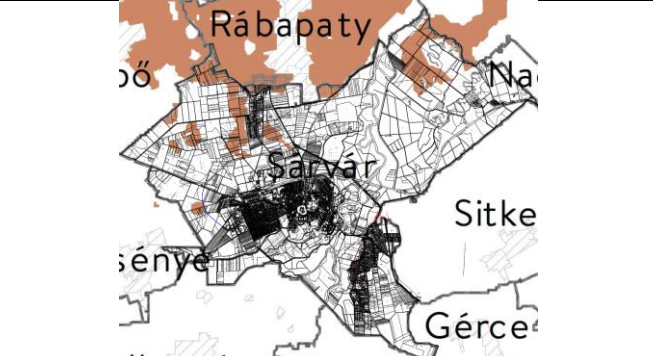
Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása, a rendezési tervet érintő elemeinek esetében a változások átvezetése.


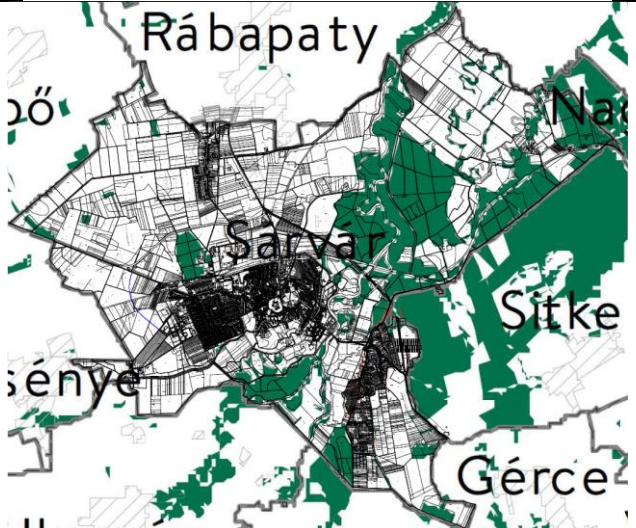

4. melléklet a 146/2023. (VIII. 14.) számú Képviselő-testületi határozathoz
 Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
 számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

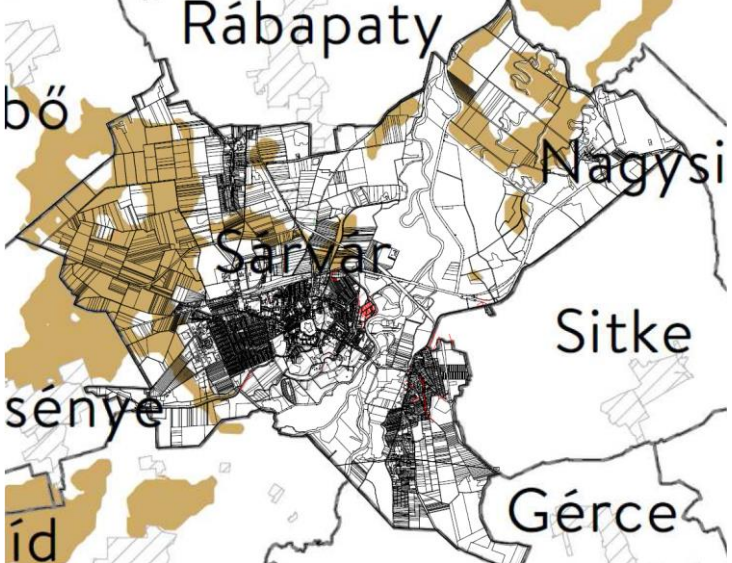


A MaTrT Sárvárt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	
Ökológiai hálózat övezete	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	

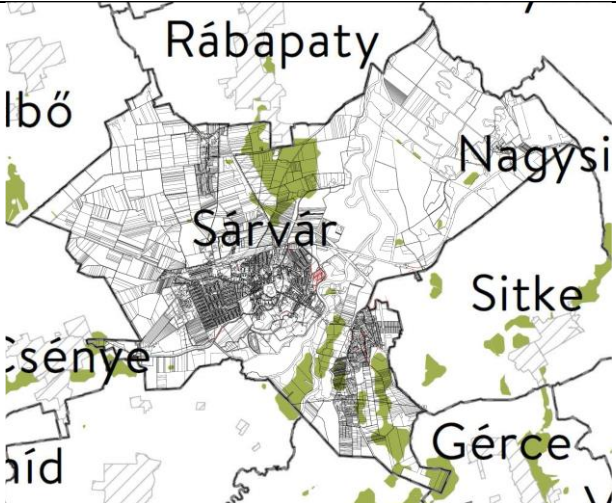

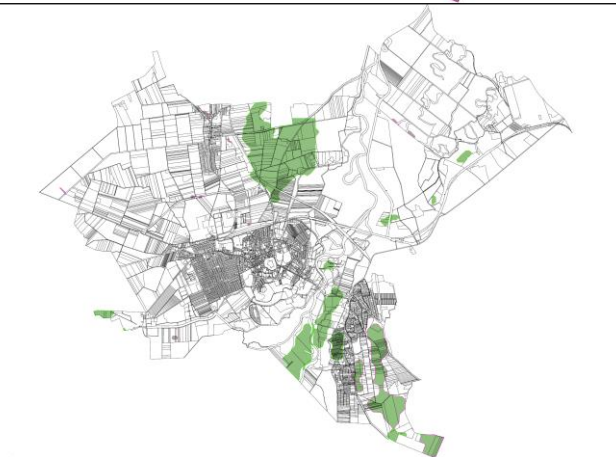
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (sötét barna)</p> <p>Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések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

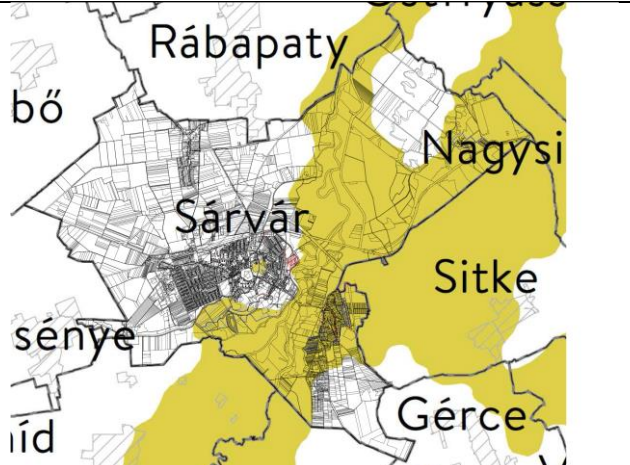
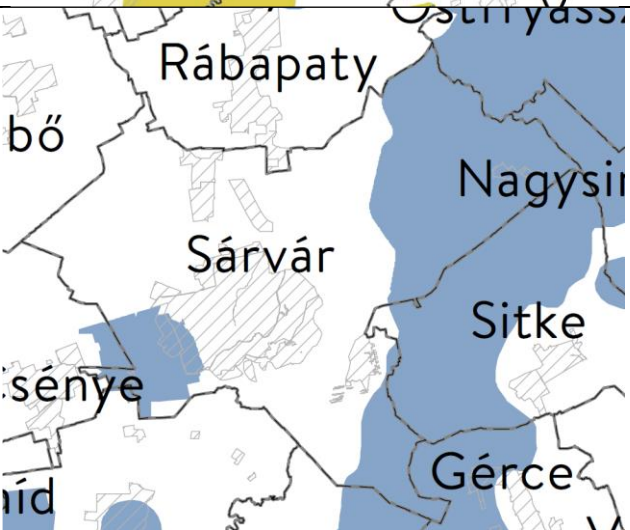
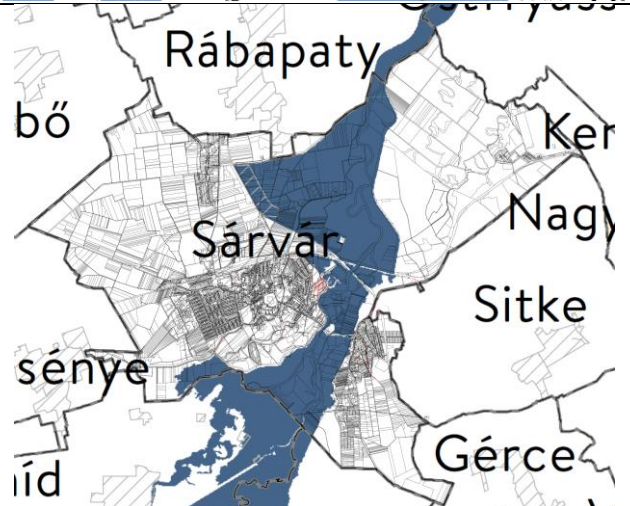
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
---	-------------------	--

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2022. január)		Módosított településszerkezeti terv (2023. július)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	1063,34 ha	997,3038 ha	93,78	1001,0938 ha (+3,79 ha)	94,14
Erdőgazdálkodási térség	1851,08 ha	1824,0646 ha	98,54	1824,0646 ha	98,54
Mezőgazdasági térség	3486,66 ha	3457,2416 ha	99,15	3453,4516 ha (-3,79 ha)	99,04
Vízgazdálkodási térség	63,25 ha	185,72 ha	293,62	185,72 ha	293,62
Teir adat:	6464,33 ha	6464,33 ha		6464,33 ha	

Forrás: teir adatszolgáltatás

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT szerint	Nem érinti	1534,91	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (világos barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Nem érinti.	1534,91	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (világos barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján módosított lehatárolás szerint (-1,68 ha)	Nem érinti	1533,23	

<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete MATRT</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>516,56</p>	
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>516,56</p>	
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján módosított lehatárolás szerint</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>514,1352</p>	

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

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

b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

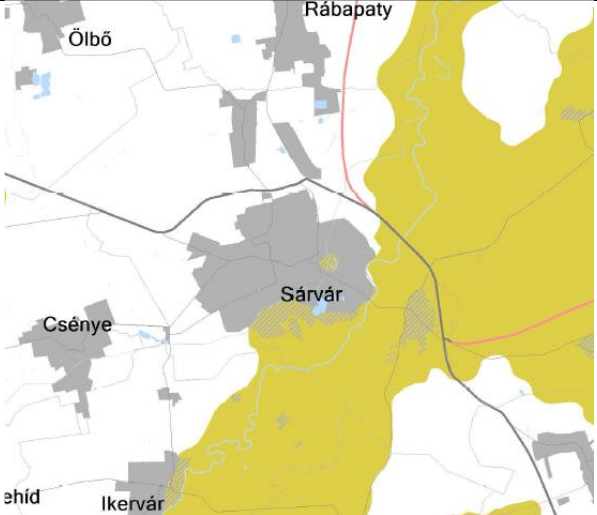
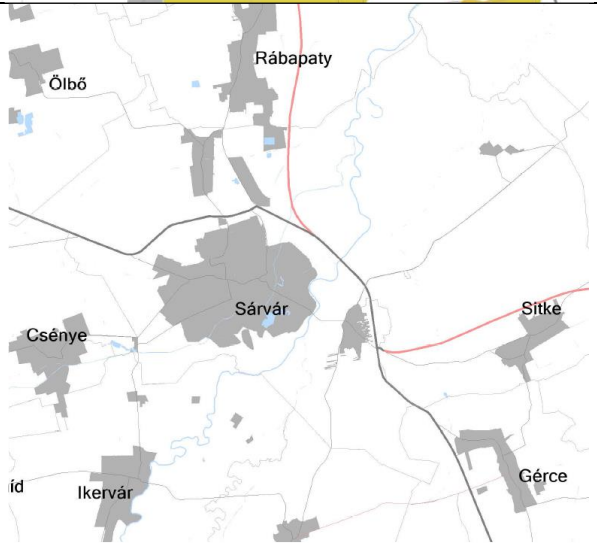
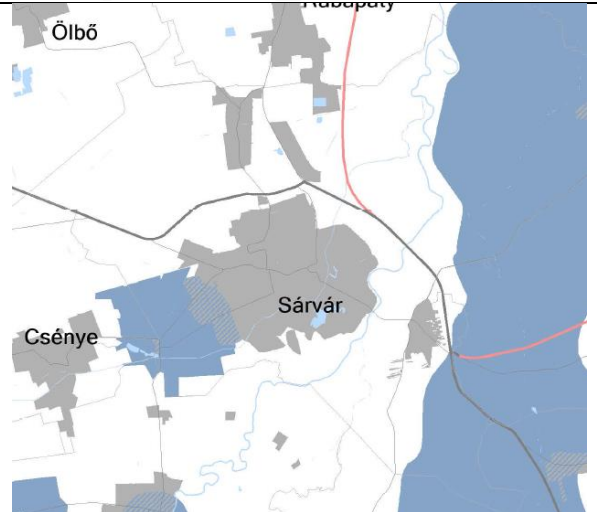
c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

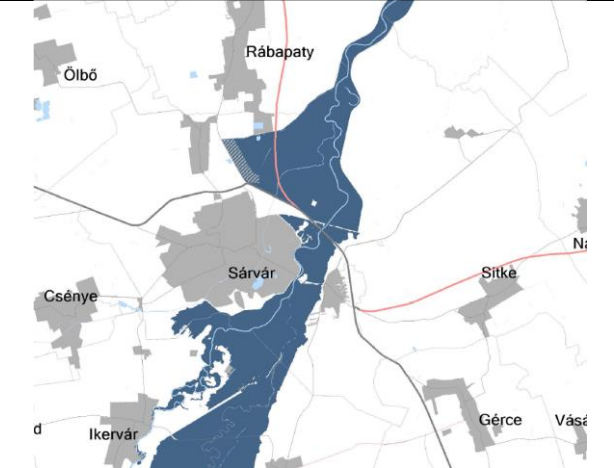
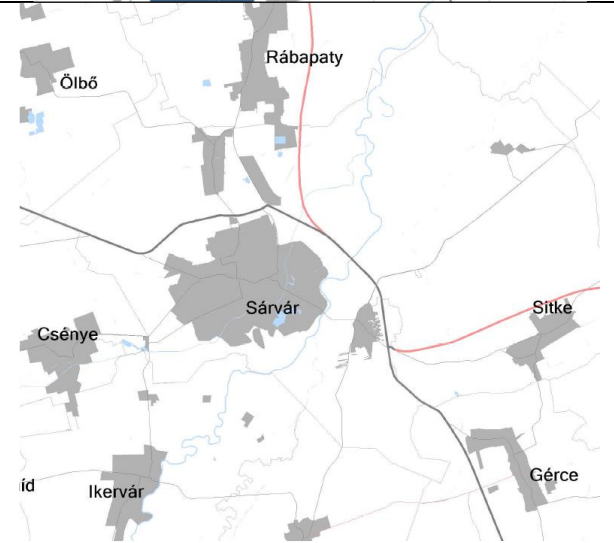
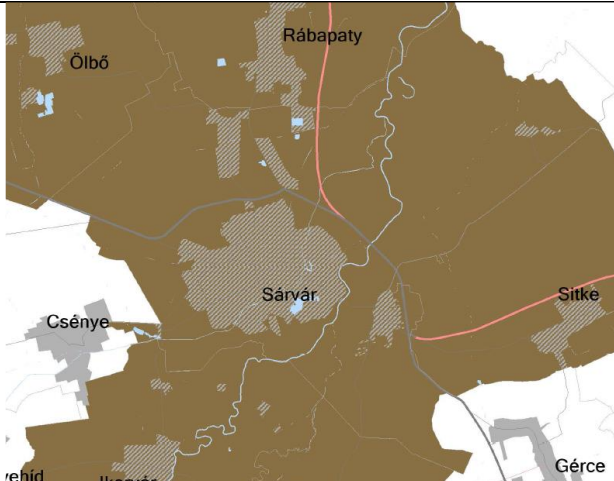
A VTrT Sárvár várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

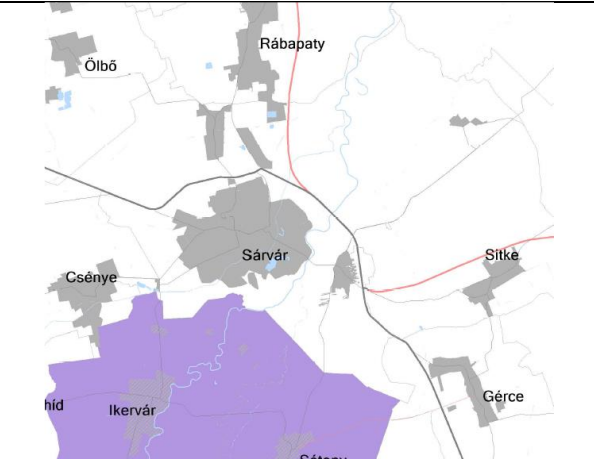
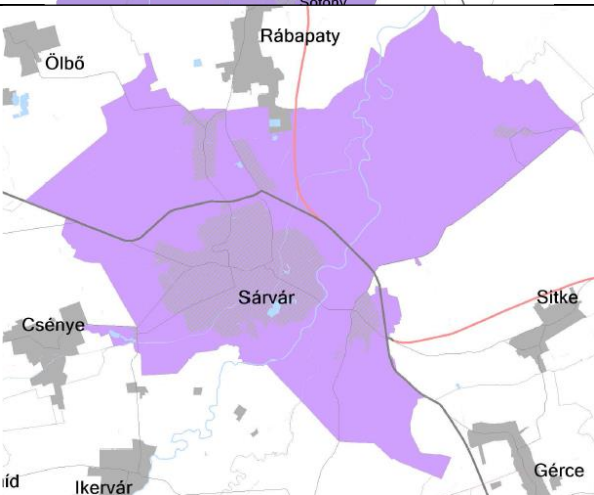
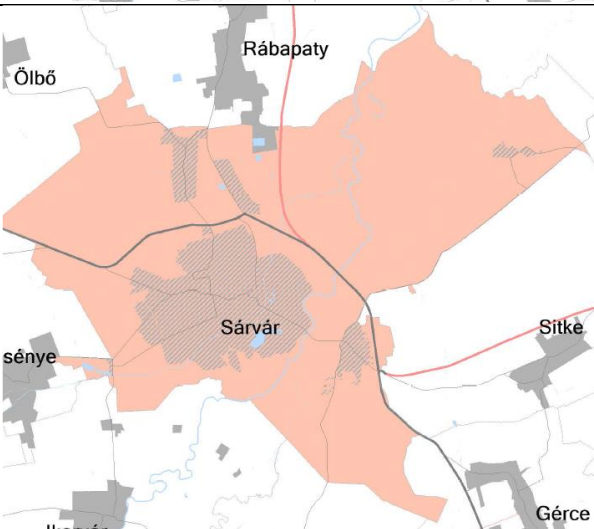
VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

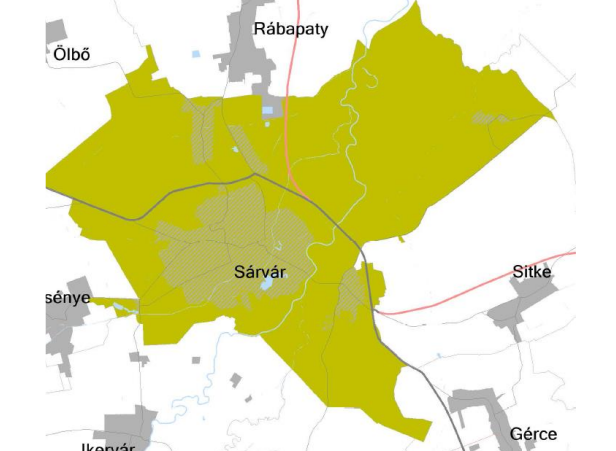
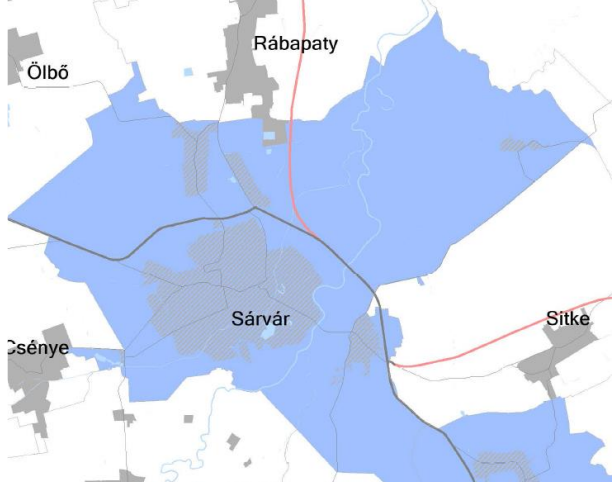
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

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

<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 6.(Lánkapusztai SÉSZ módosítása), a 7. sorszámú (Vadkert körút menti VI területet érintő módosítás) módosításokat érinti.</p>	 <p>A map of the Sárvár region showing landscape protection zones highlighted in yellow. The zones are concentrated around the town of Sárvár and extend towards Rábapaty and Csénye. Other nearby locations like Ólbő and Ikervár are also visible.</p>
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>A map of the Sárvár region showing World Heritage sites. The sites are marked with red lines and labels, including Sárvár, Rábapaty, Csénye, and others. The map also shows the surrounding area with roads and water bodies.</p>
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 3. sorszámú Ikervári kerékpárút átvezetése a 2862/5 hrsz ingatlanon és a 6. sorszámú Lánkapusztai SÉSZ módosítása.</p>	 <p>A map of the Sárvár region showing water quality protection zones highlighted in blue. The zones are located around the town of Sárvár and extend towards Csénye. The map also shows the surrounding area with roads and water bodies.</p>

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

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

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

5. melléklet a 146/2023. (VIII. 14.) számú Képviselő-testületi határozathoz
 Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
 számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye

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

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

6. melléklet a 146/2023. (VIII. 14.) számú Képviselő-testületi határozathoz
 Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
 számú képviselő-testületi határozat 6. melléklet

Területi mérleg
 (Változással érintett területek vonatkozásában)

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