

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI, VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖZBESZERZÉSI
BIZOTTSÁGA
9600 SÁRVÁR, VÁRKERÜLET UTCA 2.

MEGHÍVÓ

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 2026. február 11-én (szerdán) 15.00 órai kezdettel a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében ülést tart, amelyre tisztelettel meghívom.

NAPIREND

Nyilvános ülésen történő tárgyalását javaslom:

A képviselő-testület 2026. február 11-én tartandó ülésének előkészítése:

1. Önkormányzati rendeletalkotás az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról
2. Önkormányzati rendeletalkotás az önkormányzat 2026. évi költségvetéséről *(később kerül megküldésre)*
3. Sárvár Város Önkormányzata 2027-2029. évi középtávú tervének jóváhagyása
4. Önkormányzati rendeletalkotás a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselői 2026. évi illetményalapjának megállapításáról
5. A gyermekek napközbeni ellátásáért és a gyermekétkeztetésért fizetendő térítési díjakról szóló 7/2015. (III. 30.) önkormányzati rendeletben foglalt térítési díjak felülvizsgálata
6. Szociális ellátásokkal kapcsolatos döntések meghozatala:
 - a) A szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletben foglalt térítési díjak felülvizsgálata
 - b) A szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet szerinti időskorúak támogatás összegének a megállapítása
7. Konzorciumi együttműködési megállapodások jóváhagyása a „Sárvár - közös utakon I.” című TOP_PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2025-00019 azonosító számú projekt, valamint a „Sárvár - közös utakon II.” című TOP_PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2025-00020 azonosító számú projekt megvalósítására *(később kerül megküldésre)*

8. Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosításáról szóló döntések meghozatala:
 - a) környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés
 - b) a módosítására irányuló eljárás kezdeményezéséről szóló képviselő-testületi határozat módosítása
9. Sárvár Város Önkormányzata 2026. évi közbeszerzési tervének megállapítása
10. Tulajdonosi hozzájárulás adása a Rábasömjéni Torna Club Egyesület részére a Magyar Labdarúgó Szövetséghez történő pályázat benyújtásához

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

11. Előterjesztés az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése tárgyában kiírt pályázatról
12. Előterjesztés a Sárvár, 0314/3 hrsz.-ú kivett személtlerakó telep megnevezésű, ingatlan 2500 m²-es térmértékű terület részének bérlete megszüntetése iránti kérelemről
13. Előterjesztés Sárvár, Alkotmány u. 7. sz. előtt (1301/7 hrsz.) található fenyőfa kivágása iránti kérelemről
14. A Sárvár, Temető utcában (781 hrsz.) található balesetveszélyes diófa kivágása iránti kérelemről
15. Előterjesztés a Sárvár-Hegyközség Sótonyi út rézsűjében (3862 hrsz) található balesetveszélyes fák kivágása iránti kérelemről

Sárvár, 2026. február 5.

Németh Róbert s.k
a bizottság elnöke



ELŐTERJESZTÉS

Önkormányzati rendeletalkotás az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025.(II.14.) önkormányzati rendelete módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetése a 4/2025.(II.14.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. A folyamatos gazdálkodás, a kapott támogatások miatt szükségessé vált az önkormányzat költségvetéséről szóló rendelet módosítása. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34. §-a alapján az alábbi előterjesztést nyújtom be a Tisztelt Képviselő-testületnek.

Általános indoklás

A 2025. évi költségvetési rendelet módosítására negyedik alkalommal kerül sor, amely főbb csoportosításban a következő módosításokat tartalmazza:

1. Központi költségvetésből származó bevételek

1.1. B1. Működési célú támogatások államháztartáson belülről

1.1.1. B11. Önkormányzatok működési támogatásai

A Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 2. mellékletében szereplő normatíva jogcímek októberi felmérését követően - a 2025. évi megalapozó adatok módosítására vonatkozó felmérés Eredmény melléklete alapján - az önkormányzati feladatok támogatása bevételi előirányzatok az alábbiak szerint módosulnak:

Sárvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésében

B111. Települési önkormányzatok működésének általános támogatása

- nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz ártalmatlanítása

1.000.000 Ft-tal

Összesen:

1.000.000 Ft-tal

megemelkedik,

B1132. Települési önkormányzatok gyermekétkeztetési feladatainak támogatása

- intézményi gyermekétkeztetés üzemeltetési támogatás

12.865.483 Ft-tal

Összesen:

12.865.483 Ft-tal

megemelkedik, mellyel egyidejűleg a K5131. Tartalékok előirányzata **13.865.483 Ft-tal** nő.

A költségvetési rendelet 5. mellékletében az Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet 2025. évi finanszírozása központi költségvetési támogatás összege 12.865.483 Ft-tal megemelkedik, az önkormányzati támogatás azonos összegű csökkenésével egyidejűleg.

1.1.2. B113. Települési önkormányzatok szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 3. számú mellékletében (IX. fejezet 2.3.2. pontjában) foglaltak alapján a központi költségvetés támogatást biztosít a **helyi önkormányzatok részére**, a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kjtvrh.) 15/A. §-a és 15/C. §-a szerinti, 2025. január-december havi foglalkoztatásra tekintettel kifizetendő **szociális ágazati összevont pótlékhoz** és azok **szociális hozzájárulási adójához**. Önkormányzatunk részére 2025. év december hónapjában fenti jogcímen folyósított támogatás összege **2.734.764 Ft**.

Ennek alapján a

Sárvári Cseperedő Bölcsőde 2025. évi költségvetésében a

K1. *Személyi juttatások, ezen belül a*

K11. *Foglalkoztatottak személyi juttatásai előirányzata*

- 2025. évre járó szociális ágazati összevont pótlék címén

170.500 Ft-tal

K2. *Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzata*

- 2025. évre járó szociális ágazati összevont pótlék címén

14.627 Ft-tal

Összesen:

185.127 Ft-tal

megemelkedik,

Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ 2025. évi költségvetésében a

K1. *Személyi juttatások, ezen belül a*

K11. *Foglalkoztatottak személyi juttatásai előirányzata*

- 2025. évre járó szociális ágazati összevont pótlék címén

2.256.316 Ft-tal

K2. *Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzata*

- 2025. évre járó szociális ágazati összevont pótlék címén

293.321 Ft-tal

Összesen:

2.549.637 Ft-tal

megemelkedik,

a B113. Települési önkormányzatok szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása előirányzata **2.734.764 Ft** összegű növekedésével egyidejűleg.

2. Átruházott hatáskörben hozott döntések

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025.(II.14.) rendelet 18.§ (1) bekezdése értelmében a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az önkormányzat bevételeinek és kiadásainak módosítására és a kiadási előirányzatok közötti átcsoportosításra esetenként és intézményenként vagy feladatonként 30.000.000 Ft összeg erejéig.

E hatáskörben a polgármester az alábbi előirányzat-módosításról, előirányzat-átcsoportosításról döntött.

2.1.

Sárvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésében:

K5. Egyéb működési célú kiadások előirányzata

- Jubileumi jutalom előirányzatának kiegészítése 723.200 Ft-tal

K6. Beruházási kiadások előirányzata

- Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása 5.588.000 Ft-tal

K7. Felújítási kiadások előirányzata

- 2026-os évben megrendelésre, lebonyolításra kerülő, építési, létesítési engedélyhez nem kötött felújításokhoz kapcsolódó tervezési szolgáltatások nyújtása 4.639.376 Ft-tal

Mindösszesen: 10.950.576 Ft-tal

megemelkedik, s ezzel egyidejűleg az önkormányzat 2025. évi költségvetésében a 12. melléklet 7. sora Általános tartalék előirányzata 10.950.576 Ft-tal csökken.

2.2.

Sárvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésében a Dologi kiadások előirányzatára

Könyvek vásárlására bruttó: 1.731.450 Ft

átcsoportosítása, az önkormányzat 2025. évi költségvetésében a 8. mellékletben foglalt Egyéb működési kiadások, ezen belül 1.6. sor Kiállítások, kiadványok támogatása címén jóvágyott előirányzat szabad maradványa terhére.

2.3.

Sárvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésében az Ellátottak juttatásai előirányzatán belül az Időskorúak támogatására 2.689.660 Ft átcsoportosítása, egyrészt a rendkívüli települési támogatás 1.000.000 Ft összegű, másrészt a fűtési támogatás 1.689.660 Ft összegű szabad maradványa terhére.

2.4.

Sárvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésében az Egyéb működési kiadások előirányzatára

Önkormányzati ingatlanok működési célú közös költségére bruttó: 600.000 Ft

átcsoportosítása, az önkormányzat 2025. évi költségvetésében a 8. mellékletben foglalt Egyéb felhalmozási kiadások, ezen belül 2.1. sor önkormányzati ingatlanok felhalmozási célú költsége címén jóvágyott előirányzat szabad maradványa terhére.

2.5.

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi költségvetésében a

K3. Dologi kiadások előirányzata 20.000.000 Ft-tal

csökken, mellyel egyidejűleg az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a K513.Tartalékok előirányzata 20.000.000 Ft-tal megemelkedik.

2.6.

Sárvári Cseperedő Bölcsőde 2025. évi költségvetésében a

K1. Személyi juttatások előirányzata 5.000.000 Ft-tal

K3. Dologi kiadások előirányzata 5.000.000 Ft-tal

Összesen: 10.000.000 Ft-tal

csökken, a mellyel egyidejűleg az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a K513.Tartalékok előirányzata 10.000.000 Ft-tal megemelkedik.

2.7.

Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ 2025. évi költségvetésében a

K1.	Személyi juttatások előirányzata	17.755.520	Ft-tal
K2.	Munkaadókat terhelő járulékok előirányzata	4.058.585	Ft-tal
K3.	Dologi kiadások előirányzata	<u>185.895</u>	<u>Ft-tal</u>
	Összesen:	22.000.000	Ft-tal

csökken, a mellyel egyidejűleg az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a K513.Tartalékok előirányzata 22.000.000 Ft-tal megemelkedik.

Átruházott hatáskörben hozott döntések tételes bemutatásával az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025.(II.14.) rendelet 18.§ (3) bekezdésében foglalt ...”előirányzat-módosításról és átcsoportosításról a Rendelet módosításával egyidejűleg a képviselő-testületnek be kell számolni...” kötelezettségünknek eleget teszünk.

3. Saját hatáskörben történő intézményi előirányzat-módosítások

Az önkormányzat a 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025.(II.14.) számú rendelet 17.§. (1)-(6) bekezdése tartalmazza a költségvetési szervek 2025. évi költségvetési előirányzatainak saját hatáskörű módosítására vonatkozó szabályozást. E rendelet 17. § (7) bekezdése szerint a saját hatáskörben hozott átcsoportosításról az intézmények a felügyeleti szervet kötelesek 60 napon belül értesíteni és erről a polgármester a képviselő-testületet 16. § (2) bekezdésében meghatározott időpontokban tájékoztatja. E rendelettel a hozott döntések kerülnek jóváhagyásra.

3.1.

Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet 2025. évi költségvetésében a

K3.	Dologi kiadások előirányzata	8.466.886	Ft-tal
K6.	Beruházási kiadások előirányzata	<u>96.539</u>	<u>Ft-tal</u>
	Összesen:	8.563.425	Ft-tal

megemelkedik, a B4. Működési bevételek bevételi előirányzata 8.466.886 Ft összegű emelkedése éa a K3. Dologi kiadások előirányzata 96.539 Ft összegű csökkentésével egyidejűleg.

3.2.

Sárvári Cseperedő Bölcsőde 2025. évi költségvetésében a

K2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	488.916	Ft-tal
K6.	Beruházási kiadások előirányzata	<u>161.749</u>	<u>Ft-tal</u>
	Összesen:	650.665	Ft-tal

megemelkedik, a K1. Személyi juttatások előirányzata 488.916 Ft összegű, a K3. Dologi kiadások előirányzata 161.749 Ft összegű csökkentésével egyidejűleg.

3.3.

Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ 2025. évi költségvetésében a

K3.	Dologi kiadások előirányzata	<u>255.000</u>	<u>Ft-tal</u>
	Összesen:	255.000	Ft-tal

megemelkedik, a B6. Működési célú átvett pénzeszközök bevételi előirányzata 255.000 Ft összegű emelkedésével egyidejűleg.

3.4.

Sárvári Vármelléki Óvoda 2025. évi költségvetésében a

K3.	Dologi kiadások előirányzata	5.624.872	Ft-tal
K6.	Felújítási kiadások előirányzata	<u>10.187</u>	<u>Ft-tal</u>
	Összesen:	5.635.059	Ft-tal

megemelkedik, a K1. Személyi juttatások előirányzata 3.624.872 Ft összegű, a K2. Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó 2.000.000 Ft összegű, a K3. Dologi kiadások előirányzata 10.187 Ft összegű csökkentésével egyidejűleg.

3.5.

Nádasdy Kulturális Központ 2025. évi költségvetésében a

K2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzata	306.282	Ft-tal
K6.	Beruházási kiadások előirányzata	<u>870.400</u>	<u>Ft-tal</u>
	Összesen:	1.176.682	Ft-tal

megemelkedik, a B6. Működési célú átvett pénzeszközök bevételi előirányzata 500.000 Ft összegű emelkedésével, a K1. Személyi juttatások előirányzata 306.282 Ft összegű, a K3. Dologi kiadások előirányzata 370.400 Ft összegű csökkentésével egyidejűleg.

3.6.

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi költségvetésében a

K2.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzata	1.764.604	Ft-tal
-----	---	-----------	--------

megemelkedik, a K3. Dologi kiadások előirányzata 1.764.604. Ft összegű csökkentésével egyidejűleg.

A 3. pont Saját hatáskörben történő intézményi előirányzat-módosítások tételes bemutatásával az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025.(II.14.) rendelet 17.§ (7) bekezdésében foglalt ...”A költségvetési szervek a saját hatáskörben végrehajtott előirányzat-módosításokat, valamint a többletbevételek felhasználásához kapcsolódó módosításokat kötelesek a felügyeleti szervnek 60 napon belül betérjeszteni, melyről a polgármester a képviselő-testületet 16.§ (2) bekezdésben meghatározott időpontokban tájékoztatja...” kötelezettségünknek eleget teszünk.

4. Céltartalék felhasználása

Az önkormányzat 2025. évi költségvetése 12. mellékletében foglalt működési és felhalmozási célú céltartalék kimutatása a jubileumi jutalmak fedezetére a működési célú céltartalékok között 1.086.382 Ft előirányzatot tartalmaz.

4.1.

Nádasdy Kulturális Központ 2025. évi költségvetésében a

K1.	<i>Személyi juttatások, ezen belül a</i>		
K11.	<i>Foglalkoztatottak személyi juttatásai előirányzata</i>		
	- jubileumi jutalom fedezete címén	961.400	Ft-tal
K2.	<i>Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzata</i>		
	- jubileumi jutalom utáni szocho fizetés címén	<u>124.982</u>	<u>Ft-tal</u>
	Összesen:	1.086.382	Ft-tal

megemelkedik,

megemelkedik, az önkormányzat K5. Egyéb működési célú kiadások, ezen belül a K5131. Tartalékok előirányzatának **1.086.382 Ft** összegű csökkentése mellett.

A 4. pont Céltartalékok felhasználása tételes bemutatásával az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025.(II.14.) rendelet 8. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettségünknek eleget teszünk.

5. Egyéb, költségvetést érintő módosítások, átcsoportosítások

5.1.

Sárvár Város Önkormányzata részére a nettó finanszírozás keretében folyósított költségvetési támogatás nem nyújtott fedezetet a levont járulékok összegére, így az önkormányzatnak államháztartáson belül megelőlegezett bevétele keletkezett.

Ennek alapján

Sárvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésében a

K914. *Finanszírozási kiadások előirányzata*

- államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése címén

18.762.658 Ft-tal

megemelkedik, s ezzel egyidejűleg az önkormányzat 2025. évi költségvetésében a B814. államháztartáson belüli megelőlegezések teljesítése bevételi előirányzat **18.762.658 Ft-tal** nő.

Részletes indoklás

Az 1.§ az önkormányzat összes bevételének és kiadásának változását mutatja be.

A 2.-3. §-ai az önkormányzati kiadások működési és felhalmozási kiadások szerinti megoszlását tükrözik.

A 4. § a finanszírozási kiadások meghatározása.

Az 5. § a tartalékok meghatározása.

A 6. § a mellékletek módosításáról rendelkezik

A 7. §. a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

Hatásvizsgálat

Sárvár Város Önkormányzata

2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025.(II.14.) rendelet módosításához a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

A jogszabály előkészítésének hatásvizsgálatával kapcsolatban - a rendelet várható következményeiről - az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A költségvetési rendelet módosítása indokolt a 2025. évi gazdálkodási folyamatok, meghozott képviselő-testületi döntések, kapott állami támogatások miatt.

A költségvetési rendelet módosítása a módosított költségvetési főösszeghez képest 44.584.791 Ft növekedést eredményez.

2. Környezeti, egészségi hatások:

A rendelet-tervezetben foglaltaknak a jelenlegi helyzethez viszonyított számottevő környezeti és egészségügyi következményei, eltérései nincsenek.

3. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet-tervezet a jelenlegihez képest jelentős adminisztratív terheket nem keletkeztet.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotását az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 34.§ (1) bekezdése teszi indokolttá.

A jogalkotás elmaradásának várható következménye az államháztartási törvény, valamint a végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak megsértése.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet-tervezet elfogadása, az új rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

Sárvár, 2026. február 05.

Kondora István
polgármester

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

az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

TERVEZET

[1] A központi támogatásokból származó bevételeknek, a polgármesteri rendelkezések alapján történt előirányzat átcsoportosításoknak, az intézmények által benyújtott saját hatáskörű előirányzat módosítási kérelmeknek a költségvetési rendeletben történő átvezetése céljából szükséges az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II.14.) önkormányzati rendelet módosítása.

[2] Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

(1) Sárvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló rendelete (a továbbiakban: Rendelet)

- a) költségvetési működési bevételeit 5.001.845.294 Ft-ban,
 - b) költségvetési működési kiadásait 5.596.232.391 Ft-ban,
 - c) működési egyenlegét -594.387.097 Ft-ban,
 - d) költségvetési felhalmozási bevételeit 470.098.810 Ft-ban,
 - e) költségvetési felhalmozási kiadásait 1.192.711.293 Ft-ban,
 - f) felhalmozási egyenlegét -722.612.483 Ft-ban,
 - g) finanszírozási bevételeit 1.721.682.407 Ft-ban,
 - h) finanszírozási kiadásait 404.682.827 Ft-ban,
 - i) költségvetési bevételeit 7.193.626.511 Ft-ban,
 - j) költségvetési kiadásait 7.193.626.511 Ft-ban
- állapítja meg.

(2) A képviselő-testület az (1) bekezdés c) pontja szerinti működési egyenlegét, hiányát 594.387.097 Ft-ban állapítja meg, melyet a költségvetési maradvány igénybevételel finanszíroz.

(3) A képviselő-testület az (1) bekezdés f) pontja szerinti felhalmozási egyenlegét, hiányát 722.612.483 Ft-ban állapítja meg, melyet a költségvetési maradvány igénybevételel finanszíroz.

(4) A képviselő-testület az (1) bekezdés h) pontja szerinti finanszírozási kiadások összegét 404.682.827 Ft-ban állapítja meg, melyet 48.262.179 Ft összegben költségvetési maradvány igénybevételel, 100.000.000 Ft összegben finanszírozási bevételből, 256.420.648 Ft összegben államháztartáson belüli megelőlegezés bevételéből finanszíroz.”

2. §

Az Ör. 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat 2025. évi 5.596.232.391 Ft működési költségvetési előirányzataiból

- a) személyi juttatások előirányzata 1.871.921.553 Ft,
- b) munkáltatót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó előirányzata 251.528.985 Ft,
- c) dologi kiadások előirányzata 2.155.259.535 Ft,
- d) ellátottak pénzbeli juttatásainak előirányzata 64.500.000 Ft,
- e) egyéb működési kiadások előirányzata 1.191.871.642 Ft,
- f) működési általános tartalék 61.150.676 Ft.”

3. §

Az Ör. 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat 2025. évi 1.192.711.293 Ft felhalmozási költségvetési előirányzataiból

- a) beruházások előirányzata 673.465.211 Ft,
- b) felújítások előirányzata 456.846.082 Ft,
- c) egyéb felhalmozási kiadások 62.400.000 Ft.”

4. §

Az Ör. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

A képviselő-testület a finanszírozási kiadások 2025. évi előirányzatából, az államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése összegét 304.682.827 Ft-ban, a likviditási célú folyószámlahitel törlesztése összegét 100.000.000 Ft-ban határozza meg.”

5. §

Az Ör. 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A képviselő-testület a 2025. évi költségvetésében az általános tartalék összegét 61.150.676 Ft összegben határozza meg. A céltartalék feladatonkénti részletezését, az általános tartalék összegét a Rendelet 12. mellékletében foglaltak szerint határozza meg.”

6. §

- (1) Az Ör. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) Az Ör. 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) Az Ör. 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) Az Ör. 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
- (5) Az Ör. 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
- (6) Az Ör. 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.
- (7) Az Ör. 7. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.
- (8) Az Ör. 8. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

(9) Az Ör. 9. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

(10) Az Ör. 10. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.

(11) Az Ör. 11. melléklete helyébe a 11. melléklet lép.

(12) Az Ör. 12. melléklete helyébe a 12. melléklet lép.

(13) Az Ör. 13. melléklete helyébe a 13. melléklet lép.

(14) Az Ör. 14. melléklete helyébe a 14. melléklet lép.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2026. hó nap

Kondora István
polgármester

Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2026. hó nap

Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

Sárvár Város Önkormányzata
2025. évi költségvetése

IV. számú módosítása

TERVEZET

"1. melléklet a 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelethez

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
BEVÉTELEINEK ÉS KIADÁSAINAK MÉRLEGE

2025. év

TERVEZET

1. BEVÉTELEK:			
1.1. MŰKÖDÉSI TÁMOGATÁSOK ÁLLAMHÁZTARTÁSON BELÜLRŐL		1 557 974 274	Ft
ebből: Helyi önkormányzatok működésének			
általános támogatása	1 515 753 091	Ft	
Egyéb működési célú támogatások bevételei			
államháztartáson belülről	42 221 183	Ft	
1.2. FELHALMOZÁSI TÁMOGATÁSOK ÁLLAMHÁZTARTÁSON BELÜLRŐL		400 589 310	Ft
1.3. KÖZHATALMI BEVÉTELEK		2 891 000 000	Ft
1.4. MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK		549 033 614	Ft
1.5. FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK		37 509 500	Ft
1.6. MŰKÖDÉSI CÉLÚ ÁTVETT PÉNZESZKÖZÖK		3 837 406	Ft
ebből: Működési célú visszatérítendő támogatások,			
kölcsonők visszatérülése államházt.kívülről			
Egyéb működési célú átvett pénzeszközök			
1.7. FELHALMOZÁSI CÉLÚ ÁTVETT PÉNZESZKÖZÖK		32 000 000	Ft
ebből: felhalmozási célú visszatérítendő támogatások,			
kölcsonők visszatérülése államházt.kívülről	1 000 000	Ft	
Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök	31 000 000	Ft	
1.8. TÁRGYÉVI BEVÉTELEK ÖSSZESEN:		5 471 944 104	Ft
2. KIADÁSOK:			
2.1. MŰKÖDÉSI KIADÁSOK		5 596 232 391	Ft
ebből:			
2.1.1. Személyi juttatások	1 871 921 553	Ft	
2.1.2. Munkáltatót terhelő járulékok	251 528 985	Ft	
2.1.3. Dologi kiadások	2 155 259 535	Ft	
2.1.4. Társadalom, szociálpolitikai juttatások	64 500 000	Ft	
2.1.5. Egyéb működési kiadások	1 191 871 642	Ft	
2.1.6. Működési céltartalék	-	Ft	
2.1.7. Általános tartalék	61 150 676	Ft	
2.2. FELHALMOZÁSI KIADÁSOK		1 192 711 293	Ft
ebből:			
2.2.1. Beruházások	673 465 211	Ft	
2.2.2. Felújítások	456 846 082	Ft	
2.2.3. Egyéb felhalmozási kiadások	62 400 000	Ft	
2.2.4. Felhalmozási céltartalék	-	Ft	
2.3. FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK		404 682 827	Ft
2.3.1. megelőlegezett állami támogatás visszafizetése	304 682 827	Ft	
2.3.2. Likviditási célú hitel törlesztése	100 000 000	Ft	
2.4. TÁRGYÉVI KIADÁSOK ÖSSZESEN:		7 193 626 511	Ft
3. TÁRGYÉVI BEVÉTELEK ÉS KIADÁSOK EGYENLEGE:		- 1 721 682 407	Ft
4. FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK:			
4.1. Előző évről áthúzódó feladatok költségvetési			
maradványának igénybevétele		1 283 342 533	Ft
4.2. Államháztartáson belüli megelőlegezés bevétele		256 420 648	Ft
4.3. Likviditási célú - folyószámlahitel felvétele		100 000 000	Ft
4.4. Előző évi maradvány intézmények		81 919 226	Ft
5. TÁRGYÉVI KÖLTSÉGVETÉSI EGYENLEG:		-	Ft

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
BEVÉTELEINEK FORRÁSONKÉNTI ÖSSZETÉTELE
2025. év
TERVEZET

M e g n e v e z é s:	tervezett előirányzat 2024. év	tervezett előirányzat 2025. év	Ft-ban változás %-a
1. TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATOK ÁLTALÁNOS MŰKÖDÉSÉNEK ÉS ÁGAZATI FELADATAINAK TÁMOGATÁSA			
1.1. TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATOK MŰKÖDÉSÉNEK ÁLTALÁNOS TÁMOGATÁSA			
1.1.1. Települési önkormányzatok működésének támogatása			
1.1.1.1. Önkormányzati hivatal működésének támogatása	259 160 771	293 932 887	113,4
1.1.1.2. Település-üzemeltetés - zöldterület gazdálkodás támogatása	24 336 000	24 367 200	100,1
1.1.1.3. Település-üzemeltetés - közvilágítás támogatása	44 223 600	44 223 600	100,0
1.1.1.4. Település-üzemeltetés köztemető támogatása	100 000	100 000	100,0
1.1.1.5. Település-üzemeltetés közutak támogatása	18 400 928	18 519 298	100,6
1.1.1.6. Egyéb önkormányzati feladatok támogatása	38 967 600	38 600 800	99,1
1.1.1.7. Lakott külterülettel kapcsolatos feladatok támogatása	872 100	910 350	104,4
1.1.2. Helyi önkormányzatok kiegészítő támogatása		7 969 942	
1.1.3. Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz ártalmatlanítása	100 000	1 500 000	1 500,0
Települési önkormányzatok működésének általános támogatása összesen:	386 160 999	430 124 077	111,4
1.2. Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			
1.2.1.1. Óvodaműködtetési támogatás	60 210 238	55 797 464	92,7
1.2.2.1. Óvodapedagógusok átlagbéralapú támogatása	257 020 400	289 707 100	112,7
1.2.3.1. Kiegészítő támogatások a pedagógusok minőségéből adódó többletkiadásokhoz	7 887 000	9 559 000	121,2
1.2.5.1. Óvodapedagógusok nevelő munkáját közvetlenül segítők bértámogatása	122 104 000	128 318 500	105,1
1.2.7. Diabétesz ellátási pótlék		869 000	
Települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása összesen:	447 221 638	484 251 064	108,3
1.3. Települési önkormányzatok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			
1.3.1. Egyes szociális és gyermekjóléti feladatok támogatása	113 822 880	117 505 040	103,2
1.3.2. Bölcsőde támogatása	146 497 400	162 551 800	111,0
1.3.3. Óvodai iskolai szociális segítség támogatása	20 209 920	21 986 920	108,8
1.3.4. Szociális ágazati összevont pótlék		32 939 744	
Települési önkormányzatok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	280 530 200	334 983 504	119,4
1.4. Települési önkormányzatok gyermekétkeztetési feladatainak támogatása			
1.4.1. Intézményi gyermekétkeztetés támogatása	147 455 269	176 803 829	119,9
Települési önkormányzatok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása összesen:	427 985 469	511 787 333	119,6

M e g n e v e z é s:	tervezett előirányzat 2024. év	tervezett előirányzat 2025. év	változás %-a
1.5. Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			
1.4.1. települési önkormányzatok nyilvános könyvtári és közművelődési feladatainak támogatása	30 798 321	30 508 418	99,1
1.4.2. települési önkormányzatok muzeális intézményi feladatainak támogatása	27 100 000	27 100 000	100,0
1.4.3. települési önkormányzatok kulturális feladatainak bérjellegű támogatása	28 170 603	30 650 275	108,8
1.4.4. Könyvtári érdekeltség-növelő támogatás		140 000	
Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása összesen:	86 068 924	88 398 693	102,7
1.5. Elszámolásból származó bevételek			
Előző évi normatívák elszámolása alapján pótlólagos támogatás		1 191 924	
Elszámolásból származó bevételek		1 191 924	
Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása összesen:	1 347 437 030	1 515 753 091	112,5
II. Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről			
1. egészségügyi alapellátás feladatainak támogatása - NEAK	49 405 300	17 600 000	35,6
2. Közfoglalkoztatottak támogatása	4 743 936	5 536 602	116,7
3. "Nyári diák munka 2025." munkaerőpiaci program támogatása TOP_PLUSZ-3.1-3-23 Helyi Humán fejlesztések Sárváron projekt		1 713 553	
4. támogatása		17 371 028	
Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről összesen:	54 149 236	42 221 183	78,0
MŰKÖDÉSI CÉLÚ TÁMOGATÁSOK ÁLLAMHÁZTARTÁSON BELÜLRŐL ÖSSZESEN:	1 401 586 266	1 557 974 274	111,2
II. FELHALMOZÁSI CÉLÚ TÁMOGATÁSOK ÁLLAMHÁZTARTÁSON BELÜLRŐL			
1. TOP_PLUSZ-6.1-4-23 Aktív turizmus fejlesztése projekt támogatása		277 931 776	
2. Versenyképes Járások Program támogatásai			
2.1. Közlekedésbiztonsági célú kerékpárút fejlesztés a 8701 számú összekötő út mellett		40 608 187	
2.2. Full digitális röntgen készülék beszerzése a Sárvári Szent László Kórház részére		56 896 000	
2.3. Közbiztonság fejlesztése térfigyelő kamerák beszerzése és telepítése révén Sárvár, Szeleste, Jákfa és Uraiújfalu településeken		25 153 347	
FELHALMOZÁSI CÉLÚ TÁMOGATÁSOK ÁLLAMHÁZTARTÁSON BELÜLRŐL ÖSSZESEN:		400 589 310	

M e g n e v e z é s:	tervezett előirányzat 2024. év	tervezett előirányzat 2025. év	változás %-a
III. KÖZHATALMI BEVÉTELEK			
1. Értékesítési és forgalmi adók			
1. helyi iparüzési adó	1 925 000 000	2 500 000 000	129,9
2. Egyéb áruhasználati és szolgáltatási adók			
1. Idegenforgalmi adó	350 000 000	385 000 000	110,0
3. Egyéb közhatalmi bevételek			
1. Igazgatási szolgáltatási díjak			
2. Egyéb bírságok	1 000 000	1 000 000	100,0
3. Helyi adópótlék, adóbírság	5 000 000	5 000 000	100,0
KÖZHATALMI BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	2 281 000 000	2 891 000 000	126,7
IV. MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			
1. Intézményi működési bevételek	429 651 574	549 033 614	127,8
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	429 651 574	549 033 614	127,8
V. FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK			
1. Ingatlanok értékesítése			
a. önkormányzati ingatlanok értékesítése	100 000 000	15 000 000	15,0
b. önkormányzati bérlakás értékesítések vételár részlete	10 000 000	10 000 000	100,0
2. Gépjármű értékesítése		12 509 500	
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	110 000 000	37 509 500	34,1
VI. MŰKÖDÉSI CÉLÚ ÁTVETT PÉNZESZKÖZÖK			
Intézményi működési célú átvett pénzeszközök		3 837 406	
MŰKÖDÉSI CÉLÚ ÁTVETT PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZESEN:		3 837 406	
VII. FELHALMOZÁSI CÉLÚ ÁTVETT PÉNZESZKÖZÖK			
1. felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről			
1. Első lakáshoz jutók lakásépítési és -vásárlási kölcsönének törlesztése	1 000 000	1 000 000	100,0
2. Egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök			
1. lakosságtól: szennyvízcsatorna hálózatra	1 000 000	1 000 000	100,0
2. SáGa Foods Élelmiszeripari Zrt. által fizetett összeg beruházási terület bővítésére		30 000 000	
3. Felhalmozási célú támogatás visszafizetése	10 000 000		
FELHALMOZÁSI CÉLÚ ÁTVETT PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	12 000 000	32 000 000	266,7
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK:	4 234 237 840	5 471 944 104	129,2
VIII. FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK			
1. Előző évi költségvetési maradvány igénybevétele			
1. előző évi költségvetési maradvány igénybevétele	2 235 211 786	1 235 080 354	55,3
2. előző évben megelőlegezett állami támogatás	44 788 214	48 262 179	107,8
3. Intézmények költségvetési maradványa igénybevétele		81 919 226	
4. államháztartáson belüli megelőlegezés bevétele		256 420 648	
2. Likviditási célú hitelek - folyószámla hitel - felvétele	100 000 000	100 000 000	100,0
FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK	2 380 000 000	1 721 682 407	72,3
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	6 614 237 840	7 193 626 511	108,8

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
BEVÉTELEINEK KÖLTSÉGVETÉSI SZERVENKÉNTI ALAKULÁSA
2025. év
TERVEZET

Ft-ban

S o r s z á m	Megnevezés	bevételek összesen:	működési bevételek				felhalmozási bevételek				finanszírozási bevételek				
			működési támogatások államháztartáson belülről	közhatalmi bevételek	működési bevételek	működési célú átvett pénz- eszközök	működési bevételek összesen	felhalmozási támogatások államháztartáson belülről	felhalmozási bevételek	felhalmozási célú átvett pénzeszközök	felhalmozási bevételek összesen	előző évi költségvetési maradvány igénybevétele	államháztartáson belüli megelőlegezés bevétele	Likviditási célú hitelek - folyószámla hitel - felvétele	központi, irányító szervei támogatás
1.	Sárvár Város Önkormányzata	4 484 099 947	1 539 010 674	2 891 000 000	239 053 859		4 669 064 533	400 589 310	37 509 500	32 000 000	470 098 810	1 283 342 533	256 420 648	100 000 000	- 2 294 826 577
2.	Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal	785 814 221			15 704 215		15 704 215					24 484 711			745 625 295
3.	Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet	311 916 875			110 382 505		110 382 505					4 350 051			197 184 319
4.	Sárvári Cseperedő Bölcsőde	230 224 304			9 420 764		9 420 764					11 501 393			209 302 147
5.	Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ	333 825 339	17 600 000		64 688 235	863 675	83 151 910					23 997 033			226 676 396
6.	Sárvári Vármelléki Óvoda	648 235 472			19 174 914		19 174 914					5 409 927			623 650 631
7.	Nádasdy Kulturális Központ	399 510 353	1 363 600		90 609 122	2 973 731	94 946 453					12 176 111			292 387 789
8.	IGESZ összesen	1 923 712 343	18 963 600	-	294 275 540	3 837 406	317 076 546					57 434 515	-		1 549 201 282
9.	ÖSSZESEN:	7 193 626 511	1 557 974 274	2 891 000 000	549 033 614	3 837 406	5 001 845 294	400 589 310	37 509 500	32 000 000	470 098 810	1 365 261 759	256 420 648	100 000 000	-

"4. melléklet a 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelethez

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖTELEZŐ, ÖNKÉNT VÁLLALT ÉS ÁLLAMI (ÁLLAMIGAZGATÁSI) FELADATAINAK BEVÉTELEI
2025. év
TERVEZET

Ft-ban

S. SZ.	Intézmény	bevétel összesen:	ebből:		
			kötelező	önként vállalt	állami (államigazgatási)
			feladatok		
1.	Sárvár Város Önkormányzata	4 484 099 947	4 446 590 447	37 509 500	
2.	Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal	785 814 221	785 814 221		
3.	Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet	311 916 875	311 916 875		
4.	Sárvári Cseperedő Bölcsőde	230 224 304	230 224 304		
5.	Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ	333 825 339	333 825 339		
6.	Sárvári Vármelléki Óvoda	648 235 472	648 235 472		
7.	Nádasdy Kulturális Központ	399 510 353	399 510 353		
8.	IGESZ ÖSSZESEN:	1 923 712 343	1 923 712 343	-	
9.	Összesen:	7 193 626 511	7 156 117 011	37 509 500	-

"5. melléklet a 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelethez

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖLTSÉGVETÉSI SZERVEK KÖZPONTI KÖLTSÉGVETÉSI ÉS ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA
2025. év
TERVEZET

(Ft-ban)

S o r s z á m	Intézmény megnevezése:	központi költségvetési támogatás			önkormányzati támogatás			összes támogatás
		eredeti összeg	évközi módosítás	megoszlás %-a	eredeti összeg	évközi módosítás	megoszlás %-a	
1.	Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal	259 160 771	34 772 116	39,4	450 491 670	1 200 738	60,6	745 625 295
2.	Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet	86 255 791	20 253 121	54,0	55 000 000	35 675 407	46,0	197 184 319
3.	Sárvári Cseperedő Bölcsőde	185 653 831	2 829 116	90,1	20 000 000	819 200	9,9	209 302 147
4.	Gondozási és Családsegítő Központ	145 580 480	30 110 628	77,5	48 000 000	2 985 288	22,5	226 676 396
5.	Sárvári Vármelléki Óvoda	522 774 652	8 669 298	85,2	82 000 000	10 206 681	14,8	623 650 631
6.	Nádasdy Kulturális Központ	85 779 018	2 619 675	30,2	128 000 000	75 989 096	69,8	292 387 789
7.	IGESZ összesen:	1 026 043 772	64 481 838	70,4	333 000 000	125 675 672	29,6	1 549 201 282
8.	Összesen:	1 285 204 543	99 253 954	60,3	783 491 670	126 876 410	39,7	2 294 826 577

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KIADÁSI ÉS LÉTSZÁM ELŐIRÁNYZATA
2025. év
TERVEZET

Ft-ban

S o r s z á m	Intézmény	kiadás összesen:	ebből:														létszám				
			működési kiadások							felhalmozási kiadások					finanszírozási kiadások		állandó		közfog.		
			személyi juttatások	Munkáltatót terhelő járulékok	dologi kiadások	ellátottak juttatásai	egyéb működési kiadások	működési céltartalék	általános tartalék	működési kiadás összesen:	beruházások	felújítások	egyéb felhalmozási kiadások	felhalmozási tartalék	felhalmozási kiadások összesen:	megelőle- gezett állami támogatás visszafizet.	likviditási célú folyósámla hitel törlesztése	nyitó	záró	8 ó	6 ó
																		(fő)		(fő)	
1.	Sárvár Város Önkormányzata	4 484 099 947	164 300 113	21 060 147	1 427 598 645	64 500 000	1 191 871 642	-	61 150 676	2 930 481 223	634 242 995	452 292 902	62 400 000	-	1 148 935 897	304 682 827	100 000 000	2	2	6	
2.	Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal	785 814 221	584 626 689	84 282 505	102 905 027					771 814 221	14 000 000				14 000 000			60	60		
3.	Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet	311 916 875	56 912 015	7 021 306	247 655 775					311 589 096	327 779				327 779			7	7		
4.	Sárvári Csepredő Bölcsőde	230 224 304	172 495 934	24 054 467	30 587 964					227 138 365	3 085 939				3 085 939			26	26		
5.	Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ	333 825 339	200 450 357	27 645 860	103 949 913					332 046 130	1 779 209				1 779 209			36	36		
6.	Sárvári Vármelléki Óvoda	648 235 472	500 603 502	61 121 688	74 441 799					636 166 989	8 275 303	3 793 180			12 068 483			70	71	1	
7.	Nádasdy Kulturális Központ	399 510 353	192 532 943	26 343 012	168 120 412					386 996 367	11 753 986	760 000			12 513 986			30	30		
8.	IGESZ összesen:	1 923 712 343	1 122 994 751	146 186 333	624 755 863					1 893 936 947	25 222 216	4 553 180			29 775 396			169	170	1	
9.	Összesen:	7 193 626 511	1 871 921 553	251 528 985	2 155 259 535	64 500 000	1 191 871 642	-	61 150 676	5 596 232 391	673 465 211	456 846 082	62 400 000	-	1 192 711 293	304 682 827	100 000 000	231	232	7	

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖTELEZŐ, ÖNKÉNT VÁLLALT ÉS ÁLLAMI (ÁLLAMIGAZGATÁSI) FELADATAINAK KIADÁSAI
2025. év
TERVEZET

Ft-ban

S o r s z á m	Intézmény	kiadás összesen:	ebből:		
			kötelező	önként vállalt	állami (államigazgatási)
			feladatok		
1.	Sárvár Város Önkormányzata	4 484 099 947	4 218 058 849	266 041 098	
2.	Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal	785 814 221	785 814 221		
3.	Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet	311 916 875	311 916 875		
4.	Sárvári Cseperedő Bölcsőde	230 224 304	230 224 304		
5.	Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ	333 825 339	333 825 339		
6.	Sárvári Vármelléki Óvoda	648 235 472	648 235 472		
7.	Nádasdy Kulturális Központ	399 510 353	399 510 353		
8.	IGESZ összesen:	1 923 712 343	1 923 712 343	-	-
9.	Összesen:	7 193 626 511	6 927 585 413	266 041 098	-

"8. melléklet a 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelethez

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
EGYÉB MŰKÖDÉSI ÉS FELHALMOZÁSI KIADÁSAI
2025. év
TERVEZET

adatok Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	tervezett előirányzat
-------	------------	-----------------------

EGYÉB MŰKÖDÉSI KIADÁSOK**1. MŰKÖDÉSI CÉLÚ TÁMOGATÁSOK**

1.1.	- Városi nagyrendezvények támogatása	11 850 000
1.2.	- Közművelődési pályázat önrésze	600 000
1.3.	- Társadalmi szervezetek, pályázatok támogatása	17 870 000
1.4.	- Társadalmi szervezetek rendezvényeinek támogatása	1 600 000
1.5.	- Egyéb civil szervezetek, és egyéb feladatok támogatása	5 072 300
1.6.	- Kiállítások, kiadványok támogatása	218 550
1.7.	- Sportcélú támogatás	18 000 000
1.8.	- Sárvár FC részére sportcélú kiegészítő támogatás	10 000 000
1.9.1.	- Sárvári Kinizsi SE részére sportcélú kiegészítő támogatás	6 410 000
1.9.2.	- Sárvári Kinizsi SE részére TAO önrészhez kiegészítő támogatás	6 410 000
1.10.	- Sporttelepek fenntartása	10 000 000
1.11.	- Egyházak, egyházi fenntartású intézmények támogatása	12 550 000
1.12.	- Önkormányzati bérlakások működési célú közös költsége	2 900 000
1.13.	- iskola fogászat működtetési támogatása	3 699 000
1.14.	- Sárvári Magyar-Lengyel Baráti Egyesület támogatása	200 000
1.15.	- Gyermekorvosi, felnőtt háziorvosi körzetek részére működési támogatás	8 280 000
1.16.	- Sportszervezetek teremhasználati támogatása	47 200 000
1.17.	- Sárvári Kinizsi SE Teke szakosztály sportcélú kiegészítő támogatása	4 400 000
1.18.	- Fülöp Borozó & Zöldfa Italker Teke Sportegyesület sportcélú kiegészítő támogatása	4 400 000
1.19.	- Sárvári Katasztrófavédelemi Kirendeltség működésének támogatása	3 000 000
1.20.	- Sárvári Rendőrkapitányság működésének támogatása	4 000 000
1.21.	- Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. működésének támogatása	65 000 000
1.22.	- Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. működésének támogatása	50 000 000
1.23.	- Sárvár Tourist & TDM Nonprofit Kft. működésének támogatása	35 600 000
1.24.	- Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú Nonprofit Kft. működésének támogatása	58 942 100
1.25.	- parajdi sóbányát sújtó természeti katasztrófa miatt nehéz helyzetbe került közösségek támogatása	300 000

MŰKÖDÉSI CÉLÚ TÁMOGATÁSOK ÖSSZESEN: 388 501 950

1.3. ÖNKORMÁNYZATOK BEFIZETÉSEI

1.3.1.	- Önkormányzati szolidaritási hozzájárulás	785 608 823
1.3.2.	Helyi iparüzési adóbevétel többlete alapján meghatározott fizetési kötelezettség teljesítése Versenyképes Járások Program pénzügyi kereteinek kiegészítése céljából	17 760 869

EGYÉB MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN: 1 191 871 642

S.sz.	Megnevezés	tervezett előirányzat
-------	------------	-----------------------

EGYÉB FELHALMOZÁSI KIADÁSOK

2. FELHALMOZÁSI CÉLÚ VÉGLEGES PÉNZESZKÖZ-ÁTADÁSOK

2.1.	- Helyi védelem alatt álló épületek felújítási támogatása	6 000 000
2.2.	- önkormányzati bérlakások felhalmozási célú költsége tulajdoni hányad alapján	1 400 000
2.3.	- TAO pályázat önrésze Sárvár FC	5 000 000
2.4.	- Sárvár Vármelléki Óvoda Ovi-foci pályázat önrésze	-
2.5.	- Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. részére önkormányzati ingatlanok felújításához pénzeszköz-átadás	45 000 000

FELHALMOZÁSI CÉLÚ VÉGLEGES PÉNZESZKÖZ-ÁTADÁSOK

ÖSSZESEN:

57 400 000

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
ELLÁTOTTAK JUTTATÁSAI
2025. év

(Ft-ban)

S Z .	Megnevezés	tervezett előirányzat
	1. Települési támogatások:	
1.1.	Lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez nyújtható települési támogatás	4 500 000
	Lakhatási kiadásokhoz kapcsolódó hátralékot	
1.2.	felhalmozó személyek részére nyújtható települési támogatás	300 000
1.3.	Közttemetés	1 000 000
1.4.	Rendkívüli települési támogatás	5 000 000
1.5.	Rendkívüli települési támogatás tanévkezdéshez	1 300 000
1.6.	Fűtési támogatás	25 310 340
1.7.	Természetbeni segély	400 000
1.8.	Időskorúak támogatása	26 689 660
1.9.	Eseti társadalom, szociálpolitikai és egyéb társadalombiztosítási juttatások összesen:	64 500 000
1.10	Működési célú szociális támogatások összesen:	64 500 000
	2. Felhalmozási célú végleges pénzeszköz-átadások	
2.1.	Első lakáshoz jutók vissza nem térítendő támogatása	5 000 000
2.2.	Felhalmozási célú szociális támogatások összesen	5 000 000
	Társadalom-, szociálpolitikai és egyéb társadalom-	
3.	biztosítási juttatások mindösszesen:	69 500 000

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
BERUHÁZÁSI KIADÁSOK
2025. év
TERVEZET

S.sz.	M e g n e v e z é s:	Tervezett előirányzat (Ft)
1. 045120 Út és autópálya építése		
1.1.	„Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron" című TOP_PLUSZ -1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt kerékpárút építése kivitelezése	112 727 667
	Beruházáshoz kapcsolódó fordított áfa (K3. Dologi kiadások között)	<u>30 436 470</u>
	Összesen:	143 164 137
1.2.	„Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron" című TOP_PLUSZ -1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt kerékpárút építése műszaki ellenőri feladatok ellátása	950 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>256 500</u>
	Összesen:	1 206 500
1.3.	„Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron" című TOP_PLUSZ -1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt kerékpárút építés tervezése (Zuhogó utca)	1 200 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>324 000</u>
	Összesen:	1 524 000
1.4.	„Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron" című TOP_PLUSZ -1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt kerékpárút építés műszaki ellenőri feladatok ellátása (Zuhogó utca)	400 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>108 000</u>
	Összesen:	508 000
1.5.	Aktív turizmus fejlesztése TOP_PLUSZ -6.1.4-23-VS1-2024-00001 azonosító számú projekt építési feladatok	181 048 643
	Beruházáshoz kapcsolódó fordított áfa (K3. Dologi kiadások között)	<u>48 883 133</u>
	Összesen:	229 931 776
1.6.	Aktív turizmus fejlesztése TOP_PLUSZ -6.1.4-23-VS1-2024-00001 azonosító számú projekt tervezési feladatok	11 632 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>3 140 640</u>
	Összesen:	14 772 640
1.7.	Aktív turizmus fejlesztése TOP_PLUSZ -6.1.4-23-VS1-2024-00001 azonosító számú projekt műszaki ellenőri feladatok	3 465 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>935 550</u>
	Összesen:	4 400 550
1.8.	Tárgyi eszközök beszerzése	1 000 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>270 000</u>
	Összesen:	1 270 000

S.sz.	M e g n e v e z é s:	Tervezett előirányzat (Ft)
	Sárvár, Fekete-híd utcában az Attila utca útsatlakozásának közelében új	
1.9.	gyalogosátkelőhely létesítése kapcsán az engedélyezési eljáráshoz szükséges és kivitelezésre alkalmas műszaki dokumentáció készítése	1 150 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>310 500</u>
	Összesen:	1 460 500
1.10.	Sárvár, Fekete-híd utcában gyalogos átkelőhely építése	12 362 205
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>3 337 795</u>
	Összesen:	15 700 000
1.11.	Sárvár, Fekete-híd utcában gyalogos átkelőhely építése műszaki ellenőri feladatok ellátása	300 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>81 000</u>
	Összesen:	381 000
1.12.	Sárvár, Árpád utca (zsákutca szakasz) sorompó villamosenergia ellátása, erősáramú villamosszerelés és sorompó telepítése	3 074 766
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>830 187</u>
	Összesen:	3 904 953
1.13.	Sárvár, Rábasömjénben trafibox telepítése	6 299 213
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 700 787</u>
	Összesen:	8 000 000
1.14.	Forgalomlassító küszöb cseréje a Nádasdy utca - Esze Tamás utca körforgalomnál	2 650 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>715 500</u>
	Összesen:	3 365 500
1.15.	Versenyképes Járások Program - Közlekedésbiztonsági célú kerékpárút fejlesztés a 8701 számú összekötő út mellett	31 984 879
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>8 635 918</u>
	Összesen:	40 620 797
1.16.	Sárvár, Gárdonyi Géza utcában a Kiss János Altábornagy utca csatlakozásánál lévő kijelölt gyalogos átkelőhely 2 oldalára figyelemfelhívó villogók elhelyezése	730 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>197 100</u>
	Összesen:	927 100
1.17.	Sárvár Ikervári utcában egyoldali kerékpárút tervezése	1 230 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>332 100</u>
	Összesen:	1 562 100
1.18.	Versenyképes Járások Program keretében Sárvár, Ikervári utcában történő kerékpárút építése műszaki ellenőri feladatainak ellátása	380 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>102 600</u>
	Összesen:	482 600
2.	<u>063080 Vízellátással kapcsolatos közmű építése, fenntartása, üzemeltetése</u>	
	TOP_PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 „Élhető Sárvár – Komplex	
2.1.	településfejlesztés Sárváron” Csapadékvíz elvezetés kivitelezése 2024. évről áthúzódó	4 557 089
	Beruházáshoz kapcsolódó fordított áfa (K3. Dologi kiadások között)	<u>1 230 414</u>
	Összesen:	5 787 503

S.sz.	M e g n e v e z é s:	Tervezett előirányzat (Ft)
-------	----------------------	------------------------------------

S.sz.	M e g n e v e z é s:	Tervezett előirányzat (Ft)
3.	<u>011130 Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége</u>	
3.1.	Tárgyi eszközök beszerzése	2 000 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>540 000</u>
	Összesen:	2 540 000
3.2.	Személygépkocsi vásárlása	7 472 441
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>2 017 559</u>
	Összesen:	9 490 000
4.	<u>064010 Közvilágítás</u>	
4.1.	Közvilágítás fejlesztése Sárvár város közigazgatási területén	13 270 800
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>3 583 116</u>
	Összesen:	16 853 916
4.2.	Sárvár, Laktanya utca mellett található játszótéren közvilágítás tervezése, engedélyezé	2 350 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>634 500</u>
	Összesen:	2 984 500
5.	<u>066020 Város- és községgazdálkodási egyéb szolgáltatások</u>	
5.1.	Tárgyi eszközök beszerzése	4 000 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 080 000</u>
	Összesen:	5 080 000
5.2.	Kerékpártárolók beszerzése	490 600
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>132 462</u>
	Összesen:	623 062
5.3.	Közterületi térfigyelő rendszer működéséhez informatikai eszközök beszerzése	663 700
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>179 199</u>
	Összesen:	842 899
5.4.	Sárvár város településfejlesztési tervének elkészítése	14 700 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>3 969 000</u>
	Összesen:	18 669 000
5.5.	Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása 2024. évről áthúzódó	810 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>218 700</u>
	Összesen:	1 028 700
5.6.	Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása 2025. év	9 000 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>2 430 000</u>
	Összesen:	11 430 000
5.7.	Sárvár közigazgatási területén közterületi térfigyelő kamerarendszer bővítése	17 545 265
	(rendszámfelismerő, kamerák cseréje, kommunikációs hálózat)	
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>4 737 222</u>
	Összesen:	22 282 487

S.sz.	M e g n e v e z é s:	Tervezett előirányzat (Ft)
5.8.	Térfigyelő rendszer bővítése Sárvár, Berzsenyi utca u. 2-4. számú ingatlanok közvetlen környezetében 2024. évről áthúzódó	1 758 300
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>474 741</u>
	Összesen:	2 233 041
5.9.	Játszóterei eszközök beszerzése	4 340 520
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 171 940</u>
	Összesen:	5 512 460
	KEHOP pályázat - Zöld és Kék infrastruktúra - előkészítése	15 000 000
5.10.	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>4 050 000</u>
	Összesen:	19 050 000
5.11.	Versenyképes Járások Program - Közbiztonság fejlesztése térfigyelő kamerák beszerzése és telepítése révén Sárvár, Szeleste, Jákfa és Uraiújfalú településeken	19 805 785
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>5 347 562</u>
	Összesen:	25 153 347
6. <u>072111 Házi orvosi alapellátás</u>		
6.1.	Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése	1 000 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>270 000</u>
	Összesen:	1 270 000
6.2.	Sárvár, Kertvárosi orvosi rendelőhöz betegváró építése	1 780 000
6.3.	Sárvár Széchenyi u. 13. szám alatti orvosi rendelőben 2 db klíma felszerelése	635 760
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>171 655</u>
	Összesen:	807 415
7. <u>013350 Önkormányzati vagyon gazdálkodás</u>		
7.1.	Nádasdy vár udvarán kút és új fák díszvilágításának kiépítése	870 889
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>235 140</u>
	Összesen:	1 106 029
7.2.	Sárvár, 84-es számú főút vonal melletti beruházási terület bővítése, a 064/55 hrsz-ú ingatlan megvásárlása	30 000 000
8. <u>052080 Szennyvízcsatorna építése, fenntartása, üzemeltetése</u>		
8.1.	Sárvár-Hegyközség szennyvízelvezető hálózat kivitelezése tárgyú - Tölgyfa utca (II. ütem) vonatkozásában - engedélyezési terv korszerűségi felülvizsgálata	150 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>40 500</u>
	Összesen:	190 500

S.sz.	M e g n e v e z é s:	Tervezett előirányzat (Ft)
	9. <u>072210 Járóbetegek gyógyító szakellátása</u>	
	Versenyképes Járások Program -Full digitális röntgen készülék beszerzése a Sárvári	
9.1.	Szent László Kórház részére	44 800 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>12 096 000</u>
	Összesen:	56 896 000
	10. ÖNKORMÁNYZATI BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN:	634 242 995
	11. INTÉZMÉNYI BERUHÁZÁSOK	
	12. SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
12.1.	Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése	11 023 624
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>2 976 376</u>
	Összesen:	14 000 000
	13. INTÉZMÉNYEK GAZDÁLKODÁSÁT ELLÁTÓ SZERVEZET	
13.1	Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése	258 094
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>69 685</u>
	Összesen:	327 779
	14. SÁRVÁRI CSEPEREDŐ BÖLCSŐDE	
14.1.	Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése	2 429 873
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>656 066</u>
	Összesen:	3 085 939
	15. SÁRVÁRI GONDOZÁSI ÉS GYERMEKJÓLÉTI KÖZPONT	
15.1.	Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése	1 400 952
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>378 257</u>
	Összesen:	1 779 209
	16. SÁRVÁRI VÁRMELLÉKI ÓVODA	
16.1.	Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése	2 173 476
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>586 839</u>
	Összesen:	2 760 315
16.2.	Várkerület 11. szám alatti óvoda székhely épületében beépítésre kerülő kisterher-felvonó beszerzése	3 678 887
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>993 299</u>
	Összesen:	4 672 186
16.3.	Várkerület 11. szám alatti óvoda székhely épületében beépítésre kerülő kisterher-felvonó villamos megtáplálás kiépítése	230 624
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>62 268</u>
	Összesen:	292 892

S.sz.	M e g n e v e z é s:	Tervezett előirányzat (Ft)
16.4.	Várkerület 11. szám alatti óvoda székhely épületében kisterher-felvonó beépítéséhez szükséges kőműves munkálatok	433 000
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>116 910</u>
	Összesen:	549 910
17. NÁDASDY KULTURÁLIS KÖZPONT		
17.1.	Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése	9 144 871
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>2 469 115</u>
	Összesen:	11 613 986
17.2.	Könyvtári érdekeltségnövelő támogatásból finanszírozott beszerzés	133 333
	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>6 667</u>
	Összesen:	140 000
18. BERUHÁZÁSOK MINDÖSSZESEN:		673 465 211

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FELÚJÍTÁSI KIADÁSOK
2025. év
TERVEZET

S.sz.	M e g n e v e z é s:	Tervezett előirányzat (Ft)
1. <u>013350 Önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok</u>		
1.1.	Posta téri szökőkút felújítása	19 685 039
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>5 314 961</u>
	Összesen:	25 000 000
1.2.	Sárvár, Nádasdy F. u. 136. szám alatti önkormányzati ingatlanban az északi oldalon lévő fa ablakok cseréje	9 000 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>2 430 000</u>
	Összesen:	11 430 000
1.3.	Sárvár, Batthyány u. 9. szám alatti ingatlan 1. emeleten található önkormányzati tulajdonú helyiségeiben fűtésszerelési munkálatok	4 054 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 094 580</u>
	Összesen:	5 148 580
1.4.	Sárvár, Várkerület u. 2. szám előtti elosztószekrény felújítása és bővítése	523 500
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>141 345</u>
	Összesen:	664 845
1.5.	Sárvár, Rábasömjéni Kultúrház fűtésszerelési munkái	4 491 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 212 570</u>
	Összesen:	5 703 570
2. <u>045120 Út és autópálya építése</u>		
2.1.	2025. évi nem engedélyköteles mélyépítések, út- és járdafelújítások	200 693 650
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>54 187 286</u>
	Összesen:	254 880 936
2.2.	Út- és járdafelújítások műszaki ellenőrzési feladatok	2 500 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>675 000</u>
	Összesen:	3 175 000
2.3.	Aktív turizmus fejlesztése TOP_PLUSZ -6.1.4-23-VS1-2024-00001 azonosító számú projekt felújítási feladatok	25 196 850
	Felújításhoz kapcsolódó fordított áfa (K3. Dologi kiadások között)	<u>6 803 150</u>
	Összesen:	32 000 000
2.4.	„Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron" című TOP-PLUSZ -1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt kivitelezése (áthúzódó feladatok)	2 412 462
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>651 365</u>
	Összesen:	3 063 827

S.sz.	M e g n e v e z é s:	Tervezett előirányzat (Ft)
2.5.	2025. évre tervezett út-járda és csapadékvíz elvezető rendszerfelújításokkal kapcsolatos tervezési feladatok	1 872 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>505 440</u>
	Összesen:	2 377 440
	Sárvár, Tizenháromváros utca Gyöngyös-patak híd részleges felújításának	
2.6.	tervezési munkái	500 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>135 000</u>
	Összesen:	635 000
2.7.	2026-os évben megrendelésre, lebonyolításra kerülő, építési, létesítési engedélyhez nem kötött felújításokhoz kapcsolódó tervezési szolgáltatások nyújtása	3 653 052
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>986 324</u>
	Összesen:	4 639 376
3. <u>052080 Szennyvízcsatorna építése, fenntartása, üzemeltetése</u>		
3.1.	VI. sz. átemelő 2 db szivattyú cseréje (GFT keretében megvalósuló fejlesztés)	2 125 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>573 750</u>
	Összesen:	2 698 750
3.2.	Szennyvíztisztító telep 2 db recirkulációs szivattyú cseréje (GFT keretében megvalósuló fejlesztés)	6 375 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 721 250</u>
	Összesen:	8 096 250
3.3.	Sárvár 2. sz. átemelő nyomóvezetékén iránytörő aknák (4db) gépészeti és építészeti re-konstrukciója (GFT keretében megvalósuló fejlesztés)	4 500 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 215 000</u>
	Összesen:	5 715 000
3.4.	Rábasömjén 1. átemelő gépészeti felújítása (szivattyúcserével) (GFT keretében megvalósuló fejlesztés)	4 768 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 287 360</u>
	Összesen:	6 055 360
3.5.	Sárvár szennyvíztisztító ülepítő medencék tolózárukna gépészeti rekonstrukció (GFT keretében megvalósuló fejlesztés)	3 500 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>945 000</u>
	Összesen:	4 445 000
3.6.	Sárvár IV. sz. szennyvízátemelő villamos rekonstrukció (GFT keretében megvalósuló fejlesztés)	10 000 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>2 700 000</u>
	Összesen:	12 700 000
3.7.	I. és II. sz átemelő gépészeti és építészeti felújítása (GFT keretében megvalósuló fejlesztés)	13 000 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>3 510 000</u>
	Összesen:	16 510 000

S.sz.	M e g n e v e z é s:	Tervezett előirányzat (Ft)
3.8.	Sárvár I. és II. nyomóvezetékek iránytörő aknáinak gépészeti (csőkötések) és építészeti rekonstrukciója (GFT keretében megvalósuló fejlesztés)	4 800 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 296 000</u>
	Összesen:	6 096 000
3.9.	Szennyvízátemelők építészeti (bélelés), gépészeti és villamos rekonstrukciója	
	Rábasömjén I. sz. átemelő részleges gépészeti rekonstrukciója (GFT keretében megvalósuló fejlesztés)	0
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>0</u>
	Összesen:	0
3.10.	Szennyvíz bekötő vezeték rekonstrukciója -Székely utca (GFT keretében megvalósuló fejlesztés)	4 000 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 080 000</u>
	Összesen:	5 080 000
3.11.	Sárvár szennyvíztisztító telep gépészeti rekonstrukciója 2025 - 2 db recirkulációs szivattyú, 2 db frekvenciaváltó cseréje (GFT keretében megvalósuló fejlesztés)	4 700 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 269 000</u>
	Összesen:	5 969 000
4.	<u>063080 Vízellátással kapcsolatos közmű építése, fenntartása, üzemeltetése</u>	
4.1.	Sárvár vízműgépház Tető és nyílászáró cserék (GFT keretében megvalósuló fejlesztés)	6 695 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 807 650</u>
	Összesen:	8 502 650
4.2.	Sárvár, Székely utca útfelújítását megelőző ivóvíz bekötő vezeték rekonstrukciója	8 805 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>2 377 350</u>
	Összesen:	11 182 350
4.3.	V062 Sárvár ivóvízellátó rendszeren (Sárvár VII/A.sz. kút, Sárvár V/A. sz. kút) búvárszivattyúk cseréje munkák kivitelezésére	2 500 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>675 000</u>
	Összesen:	3 175 000
5.	<u>066020 Város- és községgazdálkodási egyéb szolgáltatások</u>	
5.1.	Nepomuki Szent János szobor elhelyezésére szolgáló kápolna felújítása	5 000 000
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 350 000</u>
	Összesen:	6 350 000
6.	<u>072111 Házi orvosi alapellátás</u>	
6.1.	Sárvár, Rákóczi u. 21. szám alatti ingatlan hátsó épülete lépcső, rámpa, korlát építése	6 143 400
	Felújításhoz kapcsolódó előzetesen felszámított általános forgalmi adó	<u>1 658 718</u>
	Összesen:	7 802 118
7.	INTÉZMÉNYI KÖLTSÉGVETÉSBEN SZEREPLŐ FELÚJÍTÁSOK	4 553 180
8.	FELÚJÍTÁSOK MINDÖSSZESEN:	456 846 082

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
MŰKÖDÉSI, FELHALMOZÁSI CÉLÚ CÉLTARTALÉKA ÉS ÁLTALÁNOS TARTALÉKA

2025. év
TERVEZET

Sor- szám	Feladat	adatok Ft-ban
		tervezett előirányzat
1.	Jubileumi jutalmak kifizetése	0
2.	Működési célú céltartalék	0
3.	Beruházási feladatok céltartaléka	0
4.	Nádasdy vár felújítási céltartaléka	0
5.	Felhalmozási célú céltartalék	0
6.	Céltartalék mindösszesen:	0
7.	Általános tartalék összege:	61 150 676

"13. melléklet a 4/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelethez

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖLTSÉGVETÉSI (MŰKÖDÉSI ÉS FELHALMOZÁSI) MÉRLEGE
(közgazdasági tagolásban)
2025. év
TERVEZET

sor- szám	Megnevezés	tervezett előirányzat Ft
I. Működési költségvetés		
1.	Működési támogatások államháztartáson belülről	
	- önkormányzatok működési támogatásai	1 515 753 091
	- egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről	42 221 183
2.	Közhatalmi bevételek	2 891 000 000
3.	Működési bevételek	549 033 614
4.	Működési célú átvett pénzeszközök	
	- működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről	
	- egyéb működési célú átvett pénzeszközök	3 837 406
	Működési bevételek összesen	5 001 845 294
5.	Személyi juttatások	1 871 921 553
6.	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	251 528 985
7.	Dologi kiadások	2 155 259 535
8.	Ellátottak pénzbeli juttatásai	64 500 000
9.	Egyéb működési célú kiadások	
	- államháztartáson belüli elszámolások	
	- egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre	200 000
	- egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	388 301 950
	- önkormányzatok befizetései	803 369 692
	- működési céltartalék	-
	- működési általános tartalék	61 150 676
	Működési kiadások összesen	5 596 232 391

sor- szám	Megnevezés	tervezett előirányzat Ft
II. Felhalmozási költségvetés		
10.	Felhalmozási támogatások államháztartáson belülről	400 589 310
11.	Felhalmozási bevételek	37 509 500
12.	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	
	- felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államházt.kívülről	1 000 000
	- egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök	31 000 000
	Felhalmozási bevételek összesen	470 098 810
13.	Beruházások	673 465 211
14.	Felújítások	456 846 082
15.	Egyéb felhalmozási kiadások	
	- államháztartáson belülré	
	- felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson kívülre	
	- egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson kívülre	62 400 000
	- Felhalmozási tartalék	
	- Felhalmozási céltartalék	-
	Felhalmozási kiadások összesen	1 192 711 293
	Önkormányzat bevételei összesen:	5 471 944 104
	Önkormányzat kiadásai összesen:	6 788 943 684

sor- szám	Megnevezés	tervezett előirányzat Ft
III. Finanszírozási műveletek elszámolása		
16.	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele	1 365 261 759
	Likviditási célú folyószámlahitel felvétele	100 000 000
	Megelőlegezett állami támogatás bevétele	256 420 648
	Finanszírozási bevételek összesen:	1 721 682 407
17.	Hitel-, kölcsöntörlesztés államháztartáson kívülre	
18.	Likviditási célú folyószámlahitel törlesztése	100 000 000
19.	Államháztartáson belüli megelőlegezés visszafizetése	304 682 827
	Finanszírozási kiadások összesen:	404 682 827
	Önkormányzat bevételei mindösszesen:	7 193 626 511
	Önkormányzat kiadásai mindösszesen:	7 193 626 511

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2025. évi előirányzat-felhasználási ütemterve
TERVEZET

sor- szám	Megnevezés	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Összesen
	Bevételek													
1.	működési célú támogatások államháztartáson belülről													
	- helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	169 873 782	113 249 188	113 249 188	113 249 188	144 438 322	113 249 188	113 249 188	113 249 188	153 621 150	113 249 188	125 226 086	129 849 435	1 515 753 091
	- egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről				2 379 209	2 090 326	3 034 436	3 034 436	3 034 436	810 404	3 034 436	21 769 064	3 034 436	42 221 183
2.	felhalmozási célú támogatás államháztartáson belülről		277 931 776	-						122 657 534				400 589 310
3.	közhatalmi bevételek	49 000 000	25 000 000	786 000 000	25 000 000	35 000 000	550 000 000	60 000 000	60 000 000	683 000 000	25 000 000	43 000 000	550 000 000	2 891 000 000
4.	működési bevételek	43 530 000	43 530 000	43 530 000	43 530 000	50 233 440	43 530 000	43 530 000	43 530 000	46 127 565	43 530 000	52 424 832	52 007 777	549 033 614
5.	felhalmozási bevételek	400 000	12 509 500	3 050 000	15 000 000	1 500 000	1 500 000	550 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	37 509 500
6.	Működési célú átvett pénzeszközök													-
	- működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államházt.kivülről													-
	- egyéb működési célú átvett pénzeszközök									1 000 000		2 082 406	755 000	3 837 406
7.	felhalmozási célú átvett pénzeszközök													-
	- felhalmozási célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államházt.kivülről	50 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	1 000 000
	- egyéb felhalmozási célú átvett pénzeszközök	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	80 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	30 070 000	31 000 000
8.	előző évi pénzmaradvány igénybevétele	1 248 262 179				116 999 580								1 365 261 759
	államháztartáson belüli megelőlegezés bevétele				172 913 257					59 283 738		5 460 995	18 762 658	256 420 648
	Folyószámla hitel igénybevétele			100 000 000										100 000 000
9.	Előző havi maradvány		1 164 098 321	1 239 496 785	1 634 320 503	1 252 022 730	996 538 553	1 165 521 405	764 519 535	417 877 879	629 797 737	385 717 655	105 793 422	
	Bevételek összesen:	1 511 215 961	1 636 518 785	2 285 525 973	2 006 592 157	1 602 484 398	1 708 032 177	1 386 055 029	985 073 159	1 485 118 270	815 351 361	636 421 038	890 942 728	7 193 626 511
	Kiadások													
10.	személyi juttatások	148 500 000	153 970 000	151 235 000	151 235 000	185 611 927	151 235 000	151 235 000	151 235 000	185 611 927	151 235 000	163 361 678	127 456 021	1 871 921 553
11.	munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	17 653 343	20 850 000	20 850 000	20 850 000	26 224 085	20 850 000	20 850 000	20 850 000	25 085 116	20 850 000	18 832 294	17 784 147	251 528 985
12.	dologi kiadások	120 000 000	125 000 000	183 000 000	163 828 464	230 340 359	98 457 900	163 000 000	244 506 734	279 498 315	152 000 000	168 138 929	227 488 834	2 155 259 535
13.	ellátottak juttatásai	1 800 000	1 800 000	12 800 000	2 800 000	2 800 000	2 300 000	4 000 000	3 600 000	4 300 000	7 700 000	4 800 000	15 800 000	64 500 000
14.	Egyéb működési kiadások													
	- államháztartáson belülről						200 000							200 000
	- államháztartáson kívülről	100 000	72 402 000	35 800 000	14 894 000	15 800 000	49 420 000	45 904 000	24 179 000	63 592 300	2 500 000	62 342 100	1 368 550	388 301 950
	- önkormányzatok befizetései			219 970 470	62 848 706	62 848 706	80 609 575	62 848 706	62 848 706	62 848 706	62 848 706	62 848 706	62 848 705	803 369 692
15.	beruházások	3 000 000	8 000 000	6 750 000	85 200 000	61 870 768	97 000 000	70 697 788	18 700 000	153 531 795	15 500 000	18 345 517	134 869 343	673 465 211
16.	felújítások	7 802 118	15 000 000	20 800 000	35 000 000	14 450 000	40 438 297	98 000 000	41 275 840	17 068 335	17 000 000	20 361 929	129 649 563	456 846 082
17.	Egyéb felhalmozási kiadások													-
	- államháztartáson belülről													
	- államháztartáson kívülről				45 000 000	6 000 000	2 000 000	5 000 000	-	4 400 000				62 400 000
18.	finanszírozási kiadások													-
	- hosszú lejáratú hitel törlesztése													-
	-államháztartáson belüli megelőlegezés visszafizetése	48 262 179			172 913 257					59 283 738		5 460 995	18 762 658	304 682 827
19.	finanszírozási kiadások folyószámla hitel törlesztése												100 000 000	100 000 000
20.	általános tartalék						-			100 301		6 135 468	54 914 907	61 150 676
21.	céltartalék - működési				-								-	-
22.	céltartalék - felhalmozási			-	-	-	-	-	-					-
	Kiadások összesen	347 117 640	397 022 000	651 205 470	754 569 427	605 945 845	542 510 772	621 535 494	567 195 280	855 320 533	429 633 706	530 627 616	890 942 728	7 193 626 511
	bevételek és kiadások egyenlege	1 164 098 321	1 239 496 785	1 634 320 503	1 252 022 730	996 538 553	1 165 521 405	764 519 535	417 877 879	629 797 737	385 717 655	105 793 422	-	



ELŐTERJESZTÉS

Sárvár Város Önkormányzata 2027-2029. évi középtávú tervének jóváhagyásához

Tisztelt Képviselő-testület !

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 29/A. §-a előírja, hogy a helyi önkormányzatnak évente, legkésőbb a költségvetési rendeletének elfogadásáig meg kell állapítania az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 2. § (1) bekezdése szerinti saját bevételeinek, valamint a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Gst.) 8. § (2) bekezdése szerinti adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek a költségvetési évet követő három évre várható összegét.

A Korm. rend. meghatározásában az önkormányzat saját bevételeinek minősül a helyi adóból és települési adóból származó bevétel, az önkormányzati vagyon és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog értékesítéséből és hasznosításából származó bevétel, az osztalék, a koncessziós díj és a hozambevétel, a tárgyi eszköz és az immateriális jószág, részvény, részesedés, vállalat értékesítéséből vagy privatizációból származó bevétel, bírság-, pótlék- és díjbevétel, valamint a kezesség- illetve garanciaállalással kapcsolatos megtérülés.

A Gst-ben meghatározott adósságot keletkeztető ügyletekből eredő fizetési kötelezettségünk 2027-2029. években nincs.

A 2027-2029. évi középtávú tervben szereplő saját bevételek összege a 23/2025. (II. 13.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott 2026-2028. évi középtávú tervben szereplő saját bevételek összegével azonos mértékben határozzuk meg.

Az önkormányzat 2027-2029. évekre vonatkozó saját bevételeinek és adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek várható összegeit (a 2027-2029. évre vonatkozó középtávú tervét) a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a határozati javaslat és mellékletének elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 29/A. §-ában foglaltakra figyelemmel az önkormányzat saját bevételeinek és fizetési kötelezettségeinek 2027-2029. évi középtávú tervét a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. február 5.

Kondora István
polgármester

**Sárvár Város Önkormányzata saját bevételeinek, valamint az adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő
fizetési kötelezettségeinek bemutatása
Középtávú terv 2027 - 2029. közötti évekre**

(e Ft-ban)

sor- szám	megnevezés	Saját bevétel és adósságot keletkeztető ügyletből eredő fizetési kötelezettség összegei			Összesen
		2027. év	2028. év	2029. év	
1.	helyi adóból, és a települési adóból származó bevétel	2 500 000	2 500 000	2 500 000	7 500 000
2.	önkormányzati vagyon és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog értékesítéséből és hasznosításából származó bevétel	40 000	40 000	40 000	120 000
3.	az osztalék, a koncessziós díj és a hozambevétel,				-
4.	a tárgyi eszköz és az immateriális jószág, részvény, részesedés, vállalat értékesítéséből vagy privatizációból származó bevétel				
5.	bírság-, pótlék- és díjbevétel	5 500	5 500	5 500	16 500
6.	kezeség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos megtérülések				-
7.	önkormányzat saját bevételei:	2 545 500	2 545 500	2 545 500	7 636 500
8.	saját bevételek 50 %-a	1 272 750	1 272 750	1 272 750	3 818 250
9.	felvett, átvállalt hitel, kölcsön és annak tőketartozása				
10.	hitelviszonyt megtestesítő értékpapír forgalomba hozatala				
11.	váltó kibocsátása				
12.	pénzügyi lízing megkötése				
13.	visszavásárlási kötelezettség kikötésével megkötött adásvételi szerződés				
14.	háromszázhatvanöt nap időtartamú halasztott fizetés, részletfizetés				
15.	hitelintézet által, származékos műveletek különbözeteként az AKK Zrt-nél elhelyezett fedezeti betétek, és azok összegei				
16.	fizetési kötelezettség összesen	-	-	-	-
17.	Fizetési kötelezettséggel csökkentett saját bevétel összege	1 272 750	1 272 750	1 272 750	3 818 250



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

ELŐTERJESZTÉS

a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselői 2026. évi illetményalapjának megállapításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az indokolásban ismertetésre kerülő okokra tekintettel kérem, hogy Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselői 2026. évi illetményalapjának megállapításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására vonatkozó, az előterjesztéshez mellékelt rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Általános indokolás

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Kttv.) 131. §-a értelmében a kormánytisztviselő a kormányzati szolgálati jogviszonya alapján havonta illetményre jogosult. Az illetmény a 133. § (1) bekezdése szerint megállapított alapilletményből, valamint – az e törvényben meghatározott feltételek esetén – illetménykiegészítésből és illetménypótlékból áll. Az alapilletmény és az illetménykiegészítés együttes összegének legalább a garantált bérminimum összegét el kell érnie.

A Kttv. 132. §-a kimondja, hogy az illetményalap összegét évente az állami költségvetésről szóló törvény állapítja meg úgy, hogy az nem lehet alacsonyabb, mint az előző évi illetményalap.

A Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény (a továbbiakban: Tv.) 63. § (4) bekezdése lehetőséget biztosít a képviselő-testületnek arra, hogy rendeletben – az önkormányzat saját forrásai terhére – a közös önkormányzati hivatalnál foglalkoztatott köztisztviselők vonatkozásában – a Kttv.-ben foglaltaktól eltérően – az (1) bekezdésben meghatározottnál magasabb összegben állapíthatja meg az illetményalapot.

A képviselő-testület a 6/2025. (II. 14.) önkormányzati rendeletben állapította meg 2025. évre a közös hivatal köztisztviselőinek illetményalapját, 2025. január 1-től havi 85.550 forint összegben. Magyarország Kormánya a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 219/2025. (VII. 24.) Korm. rendeletben lehetőséget és fedezetet biztosított a legfeljebb 30 000 fő lakosságszámú települési székhelyű önkormányzati hivatalokban dolgozó köztisztviselők illetményének 2025. július 1. napjától történő emelésére.

A képviselő-testület a kormányzati döntés alapján a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselői illetményalapját 95.650 forintban állapította meg.

Az egyes helyi önkormányzatoknál foglalkoztatott köztisztviselők illetményemeléséhez szükséges forrás további biztosításáról szóló 1232/2025. (VII. 3.) Korm.határozat 2026. január 1. napjától további 15 %-os mértékű illetményemelést tesz lehetővé a 10 000 és 30 000 fő közötti lakosságszámú települési székhelyű hivatalok köztisztviselői esetében.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a fentiek alapján az illetményalapot 2026. évre vonatkozóan – a 2025. július 1-től megállapított összeghez képest – 15 százalékkal magasabb összegben, 110.000 forintban állapítsa meg.

Az emelt összegű illetményalap fedezete az önkormányzat 2026. évi költségvetésébe beépítésre került.

Részletes indokolás

Az 1. § a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselői illetményalapjának megállapításáról rendelkezik.

A 2. § a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A 3. § a rendelet alkalmazásának kezdőnapját állapítja meg.

A 4. § az illetményalap 2025. évre történő megállapításáról szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

Hatásvizsgálat

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

Az emelt összegű illetményalap fedezete az önkormányzat 2026. évi költségvetésébe beépítésre került.

Környezeti és egészségi következmények:

Nem releváns.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet nem jelent adminisztrációs többlet-terhet.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A képviselő-testület a törvényi felhatalmazás lehetőségével élve alkotja meg a rendeletet.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet többlet-terhet nem jelent, a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Sárvár, 2026. február 3.

Kondora István
polgármester

**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete
a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselői 2026. évi illetményalapjának megállapításáról**

[1] Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselői részére a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló törvényben meghatározott összegnél magasabb összegben kívánja megállapítani az illetményalapot a közszolgálati tisztviselők anyagi megbecsülésének javítása, a kiszámítható életpálya megteremtése céljából. A magasabb illetményalappal számított illetmény alkalmas lehet a közigazgatásban dolgozó szakemberek bérszínvonalának javítására, biztosítva ezzel a helyi közigazgatás szintjén a szükséges szakemberállomány meglétét.

[2] Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 78. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 63. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A képviselő-testület a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők illetményalapját 2026. évben 110.000 forintban állapítja meg.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

A rendelet rendelkezéseit 2026. január 1. napjától kell alkalmazni.

4. §

Hatályát veszti a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselői 2025. évi illetményalapjának megállapításáról szóló 6/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelet.

Sárvár, 2026. február

Kondora István
polgármester

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2026. február

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző



SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület u. 2, Pf. 78. Fax.: 95/323-555, Tel.:95/ 320-265

ELŐTERJESZTÉS

A gyermekek napközbeni ellátásáért és a gyermekétkeztetésért fizetendő térítési díjakról szóló 7/2015. (III. 30.) önkormányzati rendeletben foglalt térítési díjak felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (Gyvt.)

21. § (1) bekezdése szerint: „Természetbeni ellátásként (...) gyermekétkeztetést kell biztosítani (...) a bölcsődében, mini bölcsődében, b) óvodában, c) a nyári napközis otthonban, (...) e) az általános iskolai és – ha önkormányzati rendelet kivételével jogszabály másképpen nem rendelkezik – a középfokú iskolai menzai ellátás keretében, (...)”

A Gyvt. 21/A. § (3) bekezdései szerint:

(3) (...) gyermekétkeztetést biztosítja a) a települési önkormányzat (...).”

A Gyvt. 29. § (1) bekezdése szerint: „A fenntartó önkormányzat (...) a fizetendő térítési díjról rendeletet alkot.”

A Gyvt. 147. § (1), (2), (4) bekezdései szerint: „(1) A fenntartó jogszabályban meghatározottak szerint megállapítja a 146. § (1) bekezdése szerinti ellátások intézményi térítési díját, amely – a gyermekétkeztetés kivételével - a szolgáltatási önköltség és a központi költségvetésről szóló törvényben biztosított támogatás különbözete.

(2) A bölcsőde, mini bölcsőde esetében az intézményi térítési díjat külön meg kell határozni a gyermek gondozására, nevelésére, nappali felügyeletére, és a vele történő foglalkozásra (a továbbiakban együtt: gondozására), valamint a 151. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a gyermekétkeztetésre vonatkozóan.

(...)

(4) A fenntartó az intézményi térítési díjat az (1) bekezdés szerint kiszámított és külön jogszabály szerint dokumentált térítési díjnál alacsonyabb összegben is meghatározhatja.”

A Gyvt. 151. § (2f) bekezdése, valamint (3)-(4) bekezdései szerint: „(2f) Ha a 21/A. § (1) (...) bekezdése szerinti gyermekétkeztetést a települési önkormányzat biztosítja, úgy az intézményi térítési díjat a települési önkormányzat állapítja meg.

(3) A gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának alapja az élelmezés nyersanyag költségének egy ellátottra jutó napi összege.

Sárvár közigazgatási területén az állami intézményfenntartó központ által ellátott nevelési- oktatási intézményekben nyújtott gyermekétkeztetési feladatokat 2025. szeptember 1-jétől továbbra is az ELAMEN Zrt. látja el, mivel a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési

Bizottság 182/2025.(VI.25.) számú bizottsági határozatában a 2025. május 21. napján indított nyílt közbeszerzési eljárás lefolytatása eredményeként a **legjobb ár-érték arányt megjelenítő érvényes ajánlatot adó ELAMEN Zrt.-t hirdette ki nyertes ajánlattevőnek.**

A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság a 220/2025./VII.24./ számú bizottsági határozatával jóváhagyta az ELAMEN Zrt. 2025. szeptember 1-jétől hatályos szerződésében szereplő nettó egységárak részét képező gyermekétkeztetési nyersanyagköltségeket, melyekben az előző évhez viszonyítva 6 %-os indexálás érvényesül, mely igazodott a KSH által hivatalosan közzétett előző 12 hónapra vonatkozó ágazati inflációs ráták (élelmiszerárak, szolgáltatási díjak, ágazati átlagbér) súlyozott átlagához.

Ezt a 6 %-os nyersanyagnorma emelést az önkormányzat nem kívánta a szülőkre hárítani, így 2025. szeptemberében a 27/2025. (IX.25.) számú önkormányzati rendeletével 2025. október 1-jétől az intézményi térítési díjak 3 %-os indexálásáról döntött.

A jelenleg hatályos rendelet szerinti intézményi térítési díjak, valamint a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 2. mellékletben meghatározott intézményi gyermekétkeztetés támogatása mértékének figyelembevételével az intézmények elkészítették a 2026. évi költségvetési javaslataikat, melyben térítési díj emelést nem terveztek.

Figyelemmel arra, hogy a gyermekétkeztetést biztosító szolgáltató egységáraiban 2026. március 1. napjától nem lesz változás, és az érintett intézményektől sem érkezett a térítési díjak emelésére vonatkozó kezdeményezés, ezért azzal a javaslattal élek a képviselő-testületnek, hogy **a térítési díjak mértékén 2026. március 1. napjától ne változtasson.**

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a gyermekek napközbeni ellátásáért és a gyermekétkeztetésért fizetendő térítési díjakról szóló 7/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) 1. és 2. mellékletében szabályozott térítési díjak mértékeit felülvizsgálta, melynek keretében megállapította, hogy a díjak módosítására okot adó körülmény nem merült fel, ezért az önkormányzati rendeletet e tárgyban 2026. március 1. napjával kezdődő hatállyal nem módosítja.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. február 3.

/:Kondora István:/
polgármester



SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület u. 2, Pf. 78. Fax.: 95/323-555, Tel.:95/ 320-265

ELŐTERJESZTÉS

a szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II.16.) önkormányzati rendeletben foglalt térítési díjak felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. (továbbiakban: Szt.) 92.§ (1) bekezdése alapján: „*A személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról*

*a) a fenntartó önkormányzat, (...)
rendeletet alkot.*

Az Szt. 92/B.§ (1) bekezdése alapján: „*A személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmény állami fenntartója*

a) konkrét összegben meghatározza az intézményi térítési díjat; (...)”

Az Szt. 115.§ (1) bekezdése alapján: „*Az intézményi térítési díj a személyes gondoskodás körébe tartozó szociális ellátások ellenértékéeként megállapított összeg (a továbbiakban: intézményi térítési díj). **Az intézményi térítési díjat a fenntartó tárgyév április 1-jéig állapítja meg.** Az intézményi térítési díj összege nem haladhatja meg a szolgáltatási önköltséget. **Az intézményi térítési díj év közben egy alkalommal, támogatott lakhatás esetében két alkalommal korrigálható.** Az intézményi térítési díjat integrált intézmény esetében szolgáltatásonként, szakápolási központ esetében a szakápolási ellátásra külön kell meghatározni, ilyen esetben az önköltség számítása során a közös költségelemeket a szolgáltatásonkénti közvetlen költségek arányában kell megosztani.*”

Az intézményi térítési díj meghatározásakor a szolgáltatási önköltség az intézményi térítési díj felső határa. A jogszabály a fenntartók számára rugalmasabb térítési díj megállapítást tesz lehetővé, másrészt hangsúlyosabbá teszi az öngondoskodás elvének érvényesülését azok esetében, akik jövedelmi és vagyoni helyzetük alapján erre képesek.

A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások térítési díjáról szóló 29/1993.(II.17.) Korm. rend. (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9.§ (4)-(5) bekezdése alapján: „*Az étkeztetés intézményi térítési díja aszerint differenciált, hogy az ételt a helyszínen fogyasztják el vagy az igénybevétel helyére szállítják. A kiosztó helyen, illetve a lakáson történő étkeztetés térítési díja a kiszállítás költségét is tartalmazza. Ha az étel lakásra történő kiszállítása közös háztartásban élő személyek részére történik, a kiszállításért fizetendő személyi térítési díjat csak egy személyre lehet megállapítani. Az étel helyben fogyasztásáért vagy elviteléért fizetendő személyi térítési díj a napi személyi térítési díj és az adott hónapban igénybe vett étkezési napok szorzata. Az étel kiszállítása esetén a személyi térítési díj a kiszállításra számított térítési díjnak és az adott hónapban kiszállítással igénybe vett étkezési napok szorzatának összegével növekszik.*”

A Korm. rendelet 15.§-a alapján: „*(1) Nappali ellátás esetében az intézményi térítési díjat külön meg kell határozni*

a) a csak napközbeni tartózkodást igénybe vevőkre, illetve

b) a napközbeni tartózkodást és ott étkezést igénybe vevőkre, ahol az intézményi térítési díj megegyezik az a) pont szerint meghatározott és a (2) bekezdés szerinti díj összegével.

(2) A nappali ellátás keretében igénybe vett étkezés esetében a személyi térítési díj megállapítására a 9. § (5) bekezdésében foglaltak az irányadók.”

A képviselő-testület a 2025. februárjában döntött a Sárvári Gondozási és Gyermejköltségi Központ (a továbbiakban: SGGYK) által biztosított szociális alapszolgáltatások

- az Szt.62.§ - ában meghatározott **étkeztetés**,
- az Szt. 63.§- ában biztosított **házi segítségnyújtás**,
- az Szt. 65/F.§-ában meghatározott **nappali ellátás (idősek klubja)**

intézményi térítési díjának 5 %os mértékű emeléséről, amely 2025. április 1. napján lépett hatályba.

Sárvár Város Önkormányzata részére a szociális étkeztetést 2025. szeptember 1-jétől továbbra is az ELAMEN Zrt. biztosítja, mivel a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 182/2025.(VI.25.) számú bizottsági határozatában a 2025. május 21. napján indított nyílt közbeszerzési eljárás lefolytatása eredményeként a legjobb ár-érték arányt megjelenítő érvényes ajánlatot adó ELAMEN Zrt.-t hirdette ki nyertes ajánlattevőnek.

A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság a 220/2025./VII.24./ számú bizottsági határozatával jóváhagyta az ELAMEN Zrt. 2025. szeptember 1-jétől hatályos szerződésében szereplő nettó egységárak részét képező szociális étkezés élelmezési nyersanyagköltségét, melyben az előző évhez viszonyítva 6 %-os indexálás érvényesült. **Az önkormányzat nem hárította át a szociális étkezőkre a 6 %-os nyersanyagnorma emelést, 2025. október 1-jétől 3 %-os térítési díj emelést fogadott el.**

Az ELAMEN Zrt.-vel kötött Vállalkozási szerződés értelmében a Vállalkozó jogosult a KSH által hivatalosan közzétett előző 12 hónapra vonatkozó, alábbi **ágazati inflációs ráták súlyozott átlagával az egységárakat évente megemelni, első alkalommal 2026. szeptember 01. napjától kezdődően**, majd ezt követően minden év szeptember 01. napjával. A szolgáltatási díj emelése mértékének meghatározásakor 45%-os súllyal az élelmiszerek, élelmi anyagok, 40%-ban az ágazati átlagbér, és 15%-ban a szolgáltatások díjának árváltozásáról történő tájékoztatást megelőző elmúlt 12 havi növekedése kerül figyelembevételre. Vállalkozó az árváltozás százalékos mértékéről és az új egységárakról legkésőbb tárgyév május 01. napjáig írásban tájékoztatja megrendelőt, amihez Vállalkozó mellékeli a KSH-nak az ágazati inflációs rátákra vonatkozó adatközlő levelét.

A jelenleg hatályos rendelet szerinti, szociális szolgáltatásokért fizetendő intézményi **térítési díjak, valamint** a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 2. mellékletben meghatározott, **a szociális szolgáltatásban részesülő ellátottak után igénybe vehető támogatás mértékének figyelembevételével az SGGYK elkészítette az intézmény 2026. évi költségvetését, melyben nem tervezett térítési díj emelést.**

Figyelemmel arra, hogy a szociális étkeztetést biztosító szolgáltató egységáraiban 2026. április 1. napjától nem lesz változás, és az érintett intézménytől sem érkezett a térítési díjak emelésére vonatkozó kezdeményezés, ezért azzal a javaslattal élek a képviselő-testületnek, hogy **a térítési díjak mértékén 2026. április 1. napjától nem változtasson.**

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) 11. mellékletében szabályozott térítési díjak mértékeit felülvizsgálta, melynek keretében megállapította, hogy a díjak módosítására okot adó körülmény nem merült fel, ezért az önkormányzati rendeletet e tárgyban 2026. április 1. napjával kezdődő hatállyal nem módosítja.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. február 3.

/:Kondora István:/
polgármester



SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Előterjesztés

a szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet szerinti időskorúak támogatása összegének a megállapításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat a szociális ellátásokról szóló 4/2015. (II.16.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) 2022. január 1-jétől vezette be szociális támogatásként az időskorúak támogatási formát. Ezt a támogatást az Önkormányzat a saját költségvetése terhére biztosítja az életkoruknál fogva a leginkább rászoruló nyugdíjas polgárok számára.

A Rendelet jelenleg hatályos rendelkezései alapján a Képviselő-testület a saját költségvetése terhére évente legfeljebb két alkalommal, hivatalból, szociális támogatást állapít meg annak a rászoruló személynek, aki

a) a 66. életévét legkésőbb a támogatás folyósításának az évében betölti és a nyugdíjfolyósító szerv adatszolgáltatása alapján 200000 forintot meg nem haladó összegű, a nyugdíjfolyósító szerv által folyósított ellátással, vagy

b) a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény 18. § (2a) bekezdés alapján nők kedvezményes, 200000 forintot meg nem haladó összegű öregségi nyugdíjjal

rendelkezik.

Az a 66. életévét be nem töltött személy is jogosult a támogatásra, aki a 65. életévét legkésőbb a támogatás folyósításának az évében betölti és a nyugdíjfolyósító szerv adatszolgáltatása alapján 200000 forintot meg nem haladó összegű öregségi nyugdíjjal rendelkezik, feltéve, ha a 65. életévének betöltése előtt a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvény 18. § (2a) bekezdés alapján nők kedvezményes öregségi nyugdíjjal rendelkezett.

A Képviselő-testület ezen hatáskörét a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete alapján átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

A Rendelet a támogatás mértékének a legkisebb összegét határozza meg, mely szerint az nem lehet kevesebb 10.000 Ft-nál.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján döntsön a 2026. évben megállapításra kerülő időskorúak pénzbeli támogatásának a mértékéről. Javaslom, hogy a jogosultak részére jogosultanként a 2025. évi 12.000 forint helyett 15.000 forint összegű időskorúak támogatása kerüljön megállapításra, amely a 2025. decemberi tényadatokkal számolva 1.247 fő esetében 18.705.000 forintot igényel, amely az Önkormányzat költségvetésében az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében biztosítható.

Határozati javaslat

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026. év során megállapításra kerülő időskorúak pénzbeli támogatásának a mértékét jogosultanként 15.000 Ft összegben határozza meg.

határidő: azonnal

felelős: Kondora István

Kondora István s. k.
polgármester



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület 2. Pf. 78. Fax.: 95/320-230, Tel.:95/ 320-265
Hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása – a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **településrendezési eszközök** (többszörösen módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár város településszerkezeti terv és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet és a mellékletét képező szabályozási terv) **32. módosításra vonatkozó eljárást kezdeményezett** a 242/2025. (XII.17.) **számú képviselő-testületi határozatával** (A 242/2025. (XII.17.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés 1. mellékletét képezi. A Képviselő-testületi határozat terjedelme miatt mellékletek nélkül kerül csatolásra, a teljes határozat a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Iroda 11-es irodájában megtekinthető.).

A tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. (képviseli: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) került megbízásra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60. § (3) - (4) bekezdései alapján: „(3) **Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén**, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. §-a szerinti – **a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni**, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell készíteni. **A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás határideje 15 nap**, és ilyen esetben az SKVr. 7. §-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor.

(4) **Az SKVr. 4.§ (2) bekezdése szerinti eljárást** az E-TÉR felületen kívül, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény szerinti **elektronikus úton kell lefolytatni**, és az megelőzi a 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezést.”

Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1-5) bekezdései szerint:

„(1) Az 1. § (3) bekezdés szerinti **terv**, illetve **program** megvalósítása **várható környezeti hatásának jelentőségét** a 2. számú *mellékletben* foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével **kell eldönteni**.

(2) A döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú *mellékletben* meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. (...)

(5) A kidolgozó az (1) bekezdés szerinti döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.”

A tervező által elkészített várható környezeti hatás eldöntésére irányuló dokumentációval elektronikus úton 2026. január 16-án megkeresésre kerültek a jogszabályban meghatározott szervek. A környezeti értékelés szükségességéről a környezet védelméért felelős szervek 2026. február 3-án 24 óráig nyilatkozhattak. Az előterjesztés 2. mellékletét képezi a megkeresett szervek felsorolása és a határidőre történt válaszadról készült kimutatás. A döntés során a határidőre beérkezett vélemények vehetők figyelembe.

A megkeresett szervek részéről a határozati javaslat mellékletében csatolt vélemények érkeztek.

A megkeresett 18 szerv közül a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály nyilatkozott úgy, hogy a „Sárvár Településrendezési eszközök 32. sz. módosítás – A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése –Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása” című, 2026. január 16-án kelt egyeztetési dokumentációban megjelölt 16 módosítási cél közül a 11. módosítási cél - zöldterület helyett különleges beépítésre nem szánt lovardaterület kijelölése - esetében tartja szükségesnek környezeti értékelés elkészítését.

Az egyeztetési dokumentációban rögzített 2.11. módosítási cél a településrendezési eszközök 32. módosításának kezdeményezésére irányuló 242/2025. (XII.17.) számú képviselő-testületi határozat (továbbiakban Határozat) 2.11. pontjának felel meg.

Mivel a környezeti vizsgálat lefolytatása akár több hónapot is igénybe vehet, és ez a módosítási eljárás jelentős elhúzódsághoz vezet, ennek révén az eljárásban érintett további 15 db módosítási cél elfogadását is hátráltatja, ezért célszerűnek tartom, és javaslom, hogy a környezeti vizsgálattal érintett, előzőekben említett módosítási cél a településrendezési eszközök módosításának 32., jelenleg folyamatban levő eljárásából kerüljenek kiemelésre, így a többi 15 db módosítási cél vonatkozásában késedelem nélkül megindulhat az egyeztetési, véleményezési eljárás. Időközben az említett kiemelt és törölt módosítási cél vonatkozásában elindulhat a környezet védelméért felelős szervek által kért környezeti érvelés elkészítése, melynek rendelkezésre állását követően a településrendezési eszközök következő módosításának eljárása keretében a törölt cél újra tárgyalásra kerülhet.

A módosítási célokat összefoglaló táblázat az előterjesztés 3. melléklete.

Határidőn túl érkezett az Őrségi Nemzeti Park véleménye, melyben környezeti értékelés elkészítését nem kezdeményezték.

Fentiek ismeretében javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a következő határozati javaslatok elfogadását.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

- 1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 242/2025. (XII.17.) számú képviselő-testületi határozattal (továbbiakban: **Határozat**) kezdeményezett településrendezési eszközök 32. módosítása során a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2026. január 16-án elektronikus úton kezdeményezett eljárásban a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály valamint a Vas Vármegyeri Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály úgy nyilatkozott, hogy a „Sárvár Településrendezési eszközök 32. sz. módosítás – A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása” című egyeztetési dokumentációban meghatározott 2.11. módosítási cél tekintetében környezeti értékelés elkészítését tartja szükségesnek. Az egyeztetési dokumentációban rögzített 2.11. módosítási cél a településrendezési eszközök 32. módosításának kezdeményezésére irányuló Határozat 2.11. pontjának felel meg, mely szerint „az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú, természetben a volt Tizenháromváros utcai hulladéklerakó mellett található ingatlanok különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolását.”**
- 2. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete a Határozatot a következők szerint módosítja jelen módosító határozat elfogadásának napjával:**

A Határozat 2.11. pontja hatályát veszti, törlésre kerül, ennek megfelelően a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás a Határozat 2.1.-től 2.10.-ig és a 2.12.-től - 2.16.-ig terjedő pontjaiban meghatározott célok vonatkozásában folytatódik.
- 3. A Sárvár, 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása tárgyában szükséges környezeti értékelés dokumentációjának elkészíttetése a kérelmezők (Pitzinger Lajos és Pitzingerné Szalai Ramóna, Sárvár, Szent Imre herceg u. 6.) feladata. A környezeti értékelés dokumentációjának rendelkezésre állását követően kerülhet sor a jelen eljárásból törölt módosítási cél - Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet soron következő módosítására irányuló eljárás keretében - ismételt Képviselő-testület elé terjesztésére.**

Felelős: Kondora István polgármester
Határidő: azonnal

II. HATÁROZATI JAVASLAT

1. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 242/2025. (XII.17.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 32. módosítása során a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2026. január 16-án elektronikus úton kezdeményezett eljárásban, figyelemmel a/2026. (II.11.) számú Képviselő-testületi határozatban módosított módosítási célokra is – a környezet védelméért felelős szervek jelen határozat mellékletét képező nyilatkozatai alapján környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség.

Felelős: Kondora István polgármester
Határidő: azonnal

Sárvár, 2026. február 4.

Kondora István
polgármester

Melléklet a/2026. (.....) számú képviselő-testületi határozathoz

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2026.01.20 12:21:45



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/97-2/2026.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 468-8079
Hivatkozási szám: SRV/94-2/2026.
Melléklet: -

9600Sárvár
Várkerület u. 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló SRV/94-2/2026. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2026. január 16-án beérkezett megkeresésére válaszul az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltak alapján az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. A Sárvár 3888/21 hrsz.-ú ingatlan jelenleg közlekedési célú közterület övezeti besorolású ingatlan az önkormányzat a szomszédos ingatlanal azonos Ge (egyéb ipari) építési övezetbe sorolja, azonos beépítési mutatók (Ge-56876) előírása mellett.
2. A Hegyközségben lévő Tölgyfa utca (6484 hrsz.) és Almáskerti utca (6524 hrsz. és 6529 hrsz.) szabályozási vonalak felülvizsgálata az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének optimalizálása végett és tényleges, ingatlan-nyilvántartási telekhatárhoz igazodó szélességi méret hatályban tartása.
3. A Sárvár Újhegy utca (6295 hrsz.) szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának felülvizsgálata és a közlekedési célú közterület övezet határának az utca kialakult, természetbeni nyomvonalához igazítása, ennek keretében a Sárvár, 4998, 4999 és 6451 hrsz.-ú ingatlanok esetében a SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon szabályozási vonal feltüntetésével a magántulajdonú ingatlanokból közlekedési célú közterület céljára igénybe veendő területrészek kijelölése.
4. Sárvár 0155/5 hrsz.-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Má általános mezőgazdasági területből Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolása és a belterületi határ kiterjesztése az ingatlan határaig.
5. Sárvár 3343/28 hrsz.-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan területrészeinek új beépítésre szánt terület kijelölése keretében történő átsorolása Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe a szomszédos Vt építési övezettel azonos beépítési mutatók előírásával.

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

6. Sárvár, Rákóczi u. 32. (1224 hrsz.) alatti ingatlan beépítési mutatóinak módosítása az alábbiak szerint: Vt (településközpont) építési övezet, szabadon álló beépítési mód, megengedett legnagyobb beépíthetőség 60 %, legkisebb zöldterület 10 %, épületmagasság 9,0 m, ahol a legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m.
7. Sárvár 0239/11 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása és ezzel egyidejűleg az ingatlan Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe történő átsorolása szabadon álló beépítési mód, minimum 1500 m² teleknagyság, 30% legnagyobb beépíthetőség, 50% minimum zöldterület, 4,5 m megengedett épületmagasság meghatározása mellett.
8. Sárvár 0290/27 hrsz. Mk (mezőgazdasági kertés) terület belterületbe vonása és Lf jelű falusias lakóövezetbe sorolása.
9. Sárvár, Aranyos ér fedett szakaszán, a 1116 hrsz.-ú és 1106 hrsz.-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben bemutatott részén, V jelű vízgazdálkodási terület övezet módosítása többszintes terület felhasználásra, terepszint alatt változatlan vízgazdálkodási terület övezet, terepszinten felette Vt (településközpont vegyes) építési övezetbe történő átsorolása, valamint az 1115 hrsz.-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben ábrázolt ingatlanrészének szintén Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása.
10. A Krisztina park Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe sorolt 1181/79-85 hrsz.-ú ingatlanai által alkotott telektömbben a lakó (lakás) rendeltetési egységek esetében az egy telken elhelyezhető lakások számának 4 lakó rendeltetési egységben történő meghatározása oly módon, hogy az egy telken elhelyezhető lakóépületek száma legfeljebb 2 db, és az egy lakóépületben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db lehet.
11. A Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz.-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolása.
12. A Sárvár 6295 hrsz.-ú ingatlan az Újhegy utca egységes szabályozásának érdekében annak vizsgálata, hogy a jelenleg zöldterületi övezeti besorolás módosítható-e közlekedési célú közterület besorolásra, kialakítható-e közlekedési célú közterület.
13. A turisztikai célú közlekedési területek – kerékpárutak – további fejlesztése, megvalósítása érdekében annak vizsgálata, hogy a hatósági előírások teljesítése érdekében az Ikvári út melletti kerékpárút céljára szolgáló közlekedési terület szabályozási szélessége megfelelő-e.
14. A SÉSZ módosítása a zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertés) övezetben található ingatlanok beépíthetőségével kapcsolatosan. A beépítési mód szabadon álló beépítési módban, az oldalkert mérete 3 m-ben, a telekszélesség pedig az építési hely közterület felőli határán 14 m-ben történő megállapítása.
15. A helyi építési szabályzat módosítása oly módon, hogy a SÉSZ hatályba lépése (2017. január 1.) előtt az Mk (mezőgazdasági kertés) övezetben létesített építmények vonatkozásában a SÉSZ előírásaiban meghatározott 3 méter oldalkert előírás a alól történő eltekintése és ezzel lehetővé tétele egyéb építési előírásoknak megfelelő építmények ingatlan nyilvántartási feltüntetésének.
16. A 84150 számú bekötő út (Celli út) mellett található védő-és korlátozási övezettel érintett ingatlanok esetében a védő-és korlátozási övezet törlése a szabályozási tervlapról.
17. Új beépítésre szánt terület kijelölés 1., 4., 5., 7., 8., pont szerinti csereterület kijelölés a MaTrt. 12. § (2)-(3) bekezdése alapján, illetve a Méptv. 7.§ (2) szerinti beépítésre nem szánt különleges terület csereterületének igazolása 11. pont szerint.

A R. 1. § (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) kikéri a R. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A R. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján a következőket állapítottam meg:

1. Az 1., 4., 5., 7. és 8. pontok tekintetében megvizsgáltam, hogy az új beépítésre szánt területek miként illeszkednek Sárvár tervezett területhasználatába, illetve a már kialakult építési rendszerébe. Megállapítottam, hogy az 1. és 5. pont esetében települési térségen belül közlekedési területből kerül át a szomszédos Ge jelű egyéb ipari építési övezetbe, illetve Vt jelű településközponti vegyes építési övezetbe az adott útszakasz, mellyel az épített környezetet jelentősen nem károsítja.
A 4., 7. és 8. pontok esetében Ma és Mk jelű mezőgazdasági területek átsorolása történik. Mindhárom esetben az új beépítésre szánt terület felhasználása igazodik a kapcsolódó – a 7. pont esetében a szomszédos – területfelhasználásokhoz. A 8. pont esetében a módosítással érintett terület tájképvédelmi terület övezetében van, azonban a kialakult állapot alapján jelentős változás nem történik a tájban, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását e pontok tekintetében nem tartjuk szükségesnek.
2. A 2., 3., 12. és 13. pontok esetében közlekedési terület felülvizsgálata történik a meglévő állapotok, illetve felmerülő igények – pl. kerékpárút – alapján. Bár a területek tájképvédelmi terület övezetét érintik, a módosítások csekély mértéke miatt feltehetően új környezeti hatások várhatóan nem fognak fellépni, ezért a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek**.
3. A 6., 10., 14. és 15. pontok beépítési mód, illetve építési előírások módosítására irányulnak, mely módosítások álláspontunk szerint nem okoznak jelentős beépítési intenzitást, illetve nem terhelik jelentősen a város közlekedését és infrastruktúráját. A bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek**.
4. 9. és 16. pontban szereplő módosítások meglévő állapot lekövetésére, vagy hatályon kívül került védelmi övezet törlesztésére irányulnak, ezért a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek**.
5. A 11. pont esetében, zöldterület helyett különleges beépítésre nem szánt lovardaterület kerülne kijelölésre Sárvár rekreációs központjában, kertvárosias lakóterületek, rekreációs, idegenforgalmi, erdő-, és zöldterületek szomszédjában, a tájképvédelmi terület mellett. **A tervezett módosítás alátámasztásához szükségesnek tartom környezeti értékelés készítését**, különös tekintettel a szomszédos övezetek és építési övezetek zavartalan használhatóságának biztosítása érdekében, a tervezett rendeltetés általi hatások vizsgálata (pl. zaj- és szag hatás) tekintetében!
6. A csereterületek tekintetében megállapítottam, hogy mivel az önkormányzat Gk jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből és Lke jelű kertvárosias lakóterületből lép vissza Má jelű általános mezőgazdasági területbe, valamint M42 jelű mezőgazdasági területből Eg jelű gazdasági erdőterületbe és így a terület beépítési intenzitása csökken, ezért a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek**.

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

Fentiek alapján a módosítási pontokkal összefüggésben – a 11. számú módosítási pont kivételével – az épített környezet védelmére kiterjedően a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítélem jelentősnek**, a 11. számú módosítással összefüggésben azonban a környezeti értékelés elkészítését **szükségesnek tartom**.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat arról, hogy a R. 8. § (7) bekezdés, az újR. 7. § (4) bekezdése és 80. § (3) bekezdése értelmében a környezeti értékelést az újR. 2. melléklet 2. pontja szerint kell elkészíteni.

Tájékoztatom arról, hogy a R. 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.

A R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozó” hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá, ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket, többek között az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

Kérem a fenti döntést és a beérkezett véleményeket a településrendezési eszköz módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési 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 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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kondora István polgármester
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00649-2/2026.
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653868
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: SRV/94-2/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város településrendezési eszközeinek 32. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére 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-Gyógyvarázs - engedélyszám: KEF-12953-5/2012.
2. Sárvár-Arborétum - engedélyszám: KEF-12952-5/2012.

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 tájjellegét tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalmaát zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázzennyezéssel, 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.”

Gyógyvizes kút:

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
K-53	K (fürdősi oélú)	BP/FNEF-TKI/02054-17/2019.
K-36	K (fürdősi oélú)	KEF-11312-2/2012.
K-87	K (fürdősi oélú)	KEF-1814-15/2013.

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

Dr. Koroknai András - 2026.01.30. 10:02:15

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.

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

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.

Fentiek alapján a módosítások jellege miatt a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, 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 művek 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 a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II. 2. pontjának g) bekezdése 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.

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

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

Dátum:
2026.01.22.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközök 32. módosítása - várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Címzett
hivatkozási
száma:
SRV/94-2/2026.

Kondora István
Polgármester
Sárvár Város Önkormányzata

Címzett
ügyintézője:
Pömecei Martina

Tisztelt Polgármester Úr!

Iktatószám:
044963-0001/2026.

Sárvár Város tárgyi ügyben megküldött megkeresésére az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) az alábbi véleményt adja:

Előadó:
Roxin Anna

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, 4. § (2) bekezdése értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Az Igazgatóság nem szerepel a Korm. rendelet 3. számú melléklete szerinti, a környezet védelméért felelős szervek között, így a várható környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban, valamint a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

Tekintve, hogy a tervezett módosítások nem érintenek Igazgatóságunk vagyonkezelésben lévő, vagy egyéb vízfolyást, ezért azzal kapcsolatban az Igazgatóság kifogást nem emel.

Felhívjuk a figyelmet, hogy Sárvár település a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság területét is érinti, ezért a teljeskörű véleményhez a társszerv nyilatkozata is szükséges.

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

Tisztelettel:

Németh József
Igazgató



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/06177-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: SRV/94-2/2026.
Ügyintézőjük: Pörmeczi Martina
Melléklet: -

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Sárvár Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



Dátum:
„időbélyegző
szerint”

Címzett
iktatószáma:
SRV/94-2/2026

Címzett
ügyintézője:
Pömecki Martina

Iktatószám:
0397-027/2026

Ügyintéző:
Molnár Viktória

Ügyintéző
elérhetősége:
molnar.viktoria@nyuduvizig.hu
+36 94 521 245

Tárgy: Településrendezési eszközök 32. módosítása - Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Melléklet:-

**Sárvár Város Önkormányzata
részére**

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezett megkeresés „Sárvár - Településrendezési eszközök 32. módosítása - Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyval kapcsolatban, melyre az alábbi véleményt adjuk:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja a vízvédelmi és vízügyi hatóságot jelöli meg véleményező szervezetként a várható környezeti hatások eldöntését illetően. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a zivők, vízi létesítmények kezelője, hatósági feladatokat nem lát el. A hatósági jogkör gyakorlója a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya.

A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek közül a 2.1. és a 2.13. számú módosítások területei valamint a 2.17. módosításon belül a 2.7. és a 2.8. számú módosítások csereterületei érintik a Sárvár, körzeti sérülékeny vízbázis hidrogeológiai "B" védőterületét és védőidomát, ezért az érintett területekre a 332-1/10/2011.I. számon kiadott és a 36800/370-5/2022. számú határozattal módosított Sárvár, körzeti sérülékeny vízbázis védőterületeit kijelölő határozat és a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.

A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek közül a 2.1. és a 2.13. számú módosítások területei valamint a 2.17. módosításon belül a 2.7., a 2.8. és a 2.11 számú módosítások csereterületei 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.

A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk.

A MI VÍZÜGYÜNK

1

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 • H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
• levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG



FŐIGAZGATÓ

Dátum: 2026. 01. 22. **Tárgy: Sárvár Város TRE módosítása - tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám: 33066-0011/2026 **Kondora István úr**
polgármester

Előadó: Hellenpárt Balázs **Sárvár Város Önkormányzata**

Melléklet: Sárvár
- Várkerület u. 2. Pf.78.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata az SRV/94-2/2026. számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, ezért - **hatáskör hiányában - a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Sárvár város esetében a Vas Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
CÍMZETES FŐJEGYZŐ



9600 Sárvár, Várkerület 2. Pf. 78. Fax.: 95/320-230, Tel.:95/ 323-555

fojegyzo@sarvar.hu

hivatali kapu: KOHSARVAR; KRID: 327768941



Sárvár Város Önkormányzata
Sárvár
Várkerület utca 2.
9600

Iktatószám: SRV/94-4//2026.
Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 32. módosítása kapcsán
környezeti értékelés szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló 2026. január 16. napján hivatali kapun érkezett megkeresésére az *Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 4. § (2) bekezdésének, illetve *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdésének figyelembe vételével az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosításokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős hatással a helyi környezet - és természetvédelemre.

Hatásköröm a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 2. a) pontján, illetékességem *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés a) pontján alapul.

Sárvár, 2026. január 20.

Tisztelettel:



dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Támis Norbert
2026.01.27 16:16:55



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/AF-EO/ 704-2/2026.
Ügyintéző: Szatmári Gabriella
Telefonszám:(06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: SRV/94-2/2026.
Melléklet: -

Tárgy: Településrendezési eszközök 32. módosítása– várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §-ban, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömrre, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adom.

A tervezett módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését erdészeti szempontból nem tartom szükségesnek.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Támis Norbert
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 70) 705-1641

E-mail: erdeszet@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



ELJÁRÁSI REND
SÁRVÁR VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9800

Iktatószám: VA/FF-FO1/17009/2/2026.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36 70 469 8190

Hivatkozási szám: SRV/94-2/2026.

Melléklet: -

Tárgy: Sárvár Város Önkormányzata a településrendezési eszközök 32. módosításának véleményezési eljárása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. melléklet II.2.e) pontjában adott földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, azaz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) részéről az alábbi tájékoztatást adom a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrésztletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlannyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrésztlet 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 igénybevételeivel történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztletekkel 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. 15. § (5) bekezdése értelmében el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha a kérelem benyújtását megelőzően az önkormányzat részére engedélyezett bármilyen célú belterületbe vonást



FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.
9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. – Tel.: +36 70 469 8190
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu – KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

engedélyező határozat alapján a tényleges felhasználásra 4 éven belül nem került sor, és az önkormányzat nem intézkedett a terület külterületbe visszacsatolása iránt.

Konkrét módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően: A csatolt 242-2025. (XII.17.), 245-2025. (XII.17.) – 249/2025. (XII.17.) számú településfejlesztési döntéseken alapuló dokumentáció szerint Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölését is tervezik, az átsorolás érint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet.

A termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

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



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Dr. Szentiványi Beatrix
2026.01.22 10:34:52



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00197-2/2026.

Ügyintéző: Bertalan Ágnes

Telefonszám: +36 70 705 1122

Hivatkozási szám: SRV/94-2/2026.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat, a helyi településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően.

A benyújtottak alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A tervezett módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.1. e) 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 joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető



Környezetvédelmi és
Természetvédelmi
Főosztály

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 70 705-1122
E-mail: hulladékgazdalkodas@vas.gov.hu – KRiD: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület 2.
9800

Iktatószám: VA/TIV/00411-2/2026
Ügyintéző: Poós Péter
Telefonszám: +36 30 433-1001
Hivatkozási szám: SVR/94-2/2026.
Melléklet:

Tárgy: Településrendezési eszközök 32. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

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) 80. § (3) és (4) bekezdései alapján történt, SVR/94-2/2026. számú megkeresésére a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Szombathely (továbbiakban: Iparbiztonsági Hatóság) az alábbi szakmai véleményt adja:

Iparbiztonsági szempontból:

A tervezett módosítások eredményeként a súlyos ipari balesetek megelőzésére vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2006. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartom szükségesnek.

Indokolás:

A tervezett módosítások az IKR Agrár Kft. (9800 Sárvár, Ipartelep u. 2. alatti telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem) iparbiztonsági hatóság által kijelölt veszélyességi övezetét nem érinti, ezért a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Kat.) és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) szempontjából figyelembe veendő korlátozás nincs.

Az iparbiztonsági hatóság hatáskörét a Kat. 25. § (1a) bekezdése és a R. 4. §. (3) bekezdése határozza meg.

Az iparbiztonsági hatóság illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

TŰZVEDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TŰZVEDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI OSZTÁLY SZOMBATHELY
9700 Szombathely, Ady Endre tér 1. – 9701 Szombathely, Pf. 23. – Tel.: +36 94 508-395
KRID: 175029327 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

Roboz József
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár

Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00062-2/2026.

Ügyintéző: Varga Renáta

Telefonszám: +36 30 370 6098

Hivatkozási szám: SRV/94-2/2026.

Melléklet: -

Tárgy: Sárvár város – Településrendezési eszközök 32. módosítása – Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – 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), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2026. január 16. napján érkezett megkeresésére – Településrendezési eszközök 32. módosítása – Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyban – a megküldött iratanyag alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Sárvár Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) **közegészségügyi-járványügyi szempontból a 11. módosítási pontban szereplő tervezett változtatáshoz szükséges környezeti hatás értékelést készíteni.**

A Hivatal az Önkormányzat által megküldött iratanyag alapján (Sárvár – Településrendezési eszközök 32. sz. módosítás – A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása – 2026. január 16. – AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) a **11. módosítás kivételével** elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokra vonatkozóan.

Az Önkormányzat 242/2025. (XII.17.) számú képviselő-testületi határozatában foglaltak szerint a **11. módosítás** a következő:

Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú, természetben a volt Tizenháromváros utcai hulladéklerakó mellett található ingatlanok különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolását. A megengedett legnagyobb beépíthetőséget 10 %-ban, az épületmagasságot 7,5 m-ben kezdeményezi megállapítani. Az ingatlanokon a különleges lovarda rendeltetés mellett a lovarda rendeltetés kiszolgálását célzó rendeltetésekkel összefüggő egyéb létesítmények pl. garázsok, tárolók, a használó és a személyzet (munkavállalók) lakhatására szolgáló épületek is elhelyezhetők.

A Hivatal vizsgálta az Önkormányzat Képviselő-testülete a 242/2025. (XII.17.), a 245/2025. (XII.17.), a 246/2025. (XII.17.), a 247/2025. (XII.17.), a 248/2025. (XII.17.) és a 249/2025. (XII.17.) számú képviselő-testületi határozatait; a megküldött iratanyagot és a Főépítési feljegyzést.

NEPEGÉSZSÉGÜGYI 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

A módosítások az alábbiak (Főépítész feljegyzés alapján):

1. Közlekedési célú közterületbe sorolt 3888/21 (Ikervári út, Ipari park mellen) hrsz-ú terület átsorolása Ge (egyéb ipari) építési övezetbe.
2. Tölgyfa utca, Almáskerti utcát érintő szabályozási tervlapon kijelölt útszélesítés törlése.
3. Sárvár, Újhegy utca szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának felülvizsgálata és a közlekedési terület kibővítése.
4. 0155/5 hrsz-ú ingatlan (88-as számú főút D-i oldalán, az Axiál telephelye mellen) övezeti átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Ge (egyéb ipari) építési övezetbe.
5. A közlekedési terület övezetbe sorolt Sárvár 3343/28 hrsz-ú ingatlan egy területrészének (Rábasömjén, volt Pagoda épület mögött) Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása.
6. Sárvár, 1224 hrsz-ú ingatlan (ONYX) beépítési mutatóinak módosítása.
7. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe történő átsorolása.
8. A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolása.
9. Aranyos ér Rákóczi úttól induló szakaszának (Sárvár, 1116 és 1106 hrsz egy szakasza) V (vízgazdálkodási) terület övezetről V/vt építési övezetre történő módosítása (többszintes terület felhasználás), valamint a Sárvár 1115 hrsz-ú ingatlan egy részének Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása.
10. Sárvár, 1181/79-1181/85 hrsz-ú ingatlanok övezeti előírásainak módosítása (Krisztina park).
- 11. Sárvár 1259/6-7 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Z-kp (zöldterület, közpark) övezetből különleges, beépítésre nem szánt (lovarda) terület övezetbe.**
12. Sárvár, 6295 hrsz-ú ingatlan teljes területének átsorolása közlekedési célú közterületté.
13. Ikervári útra tervezett kerékpárút helyigényének feltüntetése a szabályozási tervlapon.
14. Zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertés) övezetben található ingatlanok beépíthetőségének feltételei.
15. Mezőgazdasági kertés övezetben a helyi építési szabályzat hatályba lépése előtt létesült épületek ingatlannyilvántartási feltüntetésének lehetővé tétele.
16. 8415 számú bekötő út (Celli út) melletti ingatlanokról a védő- és korlátozási övezet törlése.

A **11. módosítás** vonatkozásában bemutatásra kerül, hogy az ingatlanokon lovarda építését tervezik, a lovarda kiszolgálását célzó rendeltetésekkel összefüggő egyéb létesítmények, pl. garázsok, tárolók, a használó és a személyzet (munkavállalók) lakhatására szolgáló épületek elhelyezésével.

A tervező a közműellátás tekintetében rögzíti, hogy a Sárvár 1259/6-7 hrsz-ú ingatlanokon tervezett lovarda kialakítása során a vízellátás, a szennyvízelvezetés és legalább a villamosenergia ellátás kiépítése szükséges.

A dokumentáció nem tér ki a **11. módosítás** esetében a közegészségügyi hatóság hatáskörébe tartozó kérdésekre: közművesítés (vízellátás, szennyvízelvezetés) megoldására, valamint a keletkező hulladékok kezelésére.

A **11. módosításra** vonatkozóan nem kerültek megválaszolásra a várható környezeti hatások tekintetében a következők:

- A lovarda területe milyen távolságra van a legközelebbi lakóterülethez?
- A terület beépítése során az ivóvízminőségű víz biztosítás és a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtésének és ártalmatlanításának tervezett módja?
- A tevékenység végzése során a talaj, a vizek és a levegő fertőződhet-e, illetőleg szennyeződhet-e olyan mértékben, amely közvetlenül vagy közvetve az ember egészségét veszélyezteti?
- Jár-e a beruházás légszennyezéssel?

Fentiekre tekintettel kéri a Hivatal – a Korm. rendelet 2. mellékletében meghatározottak figyelembevételével – a környezeti értékelés elkészítését a **11. pontban** megfogalmazott tervezett módosításra vonatkozóan.

A Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja 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.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/AF-NTO/00198-2/2026.

Ügyintéző: Ágfalvi Miklós

Telefonszám: +36704364880

Hivatkozási szám: SRV/94-2/2026.

Melléklet: -

Tárgy: Sárvár településrendezési eszközök 32. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. január 21-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

A tervezett módosítások – talajvédelmi szempontból – megfelelnek a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXXIX. törvényben, a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2008. (II. 7.) Korm. rendeletben, valamint a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendeletben foglalt előírásoknak.

A Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által készített tervezet 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

Moór Adrián
mb. főosztályvezető



AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY
9700 Szombathely, Zanati út 3. – 9702 Szombathely, Pf. 34. – Tel.: +36 30 751 7972
E-mail: novenytaia@vas.gov.hu – KRID: 612081759 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Iktatószám: VA/TIV/00408-2/2026

Tárgy: Sárvár város településrendezési
eszközeinek 32. módosítása - várható
környezeti hatás

Nyilatkozat

Hivatkozási szám: SRV/94-2/2026.

Melléklet: –

Ügyintéző: Majoros Eszter

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosításával kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján történt, SRV/94-2/2026. számú, 2026. január 16-án érkezett 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.

Módosítás tárgya:

1. A Sárvár 3868/21 hrsz-ú ingatlan átsorolása közlekedési célú közterület övezetből Ge jelű (egyéb ipari) építési övezetbe épületek létesítése érdekében
2. A Tölgyfa utca (6484 hrsz) és Almáskerti utca (6524 hrsz és 6529 hrsz) szabályozási vonalainak törése és az ingatlan-nyilvántartási telekhatárhoz igazodó szélességi méret hatályban tartása az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének optimalizálása érdekében
3. A Sárvár, 4998, 4999 és 6451 hrsz-ú ingatlanok közlekedési célú közterület céljára igénybe vett területrészeinek átsorolása falusias lakóterületből közlekedési területbe a Újhegy utca (6295 hrsz) szabályozási terlvonalon jelölt nyomvonalának az utca kialakult, természetbeni nyomvonalához igazítása érdekében
4. A Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Ge (egyéb ipari) építési övezetbe iparterület kialakítása érdekében
5. A Sárvár 3343/28 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan északi részének átsorolása Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe az egységesebb területhasználat érdekében
6. A Sárvár, Rákóczi u. 32. (1224 hrsz) alatti ingatlan beépítési mutatóinak módosítása (növelése 60 %-ra) bővítés céljából
7. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és átsorolása Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe az ingatlanon üzemelő apartmanház bővítése érdekében
8. A 0299/27 hrsz Mk (mezőgazdasági kertés) terület belterületbe vonása és falusias lakóövezetbe sorolása, a 6610 hrsz-ú ingatlannal történő összevonás, ill. az ingatlanon 2 db épületben 28 db apartman, valamint a 0299/27 hrsz-ú földrészleten parkoló létesítése érdekében

9. A Sárvár, Aranyos-ér fedett szakaszán, a 1116 hrsz-ú és 1108 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben bemutatott részén, V jelű vízgazdálkodási terület övezeti módosítása többszintes terület felhasználásra, terepszint alatt változatlan vízgazdálkodási terület övezet, terepszinten felette Vt (településközpont vegyes) építési övezetbe történő átsorolása, valamint az 1115 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmányterven ábrázolt ingatlanrészének szintén Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása a kialakult területhasználatnak megfelelően (működő üzlet, raktár)
10. A Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe sorolt 1181/79-85 hrsz-ú ingatlanok (Krisztina park) esetében az egy telken elhelyezhető lakóépületek száma legfeljebb 2 db lehet, és az egy lakóépületben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db lehet, a megvalósult állapotnak megfelelően
11. A Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanok átsorolása Z-kp (zöldterület, közpark) övezetből különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe, a kiszolgáló létesítmények elhelyezhetősége érdekében
12. A Sárvár 6295 hrsz-ú ingatlan átsorolása zöldterület közparkból közlekedési területbe az Újhegy utca felújítása érdekében
13. A 2862/5 hrsz-ú földrészletből (Sárvár HU-KE Kft. telephely) 189 m² átsorolása egyéb ipari területből közlekedési területbe az Ikervári út melletti kerékpárút növelése érdekében
14. A SÉSZ módosítása, kiegészítése a zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertes) övezetben található ingatlanok beépíthetőségével kapcsolatosan
15. A SÉSZ hatályba lépése (2017. január 1.) előtt az Mk (mezőgazdasági kertes) övezetben létesített építmények vonatkozásában a SÉSZ előírásaiban meghatározott 3 méter oldalkert előírás alól történő eltekintés, ha az egyéb építési előírásoknak megfelel az építmény, az ingatlan-nyilvántartási térképen történő feltüntetés érdekében.
16. A 84150 számú bekötő út (Celli út) védő-és korlátozási övezetének törlése a 3761, 6153-6169, 6447-6451, 6455-6456, 4997-4998, 4919, 4921 és 6525 hrsz-ú ingatlanokról
17. Új beépítésre szánt terület kijelölés 1., 4, 5., 7., 8., pont szerinti csereterület kijelölés a MaTrt 12§ (2)-(3) bekezdése alapján a 062/9-12; 062/17-18 és 3230/3-6 hrsz-ú ingatlanokból

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás, környezeti vizsgálat nem szükséges.

A vélemény indokolása:

Sárvár város polgármestere a fent hivatkozott tárgy megkeresésével az SKVr. 3. melléklet II. 1.d) pontja alapján a várható jelentős környezeti hatást illetően a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízügyi szakterületre vonatkozóan.

Az SKVr. 1. § (2) bekezdése határozza meg a környezeti vizsgálatra kötelezett terveket, a (3) bekezdése pedig azokat a terveket, melyek esetében a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Az SKVr. 3. § alapján a terv kidolgozója állapítja meg, hogy a terv melyik körbe tartozik, de a döntéséhez a 4. § (2) bekezdésének megfelelően kikéri környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, a hatáskörükbe tartozó szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A szerv véleménye kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörébe tartozó szempontokat veszi figyelembe.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 43. § (4) bekezdésének értelmében a környezetre várhatóan jelentős hatást gyakorló tervek, illetve módosításaira, melyek kidolgozását helyi önkormányzati határozat írja elő, környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot kell lefolytatni. Környezeti értékelés nélkül terv, illetve program nem terjeszthető elő. A Kvt. 43. § (6) bekezdése alapján a környezeti vizsgálat kiterjed többek között a

környezeti értékelés készítésére és az SKVr. 3. mellékletében szereplő környezet védelméért felelős szerv véleményének kikérésére. Az 5. § (4) bekezdése alapján a hatás jelentőségének eldöntése összehasonlítható a környezeti értékelés tartalmának a meghatározásával. Az SKVr. 7. § (1) bekezdésének értelmében a kidolgozó kikéri a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához. A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 4. számú melléklet tartalmazza. A 8. § (3) bekezdése alapján a kidolgozó a környezeti értékelést véleményezésre megküldi a környezet védelméért felelős szervezeteknek.

A mellékelt tájékoztató áttanulmányozása során a fent hivatkozott szakkérdések tekintetében az alábbiakat állapítottam meg.

A 9. számú módosítással kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy 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) 2. § (8) és 3. § (2) bekezdése alapján, valamint a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 20. § (3) bekezdése és 22. § (1) bekezdés a) pontja alapján a közcélú vízellátási munkálatait nem akadályozhatja.

A 13. számú módosítás érinti az Újmajori-árok parti sávját. A parti sáv a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet meghatározott feltételekkel használható. A keresztezéshez a vizek *hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 73. § (5) bekezdése alapján a kezelő hozzájárulása szükséges.

A Sárvár 2862/5 és a 3888/21 hrsz-ú ingatlanok a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.) 332-1/10/2011.1 számú határozata alapján a sérülékeny Sárvár körzeti vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén helyezkednek el. Az övezetre vonatkozó korlátozásokat a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét a *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 8. pontja, az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II. 1.d) pontja, illetékességét a Korm.rendelet a 10. § (2) bekezdése és a 2. számú melléklet 8. pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Köormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának megfelelően történt.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
osztályvezető

Melléklet: -
Terjedelem: 2 oldal
Kapják:

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/232-2/2026.
Ügyintéző: Vargáné Kovács Krisztina+
Telefonszám: 06 70 454 0436

Sárvár Város Polgármestere
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Hivatkozási szám: SRV/94-2/2026.
Ügyintéző: Pörnczi Martina

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása - Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése -

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése alapján Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása kapcsán az alábbi véleményt adom.

Az előzmények és a mellékelt dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítások jelentős környezeti hatással nem járnak a 2.11. pontban tervezett - a Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanokon a jelenleg Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolása – módosítás kivételével.

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről az alábbiak szerint nyilatkozom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (4), valamint 60. § (3) bekezdése alapján, a 2. számú melléklet 2. pontja szerinti környezeti értékelést kell elkészíteni az alábbi tartalommal és részletességgel, a 2.11. pontban foglaltakra - a Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanokon a jelenleg Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolása - vonatkozóan.

- Vizsgálni kell az „Lke” és „Z-kp” környezetre jelentős hatást gyakorló lovarda kialakításából adódó övezeti változás és az övezetben folytatható tevékenységek okán várható zajvédelmi és levegőtisztaság-védelmi hatásokat.
- Vizsgálni kell a kialakítandó övezetben folytatható tevékenységek bűzhatását.
- A környezeti elemeknek vagy azok rendszerére veszélyt jelentő hatások elleni védelem érdekében vizsgálja a veszélyforrás jellegétől függően szükséges védelmi övezet kialakíthatóságát. Vizsgálja szükséges, hogy a környező területeken a védelmi övezet kijelölése biztosítható-e. A vizsgálatnál szükséges figyelembe venni, hogy levegőtisztaság-védelmi szempontból kialakítható védelmi övezet nagysága legfeljebb 1000 méter távolságban határozható meg.
- Vizsgálni szükséges a tervezett Lke” és „Z-kp” - környezetre jelentős hatást gyakorló lovarda kialakításából adódó hatásokat a környezeti elemek rendszerére, különösen a klímára, tájra, természeti (ökológiai) rendszerre, földtani közegre kiterjedő hatásokra.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 39 -- Tel.: +36 70 - 454-0436
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- Vizsgálni szükséges az övezet kialakításából adódó új környezeti konfliktusok megjelenésének, valamint a meglévő környezeti konfliktusok kezelésének módját. Ki kell térni a közvetett hatások vizsgálatára is.
- Vizsgálni kell, hogy a kialakítandó övezetben jelen-van-e olyan szennyezettség, melyet figyelembe kell venni a tervezett övezeti hasznosítás esetén

A dokumentáció a 2.11 pontban foglalt változtatás kivételével kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket, következésképpen a további módosítások elfogadását javaslom, stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának mellőzésével.

Indokolás

A benyújtottak alapján az alábbiakat állapítottam meg.

Sárvár Város Önkormányzata megkereste Osztályomat a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében.

A dokumentáció a **2.11 pontban foglalt változtatás kivételével** kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket, következésképpen a módosítások elfogadását javaslom, stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának mellőzésével.

A 2.11 pontban foglalt változtatás - **A Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanokon a jelenleg Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolása – a átsorolás és a tervezett lovarda az „Lke” és „Z-kp” környezetre jelentős hatást gyakorolhat, melynek tisztázása szükséges, ezért döntöttem a rendelkező részben foglaltak szerint.**

A fentiek alapján a stratégiai környezeti vizsgálat elkészítése szükséges, melynek tartalmát a Korm. rendelet 2. számú melléklet 2. pontja határozza meg. A Korm. rendelet 60. § 3) bekezdésében foglaltak szerint meghatároztam a stratégiai környezeti vizsgálat konkrét tartalmát és részletezettségét.

Az övezet kialakításából adódó levegőtisztaságvédelmi hatások vizsgálatát a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 3-4.§-ában foglaltaknak megfelelően írtam elő.

Az övezet kialakítás zajvédelmi hatásainak részletezését a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 3.§-ában foglaltaknak történő megfelelés érdekében írtam elő.

Az övezet kialakításából adódó bűzkibocsátás vizsgálatát a Kormányrendelet 30. §-ában foglaltaknak történő megfelelés érdekében írtam elő.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 29. § (1) bekezdésében foglaltak szerint környezetveszélyeztetéssel járó technológiák alkalmazásakor a környezetveszélyeztetés csökkentése érdekében a veszélyforrás jellegéhez igazodó védőterületet, illetőleg védőtávolságot kell kijelölni, ezért a környezeti vizsgálat során vizsgálni kell, hogy a megváltozott területhasznosítás esetén a hasznosítás jellegétől függő védőtávolság biztosítható-e.

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 kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó

különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. b.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



ÓRSÉGI NEMZETI PARK

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

ÜGY SZÁMA: 75-218-21 216
HIVATKOZÁSI SZÁM:
SRV/94-2/2026
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

Kondora István úr
polgármester

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tárgy: Településrendezési eszközök 32. módosítása, Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja:

Az előirányzott módosítások 1-3., valamint 5-17. pontjai természet- illetve tájképvédelmi értékeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzájuk.

A tervezet 4., „Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolása és a belterületi határ kiterjesztése az ingatlan határáig.” pontjához a következő állásfoglalást tesszük:

A módosítással érintett ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érinti. Az ingatlan jelenleg gyep (legelő) besorolású, mely a szomszédos 157/3-7, illetve 555/10 hrsz-ú ingatlanon található gyepekkel egy nagy kiterjedésű, összefüggő élőhely-egységet alkot, mely több védett és fokozottan védett madárfaj, úgy mint anagy örgébics (*Lanius excubitor*), a kékes rétihéja (*Circus cyaneus*), a kék vércse (*Falco vespertinus*) és a barna kánya (*Milvus migrans*) számára jelent táplálkozó- és élőhelyet. Hasoló kiterjedésű gyepterület Sárvár körzetében rendkívül ritka, ezért az élőhely átalakítása természetvédelmi szempontból visszalépést jelentene, végső soron a fent említett védett fajok élőhelyének beszűküléséhez, állományuk csökkenéséhez vezethet. A településrendezési



**ÓRSÉGI
NEMZETI
PARK**

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

eszközök ilyen irányú módosítását emiatt természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk **nem támogatja**. Javasoljuk ehelyett a teljes élőhelykomplexum gyepeként történő megőrzését, ennek érdekében pedig helyi jelentőségű védetté természeti területté nyilvánítását.

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

Óriszentpéter, 2026. február 2.

Üdvözlettel:



1. melléklet az előterjesztéshez

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

KIVONAT

a képviselő-testület 2025. december 17-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

242/2025. (XII. 17.) számú képviselő-testületi határozat

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

A módosítás célja és hatása: Megvalósítani tervezett lakóterületi fejlesztések, kereskedelmi, gazdasági, turisztikai célú beruházások fejlesztésének révén a gazdasági fejlődés elősegítése, a közlekedési célú területek, kiszolgáló utak kijelölése, lakó építési övezetben a lakás rendeltetési egységek számának módosítása, a zárkerti művelés alól kivont mezőgazdasági területeken az épület elhelyezés elősegítése.

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

2.1. Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt Sárvár, 3868/21 hrsz-ú, természetben az Ikervári útnak az Ipari parkhoz bevezető szakasza mellett elhelyezkedő ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Gc (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolását. A beépítési paraméterek az alábbiak szerint kerülnek meghatározásra: beépítési mód: szabadon álló, legkisebb teleknagyság: 1500 m², megengedett legnagyobb beépíthetőség: 60%, legkisebb zöldfelület: 20%, megengedett épületmagasság: 10,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,0 m. (A telepítési tanulmányterv a határozat 1. melléklete.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe sorolt Sárvár, 062/9-12; 062/17-18 hrsz-ú és Gc (egyéb ipari) építési övezetbe sorolt Sárvár 3230/3-6 hrsz-ú ingatlanokból azonos nagyságú, a határozat 2. mellékletét képező szabályozási tervlap tervceten jelölt területrészt, övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetet határozza meg. (A csereterületet a határozat 2. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: Az ingatlan eredetileg az Ikervári utca szélesítésének szabályozásaként került a SÉSZ szabályozási tervlapján feltüntetésre az Ipari Park építésének kiszolgálása

érdekében, azonban az Ipari park beépítése során arra szükség nem volt, a SÉSZ-ben történő további fenntartása, közlekedési területként történő szabályozása okafogyottá vált. Figyelemmel arra, hogy az önkormányzatnak a jelenleg közlekedési területnek minősülő, de évtizedek óta nem használt ingatlanra közfeladatainak ellátásához nincs szüksége, az Ikervári út közlekedési funkciója az érintett ingatlan nélkül is biztosított volt és továbbra is biztosított, így nincs akadálya a közlekedési célú ingatlan átminősítésének.

A MaTrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt jelenleg beépítésre szánt Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe sorolt Sárvár, 062/9-12; 062/17-18 hrsz-ú és Ge (egyéb ipari) építési övezetbe sorolt Sárvár 3230/3-6 hrsz-ú ingatlanokból azonos mértékű ingatlanrész Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (szántó), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (szántó). Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv. 8.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltakat önkormányzati határozattal igazolni kell.

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

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

2.2. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár Tölgyfa utca (6484 hrsz) és Almáskerti utca (6524 hrsz és 6529 hrsz) szabályozási szélességét biztosító a SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon feltüntetett szabályozási vonalak törlését a szabályozási tervlapokról, és az utak tényleges, ingatlan nyilvántartási telekhatárhoz igazodó szélességi méretének hatályban tartása mellett. (A módosítással érintett területet a határozat 3. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: A Hegyközségben lévő Tölgyfa utca (6484 hrsz) és Almáskerti utca (6524 hrsz és 6529 hrsz) szabályozási vonalát az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének optimalizálása végett az önkormányzat felülvizsgálta. Megállapítást nyert, hogy a szabályozási vonallal érintett utak ingatlanjainak szélessége 3,6 m és 4,5 m között változó. A szabályozási vonallal 5 m szélességre szabályozott közlekedési célú közterület ezen szélességgel sem elégíti ki a kétirányú forgalmi rendet lebonyolító úttal kapcsolatos követelményeket, így a cca. 1 m-el történő szélesítéssel ez a cél nem is érhető el. Az út forgalmi, közlekedési helyzetén érdemben nem segít. Ezek alapján az útszélesítés fenntartása nem indokolt. Az érintett szakaszon a közművek a jelenlegi közlekedési területen már rendelkezésre állnak, további szélesítés, szabályozás a közművek elhelyezése miatt sem indokolt. A Hegyközség történetileg kialakult településszerkezetéhez viszonyítva, különösen az utak státuszára, ezáltal forgalmára (kizárólag lakótelkek megközelítésére szolgál, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység nem alakult ki) tekintettel az ingatlan nyilvántartási szélesség fenntartása elégséges, a szabályozási vonallal történő szélesítés fenntartása nem indokolt. Az utcák beépítettségét, ezzel együtt a gépjármű forgalom növekedését az önkormányzat folyamatosan figyelemmel kíséri, és amennyiben indokolt lesz, úgy, mint a helyi közutak kezelője a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. Tv-ben biztosított feladat és hatáskörében eljárva a forgalmi rendet felülvizsgálja, és ha szükséges,

akkor megfontolja az utak egyirányúsítását és/vagy a közúti közlekedés szabályairól szólón 1/1975. (II.5.) KPM-BM együttes rendelet 39/A §-ban meghatározott lakó-pihenő övezet kijelölését.

2.3. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, Újhegy utca (6295 hrsz) szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának felülvizsgálatát és a közlekedési célú közterület övezet határát az utca kialakult, természetbeni nyomvonalához igazítását, ennek keretében a Sárvár, 4998, 4999 és 6451 hrsz-ú ingatlanok esetében a SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon szabályozási vonal feltüntetésével jelöli ki a magántulajdonú ingatlanokból közlekedési célú közterület céljára igénybe veendő területrészeket. (A módosítással érintett területet a határozat 4. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: A Hegyközségben lévő, Sárvár 6295 hrsz-ú ingatlan Sárvár Város Önkormányzatának tulajdonában van, természetben a Tölgyfa utca és Almáskerti között az Újhegy utca egy szakasza halad rajta. Megállapítást nyert, hogy az út természetbeni nyomvonala egy szakaszon eltér a SÉSZ szabályozási tervlapján közlekedési célú közterületként szabályozott ingatlanon jelölt nyomvonalától, és a Sárvár 4998, 4999 és 6451 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanok területét (mindösszesen cca. 68m² nagyságban) érinti, mely a magántulajdonú ingatlanok telekhatárainak kitűzése és esetleges bekerítése során problémát jelent. Az út nyomvonala az ingatlan-nyilvántartási telekhatárhoz nem igazítható, mivel a 84150-es számú bekötőút mellett található autóbussz megállóhely és támfala az út területébe benyúlik, annak áthelyezése mind fizikailag mind költségét tekintve aránytalanul nagy ráfordítást igényel. Mindezen indokokra tekintettel a közlekedési közterület kibővítése szükséges az út természetbeni állapothoz igazodóan

2.4. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 0155/5 hrsz-ú, természetben a 88-as főút D-i oldalán, az Axiál telephelye mellett található ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolását és a belterületi határ kiterjesztését az ingatlan határáig. Az ingatlan beépítési mutatóit az alábbiakban határozza meg: oldalhatáros beépítési mód, legkisebb teleknagyság 1500 m², megengedett legnagyobb beépíthetőség 60%, legkisebb zöldfelület 40%, épületmagasság 9,0 m, ahol a homlokzatmagasság 10,5 m. (A telepítési tanulmányterv a határozat 5. melléklete)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe sorolt Sárvár, 062/9-12; 062/17-18 hrsz-ú és Ge (egyéb ipari) építési övezetbe sorolt Sárvár 3230/3-6 hrsz-ú ingatlanokból azonos nagyságú, a határozat 2. mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt, övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetet határozza meg. (A csereterület bemutatása a határozat 2. melléklete.)

A módosítás indoka: A SÁRVÁR-HÁZ Kft. (9600 Sárvár, Kiss J. Alt. 2/a) kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a 88-as főút D-i oldalán, az Axiál telephelye mellett található, jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt 0155/5 hrsz-ú ingatlant sorolja át Ge (egyéb ipari) építési övezetbe, és a belterületi határt is az ingatlan telekhatáránál jelölje ki.

Az átsorolással a jelenlegi szomszédos iparterületek bővítését és kiszolgáltatását szeretnék biztosítani. Lehetőség nyílna egy összetett ipari fejlesztési koncepció kialakítására több szereplő bevonásával. A beépítési mutatókat oldalhatáron álló beépítési módban, 1500 m² legkisebb építési telek nagyságban, 60% megengedett legnagyobb beépíthetőségben, 40 % legkisebb zöldfelületben és 9,0 m épületmagasságban kérik meghatározni.

A MaTrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként a jelenleg beépítésre szánt Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe sorolt Sárvár, 062/9-12; 062/17-18 hrsz-ú és Ge (egyéb ipari) építési övezetbe sorolt Sárvár 3230/3-6 hrsz-ú ingatlanokból azonos mértékű ingatlanrész Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (szántó), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (szántó). Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv. 8.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltakat önkormányzati határozattal igazolni kell.

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

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

2.5. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 3343/28 hrsz-ú, természetben a Rábasömjéni településrészen a 84151 számú bekötőút mellett található, jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan - a telepítési tanulmányterven ábrázolt – terület részének új beépítésre szánt terület kijelölése keretében történő átsorolását Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe a szomszédos Vt építési övezettel azonos beépítési mutatók előírásával. (A telepítési tanulmányterv a határozat 6. melléklete.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe sorolt Sárvár, 062/9-12; 062/17-18 hrsz-ú és Ge (egyéb ipari) építési övezetbe sorolt Sárvár 3230/3-6 hrsz-ú ingatlanokból azonos nagyságú, a határozat 2. mellékletét képező szabályozási tervlap tervezetben jelölt területrészt, övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezet határozza meg. (A csereterületet határozat 2. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: A Sárvár, 3343/28 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Tóth Istvánné Emmer Zsuzsanna (9600 Sárvár, Rábasömjéni u. 24.) kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a jelenleg közlekedési célú közterület övezetbe sorolt ingatlanok azon telekrészét, amely közvetlenül határos a Vt (településközponti vegyes) építési övezettel, sorolja át a Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe a szomszédos övezettel azonos beépítési mutatók előírásával. Az érintett terület rész közlekedési célú közterületből történő átsorolásának akadálya nincs, a fennmaradó közlekedési célú közterületről valamennyi határos ingatlan megközelíthető, a szintén megmaradó védendő pedig védi a lakó építési övezetet.

Az országos főépítész EPAT/2752-5/2025/TEFO számú szakmai álláspontjában kifejti, hogy „területcsökkenés alatt az út szabályozási szélességének változása érthető, ugyanis a közlekedési terület hosszirányú rövidülése az érintett útszakasz törlésének felel meg, így az nem csupán az érintett közlekedési terület nagyságának csökkenését, hanem használati szempontból annak megszüntetését okozza”. Fentiek értelmében jelen esetben a közlekedési célú közterület csökkenése során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A MaTrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölthrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület nagyságával azonos mértékű ingatlanrész Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának

(szántó), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (szántó). Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv. 8.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltakat önkormányzati határozattal igazolni kell.

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

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

2.6. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, Rákóczi u. 32. (1224 hrsz) alatti ingatlan beépítési mutatóinak módosítását az alábbiak szerint: Vt (településközpont) építési övezet, szabadon álló beépítési mód, megengedett legnagyobb beépíthetőség 60 %, legkisebb zöldterület 10 %, épületmagasság 9,0 m, ahol a legnagyobb homlokzatmagasság 12,5 m. (A telepítési tanulmányterv a határozat 7. melléklete.)

A módosítás indoka: A Sárvár, Rákóczi u. 32. szám (1224 hrsz) alatt üzemeltett Onyx Luxury szálloda tulajdonosai az épületegyüttest bővíteni szeretnék. Kapacitásukat és lehetőségeiket a piaci igényekhez igazodva - saját vendégeik részére - wellness szolgáltatásokkal szeretnék bővíteni, melyhez új épületrész építését tervezik. A bővíteni kívánt épületrész engedélyezését a jelenlegi beépítési mutatók nem teszik lehetővé, ezért kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy az ingatlan jelenlegi beépítési mutatóit (Vt (településközpont) építési övezet, szabadon álló beépítési mód, legnagyobb beépíthetőség 40%, legkisebb zöldterület 30%, legnagyobb épületmagasság 9,0 m) a telepítési tanulmánytervben szereplő előírásokra változtassa meg. A területfelhasználás nem változna, maradna Vt (településközpont) építési övezet, szintén nem változna szabadon álló beépítési mód. A legnagyobb beépíthetőség növekedne 60%-ra, a legkisebb zöldterület pedig csökkenne 10 %-ra. Az épületmagasság szintén nem változna.

Az OTÉK előírásai szerint az övezetben a legnagyobb megengedett beépíthetőség 80% lehet, a legkisebb zöldterület 10%.

2.7. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 0239/11 hrsz-ú, természetben a Zuhogó utca végén található ingatlan belterületbe vonását és ezzel egyidejűleg az ingatlan Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe történő átsorolását szabadon álló beépítési mód, minimum 1500 m² teleknagyság, 30% legnagyobb beépíthetőség, 50% minimum zöldterület, 4,5 m megengedett épületmagasság meghatározása mellett. (A beépítési tanulmányterv a határozat 8. melléklete.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Lke építési övezet) Sárvár 0231, 0233/23-24, 0235/1-22 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Lke (kertvárosi lakó) építési övezettel azonos nagyságú, a határozat 9. mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt, övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetet határozza meg. (A csereterületet a határozat 9. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: A 0239/11 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak meghatalmazásából Tischler Balázs (9600 Sárvár, Hársfa u. 36.) kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a tulajdonukban álló ingatlant Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből sorolja Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe és vonja belterületbe. A legkisebb teleknagyságot 1500 m²-ben, a beépítési módot szabadon álló beépítéssel, a beépítési százalékot 30%-ban, a legkisebb zöldfelület 50%-ban, az épületmagasságot 4,5 m-ben kéri megállapítani. Egy telken belül legfeljebb 5 épület elhelyezését, egy épületen belül az üdülőegységek számát maximum 2 egységben szeretné meghatározni. Az ingatlanon jelenleg is apartman házat üzemeltet, melyet további külön épületekben további apartmanokkal szeretne bővíteni. A jelenlegi övezeti besorolás beépítési százalékát már maximálisan kihasználta, továbbá külterületi besorolású ingatlanokra egyéb források igénybevétele sem lehetséges, így a további bővítésnek ez akadálya. Az idegenforgalmi célokat kielégítő beruházás a már üzemelő apartmanházak bővítését szolgálja, helyhez kötött beruházás.

A MaTrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt Sárvár, 0231, 0233/23-24, 0235/1-22 hrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület nagyságával azonos mértékű ingatlanrész Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (szántó), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (szántó). Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv. 8.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltakat önkormányzati határozattal igazolni kell.

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

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

2.8. Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Mk (mezőgazdasági kertés) övezetbe sorolt 0299/27 hrsz-ú, természetben a Sótonyi út mellett található ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolását és a belterületi határ kiterjesztésével. A beépítési paraméterek a szomszédos falusias lakó építési övezetbe sorolt ingatlannal azonos beépítési mutatókkal kerüljenek meghatározásra. Az elhelyezhető rendeltetési egységek számra vonatkozó SÉSZ 27. § (4) bekezdés hatálya a fejlesztéssel érintett ingatlanokra nem terjed ki. (A telepítési tanulmányterv a határozat 10. melléklete.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Lke építési övezet) Sárvár 0231, 0233/23-24, 0235/1-22 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Lf (falusias lakó) építési övezettel azonos nagyságú, a határozat 9. mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt, övezeti besorolásként Má (mezőgazdasági általános) övezet határozza meg. (A csereterületet a határozat 9. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: A Sárvár 0299/27 hrsz-ú, természetben a Sótonyi út nyugati oldalán található ingatlan tulajdonosa dr. Deák György András (1141 Budapest, Vadvirág u. 17.) kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a szintén a tulajdonát képező 6610 hrsz-ú

ingatlanával határos, jelenleg Mk (mezőgazdasági kertes) övezeti besorolású ingatlant az önkormányzat vonja belterületbe, és a határoló ingatlanokkal azonos Lf (falusias lakóterület) építési övezetbe sorolja, azonos beépítési mutatók előírása mellett, továbbá kéri, hogy az ingatlanra a SÉSZ 27.§ (4) bekezdésétől eltérően 2 épületben 14-14 db szálláshely elhelyezését tegye lehetővé. Kérelmének indokaként előadja, hogy a tulajdonában lévő szomszédos ingatlanon fenti beruházást tervezi, melyhez az övezeti előírások betartása mellett az ingatlan mérete nem megfelelő, így a szintén a tulajdonában lévő 0299/27 hrsz-ú ingatlanal szeretné azt összevonni, melyet a különböző övezeti besorolás akadályoz. Az övezeti átsorolás helyhez kötött beruházás megvalósulását segítené elő. A két érintett ingatlan területe 7090 m², mely az övezeti besorolás szerinti 900 m² minimális teleknagyság közel nyolcszorosa. A Sótornyai út ezen szakasza jelenleg is laza beépítésű. Az ingatlan egyedi elhelyezkedése, területnagysága egy egyéb adottságai miatt a turisztikai fejlesztés elősegítése érdekében az ingatlanra egyedi szabályozás – 4-nél több szálláshely elhelyezésének lehetősége – megállapítása indokolt.

2.9. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár Aranyos ér fedett szakaszán, a 1116 hrsz-ú és 1106 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben bemutatott részén, V jelű vízgazdálkodási terület övezet módosítását többszintes terület felhasználásra, terepszint alatt változatlan vízgazdálkodási terület övezet, terepszinten felette Vt (településközpont vegyes) építési övezetbe történő átsorolással, valamint az 1115 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben ábrázolt ingatlanrészének szintén Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolását. A beépítési paraméterek a Vt építési övezetre vonatkozóan az alábbiak szerint kerülnek meghatározásra: beépítési mód: zártosú, legkisebb teleknagyság: kialakult, megengedett legnagyobb beépíthetőség: 80%, legkisebb zöldfelület: be nem épített telekterület 50 %-a, megengedett épületmagasság: 4,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m.

A gépjármű várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 150 m-en belül más telken, parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók. (A telepítési tanulmányterv a határozat 11. melléklete.)

A módosítás indoka: A Sárvár 1116 hrsz-ú és kis mértékben az 1115 hrsz-ú - természetben az Aranyos ér zárt szakasza – ingatlan területére kérelmező 1993-ban raktár és eladótér kivitelezésére építési engedélyt, majd visszavonásig érvényes fennmaradási engedélyt kapott. Mivel az ingatlan nyilvántartási feltüntetés fenti dokumentumok alapján nem lehetséges, építetű kezdeményezte a SÉSZ módosítását. Az Aranyos ér területét a településszerkezeti terv és szabályozási terv V jelű vízgazdálkodási területbe sorolja. Az Aranyos ér Rákóczi F. utcával érintett fedett szakaszán a vízgazdálkodási területből többszintes területfelhasználás kijelölésével lehetővé tenné azon építmény elhelyezését fennmaradását. Az OTÉK 6.§ (6) bekezdése lehetővé teszi egy területen egymás felett a többszintes területfelhasználást. A fedett csatorna területén terepszint alatt változatlan vízgazdálkodási terület maradna, mely lehetővé teszi az önkormányzat csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos feladatainak elvégzését. Az Aranyos éren az ingatlan előtt a Rákóczi utcán, valamint az ingatlan mögött az 1106 hrsz-ú ingatlanon található tisztító akna. A terepszint felett a terület felhasználás a szomszédos Vt (településközpont vegyes) építési övezetbe igazodva kerülne Vt építési övezetbe átsorolásra. Az építési övezetre speciális, a telekhez igazodó egyedi építési övezet előírás szabályozása indokolt, ahol a beépítési mód zártosú, a teleknagyság kialakult, a megengedett beépíthettség 80%, a minimális zöldfelület a be nem épített terület 50%-a, az épületmagasság 4,5 m. A gépjármű várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 150 m-en belül más telken, parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

2.10. Az önkormányzat kezdeményezi a Krisztina park Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe sorolt 1181/79-85 hrsz-ú ingatlanai által alkotott telektömbben a lakó (lakás) rendeltetési egységek esetében az egy telken elhelyezhető lakások számának 4 lakó rendeltetési egységben történő meghatározását oly módon, hogy az egy telken elhelyezhető lakóépületek száma legfeljebb 2 db, és az egy lakóépületben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db. (A módosítással érintett területet a határozat 12. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: A város Lke (kertvárosias lakó) építési övezeteiben az egyes építési telkeken elhelyezhető lakóépületek, illetve rendeltetési egységek száma a SÉSZ 2016-ban történt elfogadása óta már többször változott. A 2025. 04.12. módosítás során a kertvárosias lakó építési övezetben a lakó rendeltetési egységek esetében egységesen került korlátozásra a szabályozás, az egyes építési telkeken legfeljebb 2 lakóépület (telkenként legfeljebb kettő lakás) helyezhető el, azzal, hogy azokhoz lakásonként egy különálló tároló is tartozhat.

A Krisztina park déli területén elhelyezkedő 1181/79-85 hrsz-ú 7 ingatlanból álló telektömbben a Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi Osztály tájékoztatása alapján 4 ingatlanon már megvalósult az építkezés, további 2 ingatlanra már van bejelentés 2 illetve 3 lakás megvalósítására még a régi szabályozás előírásai alapján, mely szerint az övezetben a lakóépületek (lakások) száma nem került korlátozásra, egy ingatlan vonatkozásában még sem építési engedélyezési sem bejelentési eljárást nem kezdeményeztek. A telektömbben a megépült épületek közül a legtöbb rendeltetési egységet tartalmazó ingatlanon álló lakóépület 4 lakást tartalmaz.

Megfontolandó, hogy a telektömbön belül a még be nem épített ingatlanokat is megillessék a már beépített ingatlanokat megillető építési jogok, az eddig megépült legtöbb rendeltetési egységet tartalmazó építési telken elhelyezett lakásszámmal maximalizálva.

2.11. Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú, természetben a volt Tizenháromváros utcai hulladéklerakó mellett található ingatlanok különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolását. A megengedett legnagyobb beépíthetőséget 10 %-ban, az épületmagasságot 7,5 m-ben kezdeményezi megállapítani. Az ingatlanokon a különleges lovarda rendeltetés mellett a lovarda rendeltetés kiszolgálását célzó rendeltetésekkel összefüggő egyéb létesítmények pl. garázsok, tárolók, a használó és a személyzet (munkavállalók) lakhatására szolgáló épületek is elhelyezhetők. (A telepítési tanulmányterv a határozat 13. melléklete.)

A módosítás indoka: A Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa Pitzingerné Szalai Ramóna (9600 Sárvár, Szent Imre herceg u. 6.) kezdeményezte a jelenleg Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt ingatlanoknak az átsorolását különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe. Az ingatlanokon lovarda építését tervezik, a lovarda rendeltetés kiszolgálását célzó rendeltetésekkel összefüggő egyéb létesítmények, pl. garázsok, tárolók, a használó és a személyzet (munkavállalók) lakhatására szolgáló épületek elhelyezésével. A megengedett legnagyobb beépíthetőség meghatározását 10 %-ban, az épületmagasság meghatározását 7,5 m-ben kéri meghatározni.

A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

A Méptv. előbbieken idézett rendelkezései alapján zöldterület övezetből különleges beépítésre nem szánt övezet kijelölésénél legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet, un. csereterület visszasorolása is szükséges a településrendezési eszközök módosítása során.

2.12. Az önkormányzat kezdeményezi - az Újhegy utca egységes szabályozásának érdekében - a 6295 hrsz-ú ingatlan jelenleg zöldterületi övezeti besorolásának módosítását közlekedési célú közterület besorolásra, közlekedési célú közterület kialakítására. (A módosítással érintett területet a határozat 14. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: A Sárvár 6295 hrsz-ú ingatlan Sárvár Város Önkormányzatának tulajdonában van, jelenleg a SÉSZ szabályozási tervlapja szerint zöldterület, fizikailag az Újhegy utca egy szakasza halad rajta. Az ingatlannyilvántartási megnevezése "kivett helyi köztér". Az önkormányzat céljai közt szerepel pályázat benyújtása kapcsán a jelenleg szilárd burkolattal el nem látott közlekedési terület szilárd burkolattal történő felújítása, azonban az egységes ingatlan létrehozásának (telekegyesítés) - mely az építési engedély kiadásának előfeltétele - akadálya a zöldterületbe sorolt ingatlanrész.

Mivel újonnan beépített terület a módosítással nem kerül kijelölésre, így a MaTrt. 12. §-a szerint csereterület kijelölésére nincs szükség.

2.13. Az önkormányzat kezdeményezi a turisztikai célú közlekedési területek – kerékpárutak – további fejlesztése, megvalósítása és a hatósági előírások teljesítése érdekében a SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon az Ikervári út melletti kerékpárút céljára közlekedési célú közterület, kerékpárút feljelölését. (A módosítással érintett területet a határozat 15. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: Az Ikervári útfolytatásaként a 8701 számú Rábahídvég- - Sárvár összekötő út és a vele szomszédos Má (mezőgazdasági általános) területek igénybevitelével a Csényei bekötő útig a SÉSZ tervlapjai kerékpárút céljára szolgáló közlekedési terület nyomvonalát tartalmazták. A Versenyképes járások pályázat során merült fel, hogy a korábbi tervekhez képest – a hatóság előírásainak teljesítése érdekében - plusz helyigény keletkezett a kerékpárút nyomvonalának kijelölése során, melyet a szabályozási tervlapon is fel kell tüntetni. A területigény szaktervező bevonásával került meghatározásra, pontosításra, mely területigényt a felszámolás alatt álló HUKÉ telephely területéből lehetne biztosítani.

2.14. Az önkormányzat kezdeményezi a helyi építési szabályzat módosítását a zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertes) övezetben található ingatlanok beépíthetőségével kapcsolatosan. A beépítési módot szabadon álló beépítési módban, az oldalkert méretét 3 m-ben, a telekszélességet pedig az építési hely közterület felőli határán minimum 14 m-ben javasolja megállapítani.

A módosítás indoka: Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt (a továbbiakban: Inytv.) legutóbbi módosítása lehetővé tette a zártkerti ingatlanok zártkerti művelés alól történő kivonását.

Az Inytv. 72/E. §-a szerint: 72/E. § (1) bekezdés: „Ha az önkormányzat rendeletben lehetővé teszi, a tulajdonos – e törvény és az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint – kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését. „

Az Inytv. 91. § (5) bekezdése alapján felhatalmazást kap a települési önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben meghatározza a település azon részét, ahol a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezhető.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a rendeletet 2025. novemberi ülésén megalkotta.

A SÉSZ szabályozási tervlapjai alapján a zártkerti művelés alól kivonható ingatlanok nagy része Mk (mezőgazdasági kertés) övezetbe tartozik, a kivonással beépítésre nem szánt övezetben marad. A SÉSZ előírásai alapján a zártkerti művelés alól történő kivonással az egyes ingatlanok beépíthetősége azonban pozitívan változik, lakó és mezőgazdasági építmény is elhelyezhetővé válik teleknagyságtól függetlenül. Gazdasági épület esetén legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel, lakóépület esetén 5%-os beépítéssel és 4,5 m-es épület magassággal. A mezőgazdasági kertés övezetben szabadon álló beépítés az előírás, 3 m oldalkert biztosításával.

A SÉSZ a mezőgazdasági kertés övezetben a termőföldnek minősülő ingatlanok esetében lakóépülettel történő beépítés esetén 14 méter minimális telekszélességet ír elő az építési helyen, a zártkerti művelés alól kivett területek esetében ugyanakkor a minimális telekszélesség jelenleg nincs szabályozva.

A zártkerti ingatlanok egy része jellemzően kisparcellás, az egyes telkek keskeny szélességűek. Annak érdekében, hogy a zártkerti művelés alól kivonásra kerülő ingatlanok beépíthetősége ne eredményezzen nagyon keskeny „vonatszerű” építményeket, célszerű annak meghatározása, - a beépítésre szánt területekhez hasonlóan – hogy milyen beépítési móddal építhető be az ingatlan, mekkora oldalkert biztosításával, és mi az a telekszélesség az építési hely közterület felőli határánál, melyre építmény helyezhető el.

2.15. Az önkormányzat kezdeményezi a helyi építési szabályzat módosítását oly módon, hogy a SÉSZ hatályba lépése (2017. január 1.) előtt az Mk (mezőgazdasági kertés) övezetben létesített építmények vonatkozásában a SÉSZ előírásaiban meghatározott 3 méter oldalkert előírásától eltekint, és ezzel lehetővé teszi az egyéb építési előírásoknak megfelelő építmények ingatlan nyilvántartási feltüntetését.

A módosítás indoka: Sárvár, 4475/24 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Horváth József (9600 Sárvár, Százsorszép u. 3.) azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a tulajdonában álló ingatlanon a meglévő épület feltüntetését tegye lehetővé, mivel az épület annak elkészülte után az ingatlan-nyilvántartásban nem került feltüntetésre. A Sárvár, 4475/24 hrsz-ú ingatlan Mk (mezőgazdasági kertés) övezetben helyezkedik el. Az Mk (mezőgazdasági kertés) övezetben a SÉSZ előírásai szerint lakóépület szabadonállóan, a már kialakult előkerthez igazodóan, ennek hiányában a telekhatártól 5 méterre és 3 méter oldalkert biztosításával helyezhető el. A meglévő épület a 3 méteres oldalkert biztosításának előírását nem biztosítja, ezért az épület ingatlannyilvántartásban történő feltüntetéséhez az Építésügyi Hatóság a szükséges hatósági bizonyítványt nem tudja kiállítani. Ugyanakkor megállapítást nyert, hogy a szóban forgó épület már a SÉSZ 2017. január 1-i hatályba lépése előtt is létezett. Megfontolandó, hogy a SÉSZ hatályba lépése előtt létesült épületek vonatkozásában a 3 méter oldalkert biztosításának szükségességétől az önkormányzat tekintszen el, ha a meglévő épület az egyéb építési előírásoknak egyébként megfelel.

2.16. Az önkormányzat kezdeményezi a 84150 számú bekötő út (Celli út) mellett található védő-és korlátozási övezettel érintett ingatlanok esetében a védő-és korlátozási övezet törlését a szabályozási tervlapról. (A módosítással érintett területet a határozat 16. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: A Sárvár 3761 hrsz-ú, 6153-6169 hrsz-ú, 6447-6451 hrsz-ú, 6455-6456 hrsz-ú, 4997-4998 hrsz-ú, 4919 hrsz-ú, 4921 hrsz-ú és 6525 hrsz-ú ingatlanokat – természetben a Celli út mellett található ingatlanok – a SÉSZ szabályozási tervlapján a volt 84-es számú főút védő-és korlátozási övezete érinti. A szabályozási tervlapon feltüntetett korlátozás idejében a Celli út még az országos közúthálózat részeként, annak kétszemjegyű útjaként (volt 84-es)

funkcionált. A MaTrt. és Vas Megyei Területrendezési Terv is taxative felsorolja mely utakat kell főútnak tekinteni Sárvár város területén. Fenti ingatlanokat a 84-es főút védőtávolsága nem érinti, mint a MaTrt-ben is rögzített országos főút. A Celli út a 84150 számú bekötő út, melyre az OTÉK 38.§ (8) bekezdésében nincs meghatározott védőtávolság, mivel az csak a főúthoz és a gyorsforgalmi úthoz rendel védőtávolságot. Fentiek értelmében a védő-és korlátozási övezet feltüntetése okafogyottá vált.

3. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képviseeli: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) bizza meg. A módosítás egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni, a 62-66.§ alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során teljes eljárás lefolytatására kerül sor.

4. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a módosításhoz a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságát tartalmazó, valamint a telepítési tanulmánytervekről szóló a képviselő-testületi határozat 17. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

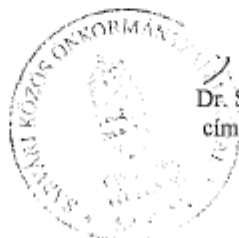
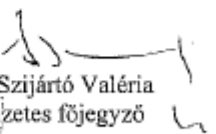
5. A tervezési feladat az új R. 17. § (1) bekezdés b) pontja szerint Sárvár Város hatályos településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terv) módosítására irányuló, tárgyalásra, elfogadásra alkalmas teljes körű tervdokumentáció és döntési tervcsetek (határozati és rendeletervezetek) kidolgozása, közreműködés az egyeztetési eljárás lefolytatásában.

6. Jelen határozat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelt 59. § (2) bekezdése szerinti döntésnek minősül. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdésében foglalt feltételeknek való megfelelést az önkormányzat külön határozatokban igazolja.

7. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 20.1 pontjában meghatározott átruházott hatáskörében eljárva a településrendezési eszközök módosításra irányuló eljárás szakaszai (véleményezési, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, az eljárás egyes szakaszaiban teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. december 18.

 
Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

2. melléklet az előterjesztéshez

SÉSZ 32. módosítás
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Kimutatás a véleményező szervekről és a véleményekről

határidő: 2026.02.03. 24 óra



	HATÓSÁG	Kiküldés dátuma	Átvétel dátuma	Választ adott (igen/nem)	Válasz időpontja	Környezeti értékelés szükségessége (igen/nem)
1.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.30.	részben igen (11. mód. cél - zöldterület helyett különleges beépítésre nem szánt lovarda kijelölése esetén szükségesnek tartja)
2.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.22.	nem
3.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.28.	részben igen (11. mód. cél - zöldterület helyett különleges beépítésre nem szánt lovarda kijelölése esetén szükségesnek tartja)
4.	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.30.	válaszadásra nem rendelkezik hatáskörrel
5.	Sárvár Város Címzetes Főjegyzője	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.20.	nem

SESZ 32. módosítás
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Kimutatás a véleményező szervekről és a véleményekről

határidő: 2026.02.03. 24 óra

6.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Allami Főépítészeti Iroda	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.20.	részben igen (11. mód. cél - zöldterület helyett különleges beépítésre nem szánt lovarda kijelölése esetén szükségesnek tartja)
7.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi, Erdészeti Osztály	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.27.	nem
8.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.29.	nem
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	2026.01.16.	2026.01.19.	nem		
10.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.22.	válaszadásra nem rendelkezik hatáskörrel
11.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	2026.01.16.	2026.01.19.	igen	2026.01.22.	válaszadásra nem rendelkezik hatáskörrel
12.	Országos Tisztifőorvosi és Gyógyszerészeti Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.20.	nem
13/1.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály – Vízügyi Hatóság	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.30.	nem

SÉSZ 32. módosítás
Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Kimutatás a véleményező szervekről és a véleményekről

határidő: 2026.02.03. 24 óra

13/2.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály – Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.29.	nem
14.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	2026.01.16.	2026.01.16.	nem		
15.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.30.	nem
16.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.01.26.	nem
17.	Ország Nemzeti Park Igazgatóság	2026.01.16.	2026.01.16.	igen	2026.02.04.	környezeti értékelés elvégzését nem kezdeményezte, a válasz határidőn túl érkezett
18.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	2026.01.16.	2026.01.16.	nem		

3. melléklet az előterjesztéshez

SÉSZ 32. módosítási célok összefoglalása

Határozati javaslat sorszámozása	Módosítási cél
2.1	Közlekedési célú közterületbe sorolt 3868/21 (Ikervári út, Ipari park mellett) hrsz-ú terület átsorolása Ge (egyéb ipari) építési övezetbe
2.2	Tölgyfa utca, Almáskerti utcát érintő szabályozási tervlapon kijelölt útszélesítés törlése
2.3	Sárvár, Újhegy utca szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának felülvizsgálata és a közlekedési terület kibővítése
2.4	0155/5 hrsz-ú ingatlan (88-as számú főút D-i oldalán, az Axiál telephelye mellett) övezeti átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Ge (egyéb ipari) építési övezetbe
2.5	A közlekedési terület övezetbe sorolt Sárvár 3343/28 hrsz-ú ingatlan egy területrészének (Rábasömjén, volt Pagoda épület mögött) Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása
2.6	Sárvár, 1224 hrsz-ú ingatlan (ONYX) beépítési mutatóinak módosítása
2.7	A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe történő átsorolása
2.8	A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolása
2.9	Aranyos ér Rákóczi úttól induló szakaszának (Sárvár, 1116 és 1106 hrsz egy szakasza) V (vízgazdálkodási) terület övezetről V/Vt építési övezetre történő módosítása (többszintes terület felhasználás), valamint a Sárvár 115 hrsz-ú ingatlan egy részének Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása
2.10	Sárvár, 1181/79-1181/85 hrsz-ú ingatlanok övezeti előírásainak módosítása (Krisztina park)
2.11	Sárvár 1259/6-7 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Z-kt (zöldterület, közpark) övezetből különleges, beépítésre nem szánt (lovarda) terület övezetbe
2.12	Sárvár, 6295 hrsz-ú ingatlan (Újhegy utca) teljes területének átsorolása közlekedési célú közterületté
2.13	Ikervári útra tervezett kerékpárút helyigényének feltüntetése a szabályozási tervlapon
2.14	Zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertés) övezetben található ingatlanok beépíthetőségének feltételei
2.15	Mezőgazdasági kertés övezetben a helyi építési szabályzat hatályba lépése előtt létesült épületek ingatlannyilvántartási feltüntetésének lehetővé tétele
2.16	8415 számú bekötő út (Celli út) melletti ingatlanokról a védő-és korlátozási övezet törlése
2.17	Sárvár, 3868/65 hrsz-ú ingatlanon kijelölt Kme - különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építési övezet övezethatárának korrekciója



ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítására irányuló eljárás kezdeményezéséről szóló képviselő-testületi határozat módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a Sárvár 3868/65 hrsz-ú ingatlanit is érintő, egyedi, építési engedélyezési eljárása során Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SÉSZ) módosítására irányuló javaslatot fogalmazott meg az alábbiak szerint:

A SÉSZ 29. módosítási eljárása során a Flextronics területére Kme -56643 jelű különleges a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló építési övezet került kijelölésre több ingatlant érintően. Az Állami Főépítész egyedi, építési engedélyezési eljárása során megállapította, hogy a Sárvár 3868/65 hrsz-ú ingatlanra ábrázolt Kme jelű építési övezet építési övezethatára a keleti oldalon nem a Sárvár, 3868/64 hrsz alatti ingatlannal, illetve az északi oldalon nem a Sárvár 2862/2 hrsz-ú ingatlannal közös telekhatáron került ábrázolásra, így egy esetleges telekalakítás során – mivel az új telekhatárok az övezethatárnak megfelelően kerülnének kialakításra – használhatatlan telekrészek jönnének létre.

Az Állami Főépítész szakmai javaslatát figyelembe véve a Flextronics Kft., mint a Sárvár 3868/65 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelmet juttatott el Sárvár Város Önkormányzatához, melyben kérte, hogy a Sárvár 3868/65 hrsz-ú ingatlanon kijelölt Kme - különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építési övezet övezethatárát az északi oldalon a Sárvár 2862/2 hrsz-ú ingatlannal közös telekhatárral, keleti oldalon a Sárvár 3868/64 hrsz-ú ingatlannal közös telekhatárral megegyezően állapítsa meg.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 69. § (1) bekezdés cb) alpontja szerint:

„69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás

a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik, ide nem értve a területrendezési tervekkel való összhang megteremtését;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,

cb) új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázisvédelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, vagy

f) a fejlesztési tervben szereplő cselekvési programra és ezzel összefüggésben a fejlesztési tervlapra, részletes fejlesztési tervlapra terjed ki.

Az újR. 8. § (2) bekezdése szerint:

(2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,

b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,

c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és

d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

Az építési övezet határának korrekciója az újR.) 69. § (1) bekezdés cb) alpontja szerinti rövid eljárásban megoldható lenne, míg az újR. 8. § (2) bekezdés értelmében alátámasztó munkarészt, így környezeti értékelést készíteni ezzel összefüggésben nem kell.

Fentiek alapján javaslom, hogy Sárvár 3868/65 hrsz-ú ingatlanon kijelölt Kme - különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építési övezet övezethatárának korrekciójára irányuló módosítást az Önkormányzat a jelenleg folyamatban lévő SÉSZ 32. módosítási eljárás módosítási céljai közé emelje be, és a véleményezési szakasz kezdeményezésére ezzel együtt kerüljön sor.

A Sárvár 3868/65 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó jelenleg hatályos szabályozást, illetve a Kme - különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építési övezet övezethatárának korrekcióját bemutató szabályozást az előterjesztés melléklete mutatja be.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 242/2025. (XII.17.) számú képviselő-testületi határozatot (a továbbiakban: Határozat) 2026. február 11-i hatállyal a következők szerint módosítja:

1. A Határozat kiegészül a következő 2.17. ponttal

„2.17. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, 3868/65 hrsz-ú ingatlanon kijelölt Kme - különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építési övezet övezethatárának korrekcióját oly módon, hogy az az északi oldalon a Sárvár 2862/2 hrsz-ú ingatlannal közös telekhatárral, keleti oldalon a Sárvár 3868/64 hrsz-ú ingatlannal közös telekhatárral megegyezően kerüljön megállapításra.”

A módosítás indoka: Flextronics Kft., mint a Sárvár, 3868/65 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelmet juttatott el Sárvár Város Önkormányzatához, melyben kérte, hogy a Sárvár 3868/65 hrsz-ú ingatlanon kijelölt Kme - különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építési övezet övezethatárát az északi oldalon a Sárvár 2862/2 hrsz-ú ingatlannal közös telekhatárral, keleti oldalon a Sárvár 3868/64 hrsz-ú ingatlannal közös telekhatárral megegyezően állapítsa meg, figyelemmel arra, hogy a jelenlegi övezeti határok mentén történő telekalakítás során használhatatlan telekrészek jönnének létre.

2. A Határozat 17. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. február 4.

Kondora István
polgármester

1. melléklet a/2026. (.....) számú képviselő-testületi határozathoz

Főépítési feljegyzés

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

A város hatályos településfejlesztési koncepcióval és településrendezési eszközökkel rendelkezik, mint a 269/2016.(XI.24.) számú határozattal elfogadott és többször módosított településszerkezeti terv, valamint Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) többször módosított önkormányzati rendelet. Jelen módosítás a 32.

Az önkormányzat kezdeményezi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát az alábbi területeket érintően:

1. Közlekedési célú közterületbe sorolt 3868/21 (Ikervári út, Ipari park mellett) hrsz-ú terület átsorolása Ge (egyéb ipari) építési övezetbe
2. Tölgyfa utca, Almáskerti utcát érintő szabályozási tervlapon kijelölt útszélesítés törlése
3. Sárvár, Újhegy utca szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának felülvizsgálata és a közlekedési terület kibővítése
4. 0155/5 hrsz-ú ingatlan (88-as számú főút D-i oldalán, az Axiál telephelye mellett) övezeti átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Ge (egyéb ipari) építési övezetbe
5. A közlekedési terület övezetbe sorolt Sárvár 3343/28 hrsz-ú ingatlan egy területrészének (Rábasömjén, volt Pagoda épület mögött) Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása
6. Sárvár, 1224 hrsz-ú ingatlan (ONYX) beépítési mutatóinak módosítása
7. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe történő átsorolása
8. A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolása
9. Aranyos ér Rákóczi úttól induló szakaszának (Sárvár, 1116 és 1106 hrsz egy szakasza) V (vizgáldalkodási) terület övezetről V/Vt építési övezetre történő módosítása (többszintes terület felhasználás), valamint a Sárvár 115 hrsz-ú ingatlan egy részének Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása
10. Sárvár, 1181/79-1181/85 hrsz-ú ingatlanok övezeti előírásainak módosítása (Krisztina park)
11. Sárvár, 6295 hrsz-ú ingatlan teljes területének átsorolása közlekedési célú közterületté
12. Ikervári útra tervezett kerékpárút helyigényének feltüntetése a szabályozási tervlapon
13. Zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertes) övezetben található ingatlanok beépíthetőségének feltételei
14. Mezőgazdasági kertes övezetben a helyi építési szabályzat hatályba lépése előtt létesült épületek ingatlannyilvántartási feltüntetésének lehetővé tétele
15. 8415 számú bekötő út (Celli út) melletti ingatlanokról s védő-és korlátozási övezet törlése
16. Sárvár, 3868/65 hrsz-ú ingatlanon kijelölt Kme - különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építési övezet övezethatárának korrekciója
17. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezet Sárvár 062/9-11 és 062/17-18 hrsz-ú ingatlan, valamint a jelenleg beépítésre szánt Ge (egyéb ipari) építési övezet Sárvár 3230/3-6 hrsz-ú ingatlan szükséges mértékű ingatlanrészét javasolom kijelölni, övezeti besorolásaként „Má” (mezőgazdasági) övezetet javasolom meghatározni az 1., 4., és 5. pontokhoz kapcsolódóan.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt Lke

(kertvárosias lakó) építési övezet Sárvár 0231, 0233/23-24, 0235/1-22 hrsz-ú ingatlan ingatlan szükséges mértékű ingatlanrészét javasolom kijelölni, övezeti besorolásaként „Má” (mezőgazdasági) övezetet javasolom meghatározni az 7. és 8. pontokhoz kapcsolódóan.

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

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

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terülapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.


A korábbi megalapozó munkarész a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható, mivel készítése teljeskörűen a 26. sorszámú módosításhoz 2024-ben elkészült. A településrendezési eszközök módosításához a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a korábbi R. jelmagyarázatának megfelelően kell elkészíteni.






Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.




A telepítési tanulmánytervek összhangban állnak a település településfejlesztési és településrendezési céljaival.






Sárvár Város településképinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Tkr.) a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás pontjai közül a 6., 9., 10. 16. módosítási cél esetében releváns a Tkr. szerinti érintettség.





Az egyes módosítási célok vonatkozásában a Tkr. szerinti érintettségről összefoglaló táblázat készült:


Tervezési feladat	Településképi rendelet szerinti érintettség	TKR térképi részlete
1. Közlekedési célú közterületbe sorolt 3868/21 (Ikervári út, Ipari park mellett) hrsz-ú terület átsorolása Ge (egyéb ipari) építési övezetbe kialakítása érdekében	Nem érint helyi védett területeket	

<p>2. Tölgyfa utca, Almáskerti utcát érintő szabályozási tervlapon kijelölt útszélesítés törlése sorszámu a Sárvár, 3864 hrsz-ú ingatlanon megvalósult kerékpárút nyomvonalának megvalósult állapot szerinti feltüntetése a SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon</p>	<p>Nem érint helyi védett területeket</p>	
<p>3. Sárvár, Újhegy utca szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának felülvizsgálata és a közlekedési terület kibővítése</p>	<p>Nem érint helyi védett területeket.</p>	
<p>4. 0155/5 hrsz-ú ingatlan (88-as számú főút D-i oldalán, az Axiál telephelye mellett) övezeti átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Ge (egyéb ipari) építési övezetbe</p>	<p>Nem érint helyi védett területeket</p>	
<p>5. A közlekedési terület övezetbe sorolt Sárvár 3343/28 hrsz-ú ingatlan egy területrészének (Rábasömjén, volt Pagoda épület mögött) Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása</p>	<p>Nem érint helyi védett területeket</p>	
<p>6. Sárvár, 1224 hrsz-ú ingatlan (ONYX) beépítési mutatóinak módosítása</p>	<p>A HÉSZ előírás változása ugyan érint helyi védett területeket, de nem ellentétes annak a TKR-ben foglalt előírásaival</p>	

<p>7. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe történő átsorolása</p>	<p>Nem érint helyi védett területeket</p>	
<p>8. A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolása</p>	<p>Nem érint helyi védett területeket meghatározó területeket</p>	
<p>9. Aranyos ér Rákóczi úttól induló szakaszának (Sárvár, 1116 és 1106 hrsz egy szakasza) V (vizgátlkodási) terület övezetről V/Vt építési övezetre történő módosítása (többszintes terület felhasználás), valamint a Sárvár 115 hrsz-ú ingatlan egy részének Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása</p>	<p>TM-3 megjelölésű Fürdőnegyed és gyógyhelyi területen helyezkednek el, a módosítás során a Tkr. előírásainak megváltoztatása nem szükséges</p>	

<p>10. Sárvár, 1181/79-1181/85 hrsz-ú ingatlanok övezeti előírásainak módosítása (Krisztina park)</p>	<p>TM-3 megjelölésű Fürdőnegyed és gyógyhelyi területen helyezkednek el, a módosítás során a Tkr. előírásainak megváltoztatása nem szükséges.</p>	
<p>11. Sárvár, 6295 hrsz-ú ingatlan teljes területének átsorolása közlekedési célú közterületté</p>	<p>Nem érint helyi védett területet</p>	
<p>12. Ikervári útra tervezett kerékpárút helyigényének feltüntetése a szabályozási tervlapon</p>	<p>Nem érint helyi védett területet</p>	
<p>13. Zánterti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertes) övezetben található ingatlanok beépíthetőségének feltételei</p>	<p>Nem érint helyi védett területeket</p>	
<p>14. Mezőgazdasági kertes övezetben a helyi építési szabályzat hatályba lépése előtt létesült épületek ingatlannyilvántartási feltüntetésének lehetővé tétele</p>	<p>Nem érint helyi védett területeket</p>	

		
15. 8415 számú bekötő út (Celli út) melletti ingatlanokról s védő-és korlátozási övezet törlése	TM-1 megjelölésű Hegyközségi területen helyezkednek el, a módosítás során a Tkr. előírásainak megváltoztatása nem szükséges	
16. Sárvár, 3868/65 hrsz-ú ingatlanon kijelölt Kme - különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló építési övezet határának korrekciója	Nem érint helyi védett területeket	
17. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezet Sárvár 062/9-11 és 062/17-18 hrsz-ú ingatlan, valamint a jelenleg beépítésre szánt Ge (egyéb ipari) építési övezet Sárvár 3230/3-6 hrsz-ú ingatlan szükséges	Nem érint helyi védett területeket	

<p>mértékű ingatlanrészét javaslom kijelölni, övezeti besorolásaként „Má” (mezőgazdasági) övezetet javaslom meghatározni az 1., 4., és 5. pontokhoz kapcsolódóan.</p> <p>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt Lke (kertvárosias lakó) építési övezet Sárvár 0231, 0233/23-24, 0235/1-22 hrsz-ú ingatlan ingatlan szükséges mértékű ingatlanrészét javaslom kijelölni, övezeti besorolásaként „Má” (mezőgazdasági) övezetet javaslom meghatározni az 7. és 8. pontokhoz kapcsolódóan.</p>		
--	--	---

Fentiek alapján a Tkr. módosítása nem vált szükségessé.

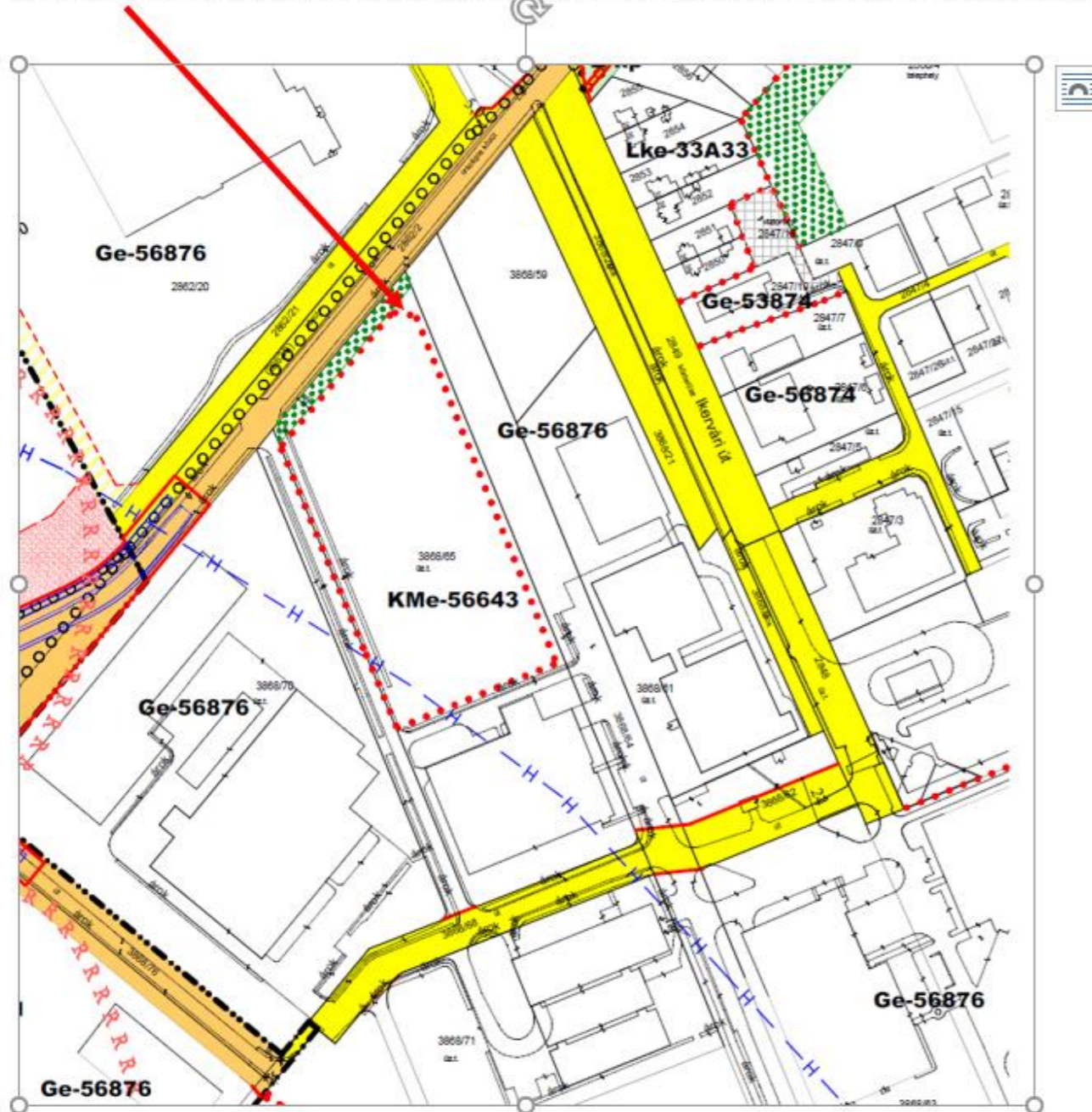
Sárvár, 2026. február 3.


 Czigány István
 önkormányzati főépítész

Melléklet az előterjesztéshez

Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet I. melléklete szerint jelenleg hatályos szabályozás a 3868/65 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Kme-különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezeti határa



A módosítás után a Kme övezet határának módosulását szemléltető ábra

- a módosítás után az övezet határa északi oldalon a 2862/2 hrsz-ú ingatlan telekhatárához, keleti oldalon a 3868/64 hrsz-ú ingatlan telekhatárához igazodik





SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Pf. 78., Telefonszám: +36-95/523-100
Hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

ELŐTERJESZTÉS

Sárvár Város Önkormányzata 2026. évi Közbeszerzési Tervének jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 42. § (1) bekezdése alapján:

„Az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérők (cd) a helyi önkormányzat) - a központi beszerző szervek kivételével - a költségvetési év elején, legkésőbb március 31. napjáig éves összesített közbeszerzési tervet (a továbbiakban: közbeszerzési terv) készítenek az adott évre tervezett közbeszerzéseikről. (...)”

A Kbt. 42. § (3) bekezdése alapján:

„A közbeszerzési terv nem vonja maga után az abban megadott közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét. Az ajánlatkérő a közbeszerzési tervben nem szereplő közbeszerzésre vagy a tervben foglaltakhoz képest módosított közbeszerzésre vonatkozó eljárást is lefolytathat. Ezekben az esetekben a közbeszerzési tervet módosítani kell az ilyen igény vagy egyéb változás felmerülésekor, megadva a módosítás indokát is.”

Sárvár Város Önkormányzata Beszerzési és Közbeszerzési Szabályzata 3. §-ának (2) bekezdése alapján a közbeszerzési tervet Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete hagyja jóvá.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a közbeszerzési terv jóváhagyását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár Város Önkormányzata 2026. évi Közbeszerzési Tervét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

Sárvár, 2026. február 5.

Kondora István
polgármester

**Sárvár Város Önkormányzata
2026. évi közbeszerzési terve**

Sorszám	Közbeszerzés tárgya	Közbeszerzés tervezett mennyisége	Közbeszerzésre irányadó eljárási rend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
1.	Üzemanyag beszerzés	1.300.000,- Ft/negyedév	Nemzeti eljárásrend	Keretmegállapodás alapján közvetlen megrendelés	2026. január	2026. december
2.	Földgáz energia vásárlása Sárvár Város Önkormányzata és intézményi energiafogyasztása biztosítására	Földgáz szállítása 2026. október 01. 00:00 óra – 2027. szeptember 30. 24:00 óra közötti időszakra.	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § Nyílt eljárás	2026. március	2027. szeptember
3.	„Kerékpáros aktív turisztikai útvonal fejlesztése Sárvár és a Ság-hegy térségében” című, TOP_PLUSZ-6.1.4.-23-VS1-2024-00001 azonosító számú projekt kapcsán kerékpáros pihenőpont és motorik park építése, valamint útfelújítás	Kerékpáros pihenőpont kialakítása és motorik park jellegű ügyességi park építése: 9100 m ² Útburkolat fejújítása: 225 fm	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 117. § Nyílt eljárás	2026. április	2027. szeptember

	tárgyú munkák kivitelezőjének a kiválasztása					
4.	„Kerékpáros turisztikai fejlesztések Sárváron” című, TOP_PLUSZ-1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt kapcsán „Kerékpárforgalmi létesítmény építése a Zuhogó utcában” tárgyú munkák kivitelezőjének a kiválasztása	150 méter hosszú, 2,50 m széles kerékpárút építése a Zuhogó utcában.	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 117. § Nyílt eljárás	2026. május	2027. április
5.	„Sárvár - közös utakon I.” című, TOP_PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2025-00019 azonosító számú projekt kapcsán „Belterületi utak felújítása Sárváron I.” tárgyú munkák kivitelezőjének a kiválasztása	<ul style="list-style-type: none"> • A Kilátó utca cca. 200 fm-es szakaszának burkolatfelújítása; • Az Esze Tamás utca cca. 400 fm-es szakaszának burkolatfelújítása; • A Várkerület utca cca. 350 fm-es szakaszának burkolatfelújítása; • A Fekete-híd utca felújítása cca. 1400 fm-en. 	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 117. § Nyílt eljárás	2026. szeptember	2027. április

6.	„Sárvár - közös utakon II.” című, TOP_PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2025-00020 azonosító számú projekt kapcsán „Belterületi utak felújítása Sárváron II.” tárgyú munkák kivitelezőjének a kiválasztása	<ul style="list-style-type: none"> • A Bocskai István utca cca. 400 fm-es szakaszának burkolatfelújítása; • A Magyar István utca cca. 400 fm-es szakaszának burkolatfelújítása; • A Dózsa György utca cca. 235 fm-es szakaszának burkolatfelújítása és parkolók építése 	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 117. § Nyílt eljárás	2026. október	2027. május
7.	Villamos energia vásárlása Sárvár város 2027. évi közvilágítása és intézményi energiafogyasztása biztosítására	Villamos energia szállítása 2027. március 01. 00:00 óra – 2028. február 28. 24:00 óra közötti időszakra.	Uniós eljárásrend	Kbt. 81. § Nyílt eljárás	2026. október	2028. február
8.	Zöldterület gondozás Sárvár város közigazgatási területén	virágágyások gondozása: 1863 m ² , rózsaágyások gondozása: 590 m ² , cserjék gondozása: 10.164 m ² , kandeláberekben lévő virágtartók gondozása: 282 db, sövények gondozása: 6576 fm, Utcai sorfák tél végi	Uniós eljárásrend	Kbt. Második rész XV. Fejezet Nyílt eljárás	2026. november	2029. április

		<p>nyesése: 455 db fa Kétévente a Gárdonyi út déli oldalán fák nyesése emelőkosaras daru segítségével: 52 db fa; az első nyesés ideje: 2027. évben és 2029. évben Utcai sorfák nyári nyesése: 214 db fa Vízvezető árok kaszálása és tisztítása évi 4 alkalommal: 4950 m² Gyomirtás közterületen évi 3 alkalommal: 15.360 m² A tárgyévet megelőző évben ültetett fák öntözése április 1. – október 30. között, havonta max. 15 forduló gyakorisággal: 50 db fa</p>				
9.	<p>DIMOP-2.1.1-24-2025-00012 azonosítószámú „Energiamenedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése Sárvár város önkormányzatának egyes épületeiben” tárgyú pályázat</p>	<p>A beszerzésre kerülő rendszertervben meghatározott műszaki tartalom alapján kerül megállapításra.</p>	<p>Nemzeti eljárásrend</p>	<p>Kbt. 117. § Nyílt eljárás</p>	<p>2026. június</p>	<p>2026. december</p>

Sárvár, 2026. február ...

Kondora István
polgármester

A közbeszerzési terv módosítását Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a/2026. (II.11.) számú határozatával jóváhagyta.

Sárvár, 2026. február ...

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző



ELŐTERJESZTÉS

Tulajdonosi hozzájárulás adása a Rábasömjéni Torna Club Egyesület részére a Magyar Labdarúgó Szövetséghez történő pályázat benyújtásához

Tisztelt Képviselő-testület!

A Rábasömjéni Torna Club Egyesület (székhely: 9608 Sárvár, Sport utca 26.; nyilvántartási szám: 18-02-0200623; adószám: 18747571-1-18; képviseli: Vincze Gyula elnök; a továbbiakban: Egyesület) a Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Sárvár Belterület, 3427 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Sport utca 26. szám alatt található, „*kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 1539 m² alapterületű ingatlant érintően TAO pályázatot kíván benyújtani a Magyar Labdarúgó Szövetséghez (a továbbiakban: MLSZ). A pályázat nyertessége esetén az Egyesület – mint tárgyi eszköz beruházás – 2 darab labdarúgó cserepadot kíván beszerezni és telepíteni az önkormányzati ingatlanon.

A TAO pályázat érvényességének és eredményességének egyik feltétele, hogy a pályázó a határozati javaslat mellékletét képező tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot az MLSZ. részére rendelkezésre bocsájtsa a pályázati határidőn belül, mely 2026. február 28. napjában került meghatározásra.

Az eredményes pályázat révén az önkormányzati ingatlan részbeni felújítására, korszerűsítésére kerülhetne sor, ami által a sportolás feltételei is javulni tudnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslat megtárgyalásával és elfogadásával a pályázati program megvalósítását szíveskedjen támogatni.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Rábasömjéni Torna Club Egyesület (székhely: 9608 Sárvár, Sport utca 26.; nyilvántartási szám: 18-02-0200623; adószám: 18747571-1-18; képviseli: Vincze Gyula elnök) részére a Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Sárvár Belterület, 3427 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Sport utca 26. szám alatt található, „*kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 1539 m² alapterületű ingatlant érintő pályázat megvalósítása kapcsán a jelen határozat mellékletét képező tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot jóváhagyja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázati eljárással, továbbá a pályázat nyertessége esetén annak megvalósításával kapcsolatos minden további szükséges intézkedést, szóbeli és írásbeli jognyilatkozatot tegyen.

Felelős: Kondora István polgármester
Határidő: azonnal

Sárvár, 2026. február 5.

Kondora István
polgármester

”



SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Pf. 78., Telefonszám: +36-95/523-100
Hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

TULAJDONOSI NYILATKOZAT

Alulírott Kondora István polgármester, Sárvár Város Önkormányzata (székhely: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.) képviseletében az alábbi nyilatkozatot teszem:

- a Sárvár Belterület, 3427 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Sport utca 26. szám alatt található „*kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű, 1539 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) tulajdonosa 1/1 arányban Sárvár Város Önkormányzata.
- Sárvár Város Önkormányzata hozzájárul ahhoz, hogy a Rábasömjéni Torna Club Egyesület (székhely: 9608 Sárvár, Sport utca 26.; nyilvántartási szám: 18-02-0200623; adószám: 18747571-1-18; képviseli: Vincze Gyula elnök; a továbbiakban: Egyesület) a Magyar Labdarúgó Szövetséghez benyújtásra kerülő pályázati projekt keretében az Ingatlant érintő fejlesztéseket – így különösen 2 darab labdarúgó cserepad beszerzése és telepítése, mint tárgyi eszköz beruházás – az Ingatlanon megvalósítsa.
- Sárvár Város Önkormányzata, mint az Ingatlan tulajdonosa nyilatkozik, hogy a beruházás megvalósítását követő 15 (tizenöt) évben az Ingatlan sportcélra történő hasznosítását fenntartja.

Sárvár, 2026. február „...”.

Kondora István
polgármester

”



ELŐTERJESZTÉS

Egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése tárgyában kiírt pályázatról

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát, forgalomképes vagyonát képezik az alábbi ingatlanok:

- Sárvár Belterület, 189/1/A/10 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található, 101 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1), továbbá
- Sárvár Belterület, 173/A/18 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Kossuth tér 5., FSZ. alatt található, 256 m² alapterületű (tulajdoni lap alapján) 186 m² alapterületű (felmérés alapján), „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2).

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a jelen előterjesztés mellékletét képező 309/2025. (XI. 26.) számú bizottsági határozatával az Ingatlan1 és Ingatlan2 értékesítését – a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 19/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdése alapján, az Ör. 2. § (2) bekezdésére és a 6. § (1) bekezdésére figyelemmel – nyilvános pályázati eljárásban határozta meg, immáron negyedik alkalommal.

A pályázati felhívás alapján:

- az Ingatlan1 legalacsonyabb vételára 40.400.000,- Ft, azaz *negyvenmillió-négyszázezer forint*, valamint
- az Ingatlan2 legalacsonyabb vételára 99.138.000,- Ft, azaz *kilencvenkilencmillió-százharmincezer forint*

értékben – az egyes ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény a 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól – **kerültek meghatározásra.**

A nyilvános pályázati felhívás a határozatnak megfelelően az önkormányzat honlapján, az önkormányzat hirdetőtábláján, a Sárvári Hírlapban, a Vas Népe megyei napilapban, a Magyar Nemzet országos napilapban, Sárvár Lendületben Facebook oldalon, a www.ingatlan.com, valamint a www.jofogas.hu weboldalakon került közzétételre.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázati határidő lejártáig – 2026. január

30. napja 10:00 óra – pályázat egyik ingatlan vonatkozásában sem érkezett, így a pályázati eljárás eredménytelen.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázati eljárás eredménytelenségét a következő határozati javaslat megtárgyalásával és elfogadásával szíveskedjen megállapítani.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága

- **Sárvár Belterület, 189/1/A/10 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található, 101 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan vonatkozásában, valamint**
- **Sárvár Belterület, 173/A/18 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Kossuth tér 5., FSZ. alatt található, 256 m² alapterületű (tulajdoni lap alapján) 186 m² alapterületű (felmérés alapján), „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan vonatkozásában**

a **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 309/2025. (XI. 26.) számú határozata alapján** – a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 19/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdése alapján, az Ör. 2. § (2) bekezdésére és a 6. § (1) bekezdésére figyelemmel – **történő értékesítése tárgyában lefolytatott eljárást** – arra való tekintettel, hogy a pályázati határidő lejártáig, azaz 2026. január 30. napja 10:00 óráig pályázat egyik ingatlan vonatkozásában sem érkezett – **eredménytelennek nyilvánítja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. február 4.

**Kondora István
polgármester**

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
BERUHÁZÁSI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI IRODA
9600 Sárvár, Várkerület 2.

KIVONAT

A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 2025. november 26-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

309/2025.(XI.26.) számú bizottsági határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága az önkormányzat kizárólagos tulajdonát, forgalomképes vagyonát képező, alábbi táblázatban foglalt, Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 19/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdése alapján értékesítésre kijelölt ingatlanok kapcsán az Ör. 2. § (2) bekezdésében és 6. § (1) bekezdésében, továbbá Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X. 24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.1. és 4.5. pontjaiban meghatározott átruházott feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozza.

A Bizottság az alábbi ingatlanokat a táblázatban megjelölt forgalmi értéken, mint minimális vételáron, versenyeztetés útján, nyilvános pályázati eljárás keretében értékesíti.

1. 9600 Sárvár, Várkerület utca 33., lph: C, FSZ. 2. ajtó			
<i>Hrsz.:</i> Sárvár, 189/1/A/10	<i>Alapterület:</i> 101 m ²	<i>Megnevezés:</i> üzlethelyiség	<i>Forgalmi érték:</i> 40.400.000,- Ft
2. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5. FSZ.			
<i>Hrsz.:</i> Sárvár, 173/A/18	<i>Alapterület:</i> 256 m ² (tulajdoni lap alapján) 186 m ² (felmérés alapján)	<i>Megnevezés:</i> orvosi rendelő	<i>Forgalmi érték:</i> 99.138.000,- Ft

2. A Bizottság a nyílt versenyeztetési (nyilvános pályázati) eljárás pályázati felhívását jelen határozat melléklete szerint jóváhagyja.
3. A Bizottság a nyílt versenyeztetési eljárást az önkormányzat honlapján, az önkormányzat hirdetőtábláján, a Sárvári Hírlapban, a Vas Népe megyei napilapban, a Magyar Nemzet országos napilapban, Sárvár Lendületben Facebook oldalon,

a www.ingatlan.com, valamint a www.jofogas.hu weboldalakon történő közzététellel folytatja le.

4. A versenyeztetési eljárás során az önkormányzat valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt biztosít az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz való hozzáférés és az alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében a közzététel során. Minden ajánlattevőnek joga van a Bizottság által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni.
5. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a nyílt versenyeztetési eljárással kapcsolatos, ahhoz szükséges minden további intézkedés, illetve szóbeli és írásbeli jognyilatkozat megtételére.
6. A nyílt versenyeztetési eljárás eredményéről a Bizottság dönt.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. november 27.





SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Pf. 78., Telefonszám: +36-95/523-100
E-mail: onkormanyzat@sarvar.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező egyes ingatlanok nyilvános pályázati felhívás keretében történő értékesítése tárgyában

1. A PÁLYÁZAT KIÍRÓJÁNAK NEVE, CÍME, TELEFON - ÉS FAX SZÁMA, VALAMINT E-MAIL CÍME:

Név: Sárvár Város Önkormányzata
Székhely: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.
Képviseli: Kondora István polgármester
Telefonszám: +36-95/523-100
E-mail cím: polgarmester@sarvar.hu
Kapcsolattartója: Monostori Patrik
Kapcsolattartó telefonszáma: +36-95/523-135
Kapcsolattartó e-mail címe: monostori.patrik@sarvar.hu

2. A PÁLYÁZAT TÁRGYA: AZ ALÁBBI ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE

Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok							
Sorszám	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Forgalmi érték / minimális vételár*	HÉSZ. szerinti övezeti besorolás és főbb jellemzők	Közművesítettség és főbb jellemzők	Egyéb főbb jellemzők
1. 9600 Sárvár, Várkerület utca 33., lph: C, FSZ. 2. ajtó							
1.	189/I/A/10	101 m ²	Üzlethelyiség	40.400.000,- Ft	<p style="text-align: center;">„Vt-12985”</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rendeltetési egység: Településközpont • Beépítési mód: Zártkörű • Megengedett legkisebb építési telek: 500 m² • Megengedett legnagyobb beépítettség: 80 % • Legkisebb zöld terület: 10 % • Megengedett épületmagasság: 9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m 	A társasházi ingatlanban található üzlethelyiség összközműves, rendelkezésre áll a víz, szennyvízcsatorna és a villany közmű. A fűtés távfűtés, acélnyagú hőleadókkal.	Egyéb különleges jellemző: Műemlék
2. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5. FSZ.							
2.	173/A/18	256 m ² (tulajdoni lap alapján) 186 m ² (felmérés alapján)	Orvosi rendelő	99.138.000,- Ft	<p style="text-align: center;">„Vt-12985”</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rendeltetési egység: Településközpont • Beépítési mód: Zártkörű • Megengedett legkisebb építési telek: 500 m² • Megengedett legnagyobb beépítettség: 80 % • Legkisebb zöld terület: 10 % • Megengedett épületmagasság: 9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m 	A víz, szennyvízcsatorna, villany és gáz közelművek a városi hálózatról csatlakoznak. A fűtés önálló gázkazánról történik acéllemez radiátorokkal.	Egyéb különleges jellemző: az ingatlanok helyt adó társasházi épület helyi egyedi védelem alatt áll

*Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény a 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól

3. A SZERZŐDÉS MEGHATÁROZÁSA:

Adásvételi szerződés – **Az adásvételi szerződés tervezetét a pályázó a pályázat eredményéről szóló értesítés közlését követő 15 napon belül köteles elkészíttetni.**

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK MÓDJA, HATÁRIDEJE:

Az ingatlanok egyenkénti vételára meghaladja az 5.000.000,- Ft-ot, ezért a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A Magyar Államot megillető elővásárlási jog kapcsán az adásvételi szerződés feltétellel kerül megkötésre. A vételárat a Magyar Államot képviselő szerv elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatára nyitva álló határidő leteltét, amennyiben a nyilatkozat a határidőn belül megérkezik, akkor a nyilatkozatról való tudomásszerzést követően legkésőbb 30 napon – illetve, ha a nyertes pályázó ennél rövidebb határidőt vállalt, akkor a vállalási határidőn – belül kell megfizetni egy összegben átutalással.

5. A HIÁNYPÓTLÁS LEHETŐSÉGE VAGY ANNAK KIZÁRÁSA:

A pályázat kiírója hiánypótlásra (teljes körben) lehetőséget biztosít.

6. A BENYÚJTOTT PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSÉNEK MÓDJA ÉS SZEMPONTJAI:

Az értékelés módja: Jelen pályázati felhívás 2. pontjában meghatározott ingatlanok vonatkozásában külön-külön lehet ajánlatot tenni.

Az értékelés szempontjai: Ingatlanonként külön-külön a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás (vételár).

Amennyiben egy adott ingatlanhoz kapcsolódóan azonos összegű vételárra tesznek ajánlatot, akkor a pályázat nyertese az a pályázó, aki/amelyik a legrövidebb határidőn belül vállalja a vételár megfizetését. A vételár és a megfizetési határidő azonossága esetén a pályázat nyertese sorsolással kerül megállapításra.

7. AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG:

7.1. A pályázó ajánlattételi kööttsége a pályázati határidő leteltétől kezdődően az eredményhirdetésről szóló értesítés közlését követő 30 napig áll fenn, melybe nem számít bele a Magyar Államot képviselő szerv elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre rendelkezésre álló határidő. **Az adásvételi szerződés tervezetét a pályázó a pályázat eredményéről szóló értesítés közlését követő 15 napon belül köteles elkészíttetni.**

7.2. Ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kööttség ideje alatt visszavonja, a 11. pontnak megfelelő összegben és módon letett ajánlati biztosítékot elveszti; egyébként a biztosíték a versenyeztetés lezárása után visszajár, kivéve a nyertes ajánlattevő esetében, akinek kérésére a vételárba beszámításra kerül.

7.3. A pályázatot kiíró a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján fenntartja a jogot, hogy a legkedvezőbb pályázatot benyújtó pályázóval az adásvételi szerződést nem köti meg.

7.4. A pályázatot kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozóan a **nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) és (4) bekezdései alapján a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg a pályázati felhívás 2. pontja szerinti ingatlanokkal kapcsolatban.

7.5. A pályázati felhívás 2. pontja szerinti táblázat 2. sorában meghatározott ingatlan vonatkozásában az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető **elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) jogosult.** Az Nvt. 14. § (5) bekezdése szerint az MNV Zrt. az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával a Magyar Állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

7.6. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 86. § (1) bekezdése és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a műemlék ingatlanra – a pályázati felhívás 2. pontja szerinti táblázat 1. sorában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg.

Az elővásárlási jog gyakorlására a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (6) bekezdése alapján a Magyar Állam képviseletében eljáró a **kulturális örökség védelméért felelős miniszter jogosult.** A nyilatkozattételt az eladó önkormányzatnak a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja és 86. § a) pontja alapján a **Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályánál kell kezdeményeznie.**

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 86. § d) pontja alapján az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a miniszter a hatósághoz történő megérkezésétől számított harminc napon belül teszi meg. Az elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni, ha a miniszter a nyilatkozatra nyitva álló határidőben nem teszi meg a vételi szándéknyilatkozatot.

8. AZ PÁLYÁZAT NYELVE:

A pályázat nyelve a magyar nyelv.

9. AZ ELJÁRÁS LEBONYOLÍTÁSA, MENETE:

9.1. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS PUBLIKÁLÁSÁNAK NAPJA:

A pályázati felhívásnak Sárvár Város Önkormányzata honlapján (www.sarvarvaros.hu) történő megjelenésének napja, azaz 2025. november 27. (csütörtök).

9.2. A PÁLYÁZATI HATÁRIDŐ:

2026. január 30. napja (péntek) 10:00 óra

9.3. A BEÉRKEZETT PÁLYÁZATOK BONTÁSA (JEGYZŐKÖNYV):

2026. január 30. napja (péntek) 11:00 óra

10. A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK CÍME:

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Titkárság
9600 Sárvár, Várkerület utca 2.

11. A PÁLYÁZAT ÉRVÉNYTELEN:

- 11.1. A pályázata pályázati határidő lejártáig postai úton vagy személyes kézbesítés révén nem érkezik meg a benyújtás címére.
- 11.2. A pályázó a pályázatával érintett ingatlan – amennyiben mindkettő ingatlanra pályázatot kíván benyújtani, akkor mindkettő ingatlan – vonatkozásában a pályázati felhívás 2. pontjában meghatározott minimális vételár 10%-ának megfelelő ajánlati biztosítékok (Jelen pályázati felhívás 2. pont táblázata 1. sorában meghatározott ingatlan esetében 4.040.000,- Ft-ot, jelen pályázati felhívás 2. pont táblázata 2. sorában meghatározott ingatlan esetében 9.913.800,- Ft-ot, jelen pályázati felhívás 2. pontjában meghatározott mindkét ingatlan esetében mindösszesen 13.953.800,- Ft-ot) az ajánlati határidő lejártáig, banki átutalás révén nem fizette meg Sárvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747037-15733634 számú számlájára.
- 11.3. A pályázó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tett eleget.
- 11.4. A pályázat a 12.3. pontban foglaltaknak nem felel meg.

12. EGYÉB ELŐÍRÁSOK:

- 12.1. A pályázatot a pályázónak a pályázati felhívásban meghatározott formai és tartalmi követelményeknek megfelelően kell elkészítenie és benyújtania.
- 12.2. A pályázatot írásban, zártan, a 10. pontban megadott címre postai úton, vagy közvetlenül személyesen 2026. január 30. napja (péntek) 10:00 óráig, 1 darab nyomtatott példányban (cégszerűen) aláírva kell benyújtani.
A csomagolásnak biztosítani kell, hogy a csomag lezárását követően abból semmit ki nem vettek, és/vagy abba semmit be nem tettek. A pályázat lezárt csomagolását a következő felirattal kell ellátni: *„Pályázat”, „Egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában”, „Nem bontható fel az ajánlattételi határidő lejártáig!”*, továbbá fel kell tüntetni a pályázó nevét és címét.

12.3. Egyéb pályázati feltételek:

12.3.1. A pályázati felhívásban foglalt tájékoztató írásbeli nyilatkozattal történő tudomásul vétele a mellékelt minta alapján, továbbá nem természetes személy esetén átláthatósági nyilatkozat tétele.

12.3.2. **Pályázó státuszának igazolása** (magánszemély pályázó esetén személyazonosító okmány és lakcímkártya másolata, egyéni vállalkozó esetén nyilvántartási szám, gazdasági társaság esetén cégjegyzékszám megadása és aláírási címpéldány másolata)

A 12.1.-12.3. pontban felsoroltak megléte a pályázat érvényességi feltétele.

12.4. A pályázat eredményének megállapítása

12.4.1. A pályázat nyertese az egyes ingatlanok vonatkozásában az a pályázó,

aki az adott ingatlanra a legmagasabb összegű ajánlati árat tette.

Azonos ajánlati ár esetén a vételár teljes kifizetését korábbi időpontra vállaló pályázó a pályázat nyertese. Amennyiben bármelyik feltételre azonos tartalmú pályázatok érkeztek, akkor a nyertes személyét sorsolással kell megállapítani.

Amennyiben a pályázó mindkét ingatlanra nyújtott be pályázatot az egyes ingatlanokra adott ajánlatokat az Önkormányzat külön-külön értékeli.

12.4.2. Eredménytelen a pályázat, ha nem érkezett pályázat, vagy valamennyi pályázat érvénytelen, vagy ha a valamennyi érvényes ajánlatot tett pályázó visszalép a pályázati határidő lejártáig.

12.4.3. A pályázat eredményét Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága várhatóan a 2026. február hónapban sorra kerülő rendes ülésén állapítja meg.

12.4.4. A nyertes pályázó visszalépése esetén az Önkormányzat a következő legkedvezőbb ajánlatot tett pályázóval köt szerződést.

13. TOVÁBBI INFORMÁCIÓ:

Az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok megtekintésére, helyszíni bejárására a pályázati határidő alatt a pályázatot kiíró kapcsolattartójával (Monostori Patrik; Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal, 12-es számú iroda, telefonszám: +36-95/523-135, e-mail cím: monostori.patrik@sarvar.hu) együttesen, előzetes bejelentkezés alapján van lehetőség.

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanok egyes társasházi ingatlanoknak az albetéteit képezik. Ebből következően az ingatlanok használatára, hasznosítására, rendeltetésének megváltoztatására vonatkozóan a mindenkori társasházi törvény és a hatályos építésügyi jogszabályok (pl. Méptv., 419/2021. számú Korm.rendelet, OTÉK, TÉKA) szabályai az irányadóak.

14. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS KÖZZÉTÉTELÉNEK NAPJA:

2025. NOVEMBER 27.

15. A PÁLYÁZAT KÖZZÉTÉTELÉNEK MÓDJA:

A nyilvános pályázati felhívás az önkormányzat honlapján, az önkormányzat hirdetőtábláján, a Sárvári Hírlapban, a Vas Népe megyei napilapban, a Magyar Nemzet országos napilapban, a Sárvár Lendületben Facebook oldalon, a www.ingatlan.com, valamint a www.jofogas.hu weboldalakon kerül közzétételre azzal, hogy **a közzététel kezdőnapjának (a pályázati felhívás 9.1. pontja szerinti publikálási időpontnak), így a pályázati határidő számításának kezdőnapja az önkormányzat honlapján történő közzététel napja.**

Sárvár, 2025. november 26.

Kondora István
polgármester

1. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz

PÁLYÁZATI ADATLAP

Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező egyes ingatlanok nyilvános pályázati felhívás keretében történő értékesítése tárgyában

Pályázó neve:
 Kapcsolattartó:
 Cím (székhely):
 Egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartási szám, jogi személy esetén a cégjegyzékszám, vagy nyilvántartási szám:.....
 Telefonszám:..... E-mail cím:

Sorszám	Cím	Hrsz.	Terület (m ²)*	Megnevezés	Legalacsonyabb vételár (Ft)	Megajánlott vételár (Ft)**
1.	9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó	Sárvár, 189/1/A/10	101 m ²	Üzlethelyiség	40.400.000,- Ft	
2.	9600 Sárvár, Kossuth tér 5. FSZ.	Sárvár, 173/A/18	256 m ² (tulajdoni lap alapján) 186 m ² (felmérés alapján)	Orvosi rendelő	99.138.000,- Ft	

A vételár megfizetésének vállalt időpontja:

(A Magyar Államot megillető elővásárlási jog kapcsán az adásvételi szerződés feltétellel kerül megkötésre. A vételárat a Magyar Államot képviselő szerv elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatára nyitva álló határidő leteltét, amennyiben a nyilatkozat a határidőn belül megérkezik, akkor a nyilatkozatról való tudomásszerzést követően legkésőbb 30 napon belül kell megfizetni egy összegben átutalással.)

30 nap* vagy 30 napnál rövidebb idő (..... nap) alatt*****

Nyilatkozom, hogy a pályázaton részt veszek.

Tudomásul veszem, hogy a pályázatom alapján a pályázati határidő leteltétől kezdődően a pályázati határidő leteltétől kezdődően az eredményhirdetési időpontot követő 30 napig áll fenn, melybe nem számít bele a Magyar Államot képviselő szerv elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre rendelkezésre álló határidő.

Tudomásul veszem, hogy ha az ajánlatomat az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonom, úgy a pályázati felhívás 11.2 pontjának megfelelően letett ajánlati biztosítékot elvesztem; egyébként a biztosíték a nyertes ajánlattevő esetén pályázat nyertessége esetén a vételárba beszámít, vagy a pályázat nyertessége híján versenyeztetés lezárása után visszajár. Tudomásul veszem, hogy az ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény a 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól.

Keltezés:év.....hó nap

(cégszerű) aláírás
bélyegző

*Az ingatlannyilvántartásban szereplő és a ténylegesen felmért vagy felmérésre kerülő m² adatok ingatlannyilvántartási rendezése a leendő vevő feladata.

****AZ INGATLANOK KÖZÜL AKÁR EGYIK, AKÁR MINDKETTŐ INGATLANRA IS TEHETŐ AJÁNLAT, AMELYIK INGATLANRA AJÁNLATOT KÍVÁNNAK TENNI OTT A „MEGAJÁNLOTT VÉTELÁR (FT)” RUBLIKA KITÖLTENDŐ, AMELYIK INGATLANRA AJÁNLATOT NEM KÍVÁNNAK TENNI, OTT A „MEGAJÁNLOTT VÉTELÁR (FT)” RUBLIKA KIHŰZANDÓ**

*****A vételár megfizetésére tett vállalási időtartam**, mely vagy 30 nap, vagy annál rövidebb időtartam lehet. A megfelelő rész aláhúzendó, a 30 napnál rövidebb időtartam vállalása esetén a vállalt napok száma kitöltendő.

A pályázati adatlaphoz csatolandó melléletek:

- Átláthatósági nyilatkozat
- Természetes személy ajánlattevő esetén személyazonosító igazolvány és lakcímkártya másolata
- Jogi személy esetén aláírási címpéldány
- Amennyiben nem a pályázat benyújtására jogosult nyújtja be a pályázatot, meghatalmazás a pályázat benyújtására jogosult részéről.

2. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz:

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1.b) pontjában meghatározott

**BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY, VAGY
JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET¹
RÉSZÉRE**

Alulírott

Név:
születéskori név:
anyja neve:
születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:
székhelye:
adószáma:
cégjegyzékszám / nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában – úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvt. 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja alapján **átlátható szervezetnek minősül**, az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő **egvüttes** feltételeknek:

a) tulajdonosi szerkezete a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyet jelen nyilatkozat **1. pontjában** mutatok be teljeskörűen;

b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban: rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

¹ **Gazdálkodó szervezet:**

A gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi együttműködési csoportosulás, a szövetség, a lakásszövetség, az európai szövetség, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó.

Az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataira is a gazdálkodó szervezetre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni [Pp. 396. §].

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, valamint külföldi illetőségű szervezet esetén vállalom, hogy a Tao. 4. § 11. h.) pontja szerinti adatokat külön nyilatkozatban mellékelem;

d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyeket a jelen nyilatkozat **2. pontjában** mutatok be teljeskörűen.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést** a Hivatal/Intézet kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek (Nvt. 11. § (12) bekezdés);
- központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. A Hivatal/Intézet ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 54/A. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 54/A. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni (Áht. 41. § (6) bekezdés);
- a **valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat** alapján kötött visszterhes szerződést a Hivatal/Intézet felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. (Ávr. 50. § (1a) bekezdés)
- a Hivatal/Intézet az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a szerződésből eredő követelés elévüléséig az Áht. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 54/A. §-ban **meghatározott adatokat kezelni.**

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm a Hivatal/Intézet részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

I. pont: Nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól²

Ssz.	Név	Születési név	Születési hely	Születési ideje	Anyja neve	Tulajdoni hányad %	Befolyás, szavazati jog mértéke %
1.							
2.							
3.							

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás² Tényleges tulajdonos:

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon – közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben – a Ptk. 8:2.§ (2) bekezdésében meghatározott – meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyleti megbízást végrehajtanak,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

1. aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

2. akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

3. aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléká felett, illetve az alapítvány képviselőjében eljár, továbbá

e) az a)–b) alpontokban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője [2007. évi CXXXVI. tv. (Pmt.) 3. § r) pont]

2. pont: Nyilatkozat az átláthatósági nyilatkozatot tevő szervezetben több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező szervezetekről, és azok tényleges tulajdonosairól

Ssz.	A szervezet				A szervezet tényleges tulajdonosainak						
	neve	tulajdoni hányad mértéke (%)	befolyásának, szavazati jogának mértéke (%)	adóilletősége	neve	születési neve	szül. helye	szül. ideje	anyja neve	tulajdoni hányad (%)	befolyás, szavazati jog mértéke (%)
1.											
2.											
3.											

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

3. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz: Tulajdoni lapok

3.1. 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található ingatlan



Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
null

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20251111/940323
2025.11.11

Oldal 1/1

Sárvár
Belterület, 189/1/A/10 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, VÁRKERÜLET UTCA 33. C. LH.FSZ./2
Sárvár, Belterület, 189/1/A/10

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
182506/2/2020.07.21

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendelkezési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üziohelyiség	101	0	0	101/995

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37142/1995.11.20

Jogi jelleg: Műemlék

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37142/1995.11.20

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37142/1995.11.20

Önálló szöveges bejegyzés

Társasház alapító okirat módosítás, valamint a szervezet működési szabályzat és a házirend benyújtása.

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
182506/2/2020.07.21

Önálló szöveges bejegyzés

Társasház alapító okirat módosítás

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37142/1995.11.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: eredeti felvétel, 37142/1995.11.20

átzállás, 33022/1992.10.09

Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a formailag bejegyzőszerű, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

3.2. 9600 SÁRVÁR, KOSSUTH TÉR 5., FSZ. ALATT TALÁLHATÓ INGATLAN



Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
null

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20251111/940323
2025.11.11

Oldal 1/1

Sárvár
Belterület, 173/A/18 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, KOSSUTH TÉR 5. FÖLDSZINT/ 'FELÜLVIZSGÁLAT ALATT'
Sárvár, Belterület, 173/A/18

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32050/2005.04.21

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m ²)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
orvosi rendelő	256	0	0	245/1000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30180/1996.01.02

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30180/1996.01.02

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: eredeti felvétel, 30180/1996.01.02

átzállás, 34787/1991.11.22

Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32050/2005.04.21

Önálló szöveges bejegyzés

Társasháztulajdoni alapító okirat módosítás és a Szervezeti-működési szabályzat megküldése A társasház közös képviselője: Bagaméri Sándor (9600 Sárvár, Ady Endre utca 2. 1.emelet 4.)

Név: SÁRVÁR ADY ENDRE UTCA 2.-KOSSUTH TÉR 5. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZ

Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Ady Endre utca 2.-Kossuth t.5

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzési tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

4. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz: Kivonatok az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékére vonatkozó értékbecslésről

4.1. 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található ingatlan

- A Várkerület utcában társasház földszinti részén 60 m²-es üzlethelyiséget 25 mFt-ért kínálnak vételre. az üzlethelyiség felújításra szorul.
A kínálati ár 416.666 Ft/m² forgalmi értéknek felel meg.

Az értékelésre kerülő üzlethelyiség forgalmi értékének megállapítása során súlyozottan vettem figyelembe a műemléki kötöttséget és a műszaki állapotból következő felújítási kötelezettséget.

5.) Összefoglaló adatok:

Fentiekre tekintettel – helyszíni szemlémet is figyelembe véve – az üzlethelyiség forgalmi értékét az alábbiak szerint állapítom meg:

$$400.000 \text{ Ft/m}^2 * 101 \text{ m}^2 =$$
$$40.400.000,- \text{ Ft}$$

azaz Negyvenmillió-négyszázezer forint

5.) Egyéb megjegyzések:

A megbízó adatszolgáltatását feltételek nélkül elfogadtam.

Az ingatlanforgalmi szakvéleményben felértékelt ingatlanban semmilyen érdekeltségem nincs.

Az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi érték a keltezésétől számított három hónapig érvényes.

4.2. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5. FSZ. alatt található ingatlan

Kínálati oldalon a következő eladó üzlethelyiségeket találtam.

- Batthyány utcában földszinti 230 m²-es üzlethelyiség 159 mFt-ért eladó. Az üzlet jó műszaki állapotú. Fenti kínálati ár 691.304 Ft/m² forgalmi értéket jelent.
- Gárdonyi Géza utcában társasház földszinti részén 262 m²-es üzlethelyiséget kínálnak eladásra 80 mFt-ért. Az üzlethelyiség felújításra szorul. Az eladási ár 305.343. Ft/m² forgalmi értéknek felel meg.
- Hunyadi utcában társas lakóház földszintjén 125 m²-es üzlet 44,10 mFt-ért eladó.
Az üzletet magában foglaló épület kb. 12 éve épült és jó műszaki állapotú.
Az ajánlati ár 352.800 Ft/m² forgalmi értéket jelent.
- Belvárosi üzletház I. emeletén 50 m²-es üzlet 30 mFt-ért eladó. Ez 600.000 Ft/m² forgalmi értéknek felel meg.
- A Várkerület utcában társasház földszinti részén 60 m²-es üzlethelyiséget 25 mFt-ért kínálnak vételre. az üzlethelyiség felújításra szorul.
A kínálati ár 416.666 Ft/m² forgalmi értéknek felel meg.

Fentiekre tekintettel – helyszíni szemlémet is figyelembe véve - a 9600 Sárvár, Kossuth tér 5.sz. (173/A/18 hrsz) alatti orvosi rendelő megnevezésű ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint állapítom meg:

$$533.000 \text{ Ft/m}^2 * 186 \text{ m}^2 = \underline{99.138.000,- \text{ Ft}}$$

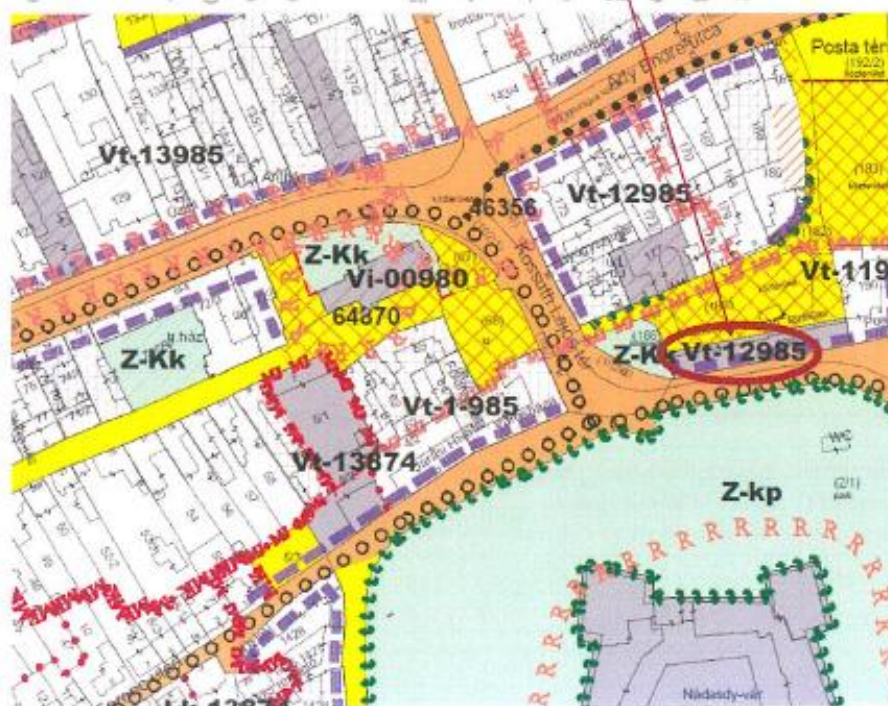
azaz Kilencvenkilencmillió- egyszázharmincyolcezer forint

5. számú melléklet a Pályázati felhíváshoz: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete 1. melléklet Belterület szabályozási tervlapok, ORTO-fotók.

5.1.1. 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található ingatlan (E-KÖZMŰ térkép-kivonat)



5.1.2. Szabályozási tervlap kivonat:



5.1.3. Térképmásolat

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.11.11 14:14:40

Helyrajzi szám: SÁRVÁR belterület 189/1

Megrendelés szám: 7/570/2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzi szám: 15002460002025

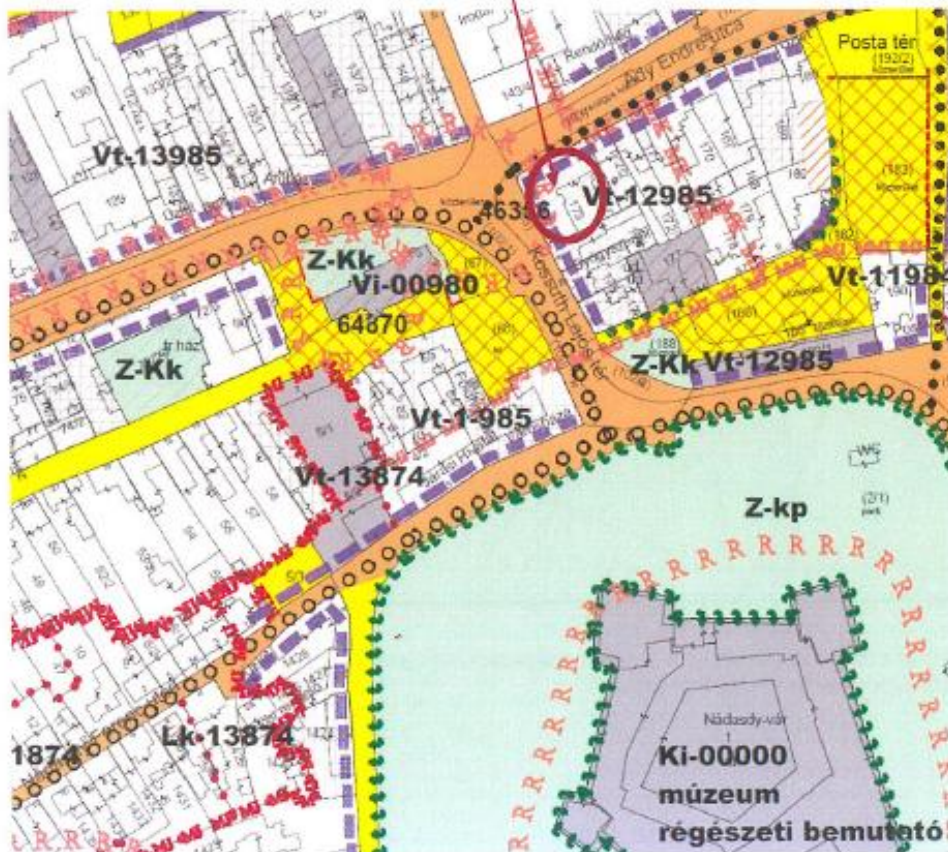


A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

5.2.1. 9600 Sárvár, Kossuth tér 5., FSZ. alatt található ingatlan (E-KÖZMŰ térkép-kivonat)



5.2.2. Szabályozási tervlap kivonat



5.2.3. Térképmásolat

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4.
Sárvár Kossuth tér 2. Pf. 24.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

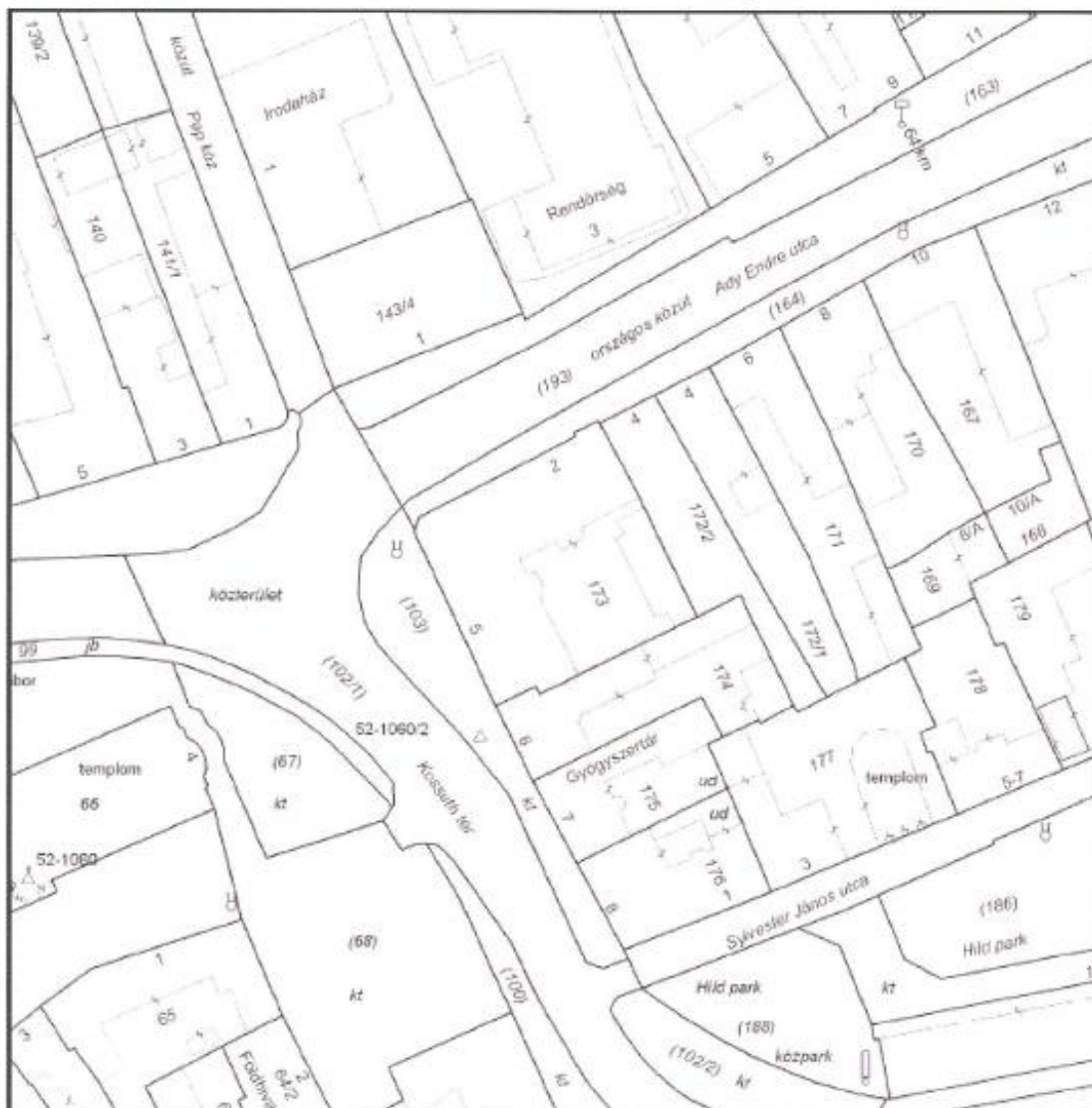
2025.11.11 14:16:08

Helyrajzi szám: SÁRVÁR belterület 173

Megrendelés szám: 7/571/2025

Méretarány: 1 : 1000

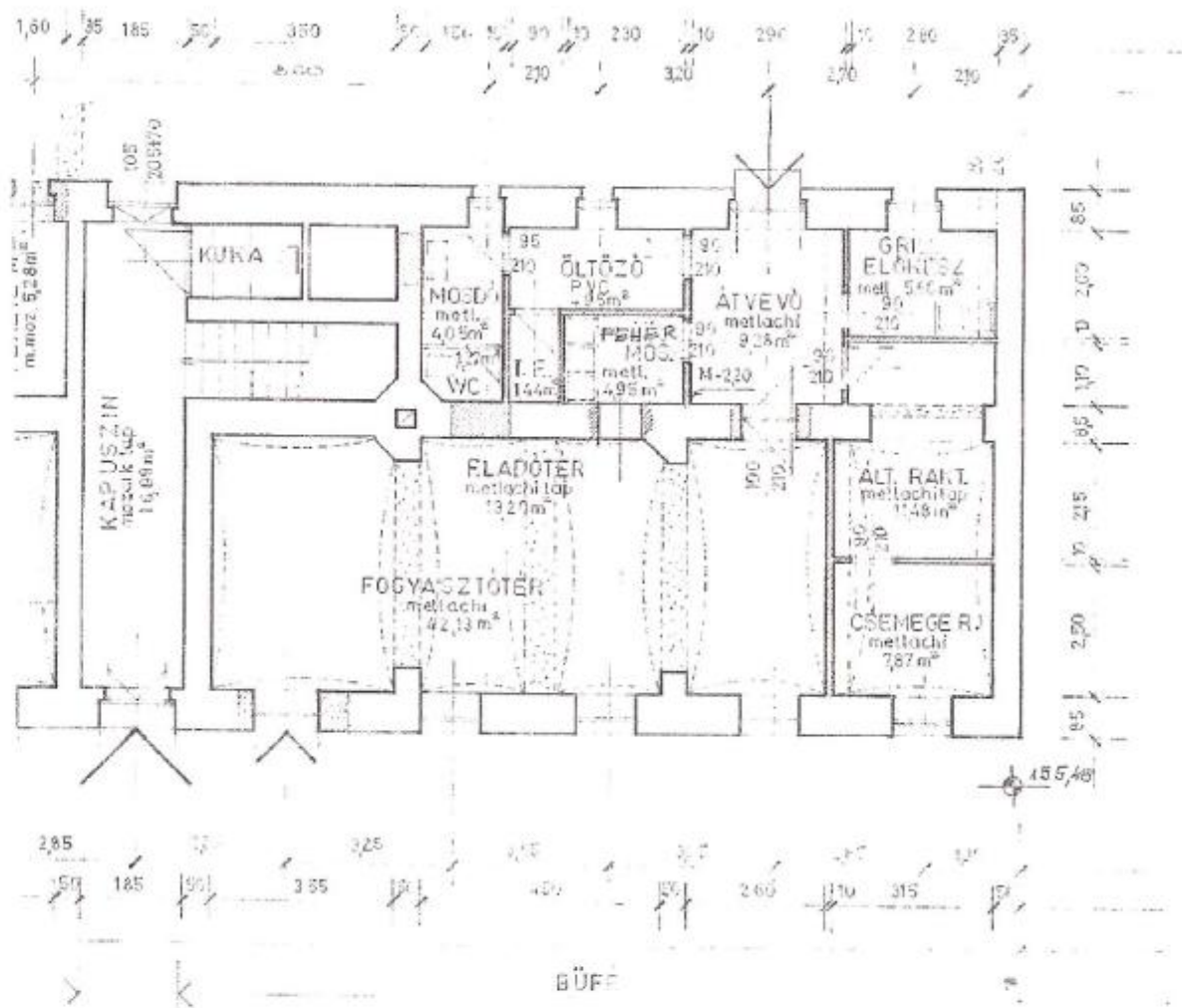
Térrajzi szám: 15002470002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

6. melléklet a Pályázati felhíváshoz: Felmérési alaprajzok

6.1.: 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. lph: C, FSZ. 2. ajtó alatt található ingatlan





ELŐTERJESZTÉS

**a Sárvár, 0314/3 hrsz.-ú kivett szemétkerakó telep megnevezésű, ingatlan 2500 m²-es
termértékű területrészének bérlete megszüntetése iránti kérelemről**

Tisztelt Bizottság!

A Sárvár, 0314/3 hrsz.-ú (kivett szemétkerakó telep) ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Sárvár város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll.

A Tisztelt Bizottság az előterjesztéshez mellékelt 254/2025. (IX.24.) számú határozata alapján Sárvár Város Önkormányzata az Ingatlan 2500 m²-es területét bérbe adta a C.P.PORTÁL Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyonvédő Kft.-nek (székhely: 9600 Sárvár, Kemény István u. 2.; cégjegyzékszám: 18-09-102916; a továbbiakban: Kft.) 2025. szeptember 25. napjától 2026. december 31. közötti időszakra logisztikai feladatok ellátása és konténerek tárolása céljára történő bérbe adásához nettó 4821 Ft / naptári nap használati díjért.

A Kft. 2026. február 3. napján az előterjesztéshez mellékelt kérelemmel fordult a Tisztelt Bizottsághoz, melyben kezdeményezi a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését 2026. február 15. napjától kezdődő hatállyal.

A Kft. kérelmében előadja, hogy a bérelt 2500 m²-es terület használatával mostanra véglegesen felhagyott, az ott tárolt saját eszközöket elszállította, bérleti díj hátraléka nincs, és a terület eredeti állapota a használat során nem sérült. A kérelemben foglaltakat az előterjesztéshez mellékelt, helyszíni szemléről készített feljegyzés is alátámasztja.

A megkötött bérleti szerződés és a vonatkozó polgári jogi jogszabályok lehetővé teszik, hogy a felek közös megegyezéssel a Kft. által javasolt időpontra megszüntessék a bérleti szerződést.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy járuljon hozzá az Ingatlan 2500 m²-es területére vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága hozzájárul a Sárvár Város Önkormányzata és a C.P.PORTÁL Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyonvédő Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Kemény István u. 2.; cégjegyzékszám: 18-09-102916) között a Sárvár város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Sárvár, 0314/3 hrsz.-ú, kivett szemétkerakó telep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 2500 m²-es termértékű területrészének 2025. szeptember 25. napjától 2026. december 31. közötti időszakra vonatkozó bérletére megkötött szerződés 2026. február 15. napjával kezdődő hatállyal, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező megállapodás aláírására és a bérlet megszüntetésével kapcsolatos minden további írásos és szóbeli jognyilatkozat megtételére.

Határidő: közlésre: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. 02.04.

Kondora István
polgármester

**Bérleti szerződés megszüntetése
közös megegyezéssel
TERVEZET**

Amely létrejött egyrészről:

név: **Sárvár Város Önkormányzata**

székhely: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.

törzsszám: 733634

adószám: 15733634-2-18

képviseli: Kondora István polgármester

bérbeadó: (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:

név: **C.P.PORTÁL Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyonvédő Kft.**

székhely: 9600 Sárvár, Kemény István u. 2.

cégjegyzékszám: 18-09-102916

adószám: 11318459-2-18

képviseli: Varga Jenő Gábor ügyvezető önállóan, Szalai - Varga Erzsébet ügyvezető önállóan

bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttes említésük során: **Felek**) között az alulírott helyen és időben – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága .../2026. (II.11.) számú határozata alapján – az alábbi feltételekkel:

- 1) Felek előtt ismeretes, hogy 2025. szeptember 25. napján határozott időtartamra, 2025. szeptember 25. napjától 2026. december 31. napjáig bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Sárvár, 0314/3 hrsz-ú (kivett szeméttlerakó telep megnevezésű) ingatlan 2500 m² térmértékű terület részére.
- 2) A Felek egyező akaratallal kijelentik, hogy az 1. pontban rögzítésre kerülő Szerződést 2026. február 15-i hatállyal közös megegyezéssel megszüntetik.
- 3) Felek jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul nyilatkoznak arról, hogy egymással a Szerződés vonatkozásában minden tekintetben elszámoltak, egymással szemben további követelés, igény nem áll fenn.
- 4) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadók. Esetleges jogvita esetén – amennyiben a kötelező előzetes egyeztetés nem vezet eredményre – felek a Sárvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.

Jelen megállapodást a Felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírtak.

Sárvár, 2026. február „...”

.....
Sárvár Város Önkormányzata
Kondora István polgármester
Bérbeadó

.....
C.P.PORTÁL Kft.
Varga Jenő Gábor ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Sárvár, 2026. február „...”

.....
Halászné Udvardi Sarolta
gazdasági vezető

Kérelem:

SRV/1453-1/2026.



C.P. Portál Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyonvédő Kft.

Székhely: 9600 Sárvár, Kemény István utca 2.

Iroda, telephely: 9600 Sárvár, Kemény István utca 2.

www.cpportal.kft.hu • info@cpportal.kft.hu

06-30/937-5861 • 06-30/683-2558

**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági,
Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága
és
Kondora István polgármester úr részére**

hivatkozási szám: SRV/3583-12/2025.

**Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárvár Város Önkormányzata és cégünk között 2025.09.25. napján bérleti szerződés jött létre a Sárvár, 0314/3 hrsz-ú (kivett szeméttlerakó telep megnevezésű) ingatlan 2500 m² térmértékű terület részére.

Cégünk a bérelt 2500 m²-es terület használatával mostanra véglegesen felhagyott, az ott tárolt eszközöket elszállítottuk, ezért kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy szíveskedjen jóváhagyni a bérleti szerződés 2026. február 15. napjával kezdődő hatállyal való közös megegyezéssel történő megszüntetését.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy bérleti díj hátralékunk nincs, a terület eredeti állapota a használat során nem sérült.

Sárvár, 2026. február 3.

Kérelmünk támogatásában bízva, üdvözlettel:


C.P.PORTÁL KFT.
9600 Sárvár, Kemény I. u. 2.
11318459-2-18

Varga Jenő Gábor
ügyvezető
C.P. Portál Kft.

Feljegyzés helyszíni szemlérről:

Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal
Beruházási és Városfejlesztési Iroda
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.
Telefon: 95/523-136, Fax: 95/523-174

iktatószám: SRV/1453-2/2026.

FELJEGYZÉS
helyszíni szemlérről

Készült: 2026. február 3-án, a Sárvár, 0314/3 hrsz-ú (kivett szeméttlerakó telep) ingatlanon.

Tárgy: a Sárvár, 0314/3 hrsz-ú (kivett szeméttlerakó telep megnevezésű) ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) 2500 m² térmértékű területrészére vonatkozó bérleti szerződés

Jelen vannak:

Az önkormányzat, mint bérbeadó részéről:

Dr. Bankits László aljegyző, irodavezető

Dr. Kovács Attila irodavezető-helyettes

A bérlő cég részéről:

Varga Jenő Gábor ügyvezető, C.P.PORTÁL Kft. (a továbbiakban: Kft.)

1. Előzmények:


Sárvár Város Önkormányzata és a Kft. között 2025.09.25. napján bérleti szerződés jött létre a Sárvár, 0314/3 hrsz-ú (kivett szeméttlerakó telep megnevezésű) ingatlan 2500 m² térmértékű területrészére.

A Kft. 2026. február 3. napján érkezett kérelmével jelezte, hogy a bérelt 2500 m²-es terület használatával mostanra véglegesen felhagyott, az ott tárolt eszközöket elszállította, és kérte a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.

Jelen szemle célja annak ellenőrzése, hogy a bérelt terület használatával felhagyott-e a Kft.

2. Megállapítás:

A helyszíni szemle időpontjában a bérelt területen és az ingatlan többi részén is kizárólag olyan konténerek, eszközök találhatók, amelyek önkormányzati tulajdonúak, vagy közvetlenül önkormányzati feladatellátást szolgálnak.


Dr. Bankits László
aljegyző, irodavezető




Dr. Kovács Attila
irodavezető-helyettes


C.P.PORTÁL KFT.
9600 Sárvár, Kemény I. u. 2.
11318459-2-18
Varga Jenő Gábor
ügyvezető

1. melléklet
a SRV/1453-2/2026. számú feljegyzéshez

A feljegyzés 2. pontjához kapcsolódó fotók:





**Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és
Közbeszerzési Bizottsága 254/2025. (IX.24.) számú határozata**

**SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
BERUHÁZÁSI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI IRODA**
9600 Sárvár, Várkerület 2.

K I V O N A T

**A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 2025. szeptember 24-i
nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

254/2025.(IX.24.) számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága hozzájárul a Sárvár város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Sárvár, 0314/3 hrsz-ú, kivett szemétkerakó telep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 2500 m²-es térmértékű terület részének a C.P.PORTÁL Kereskedelmi, Szolgáltató és Vagyonvédő Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Kemény István u. 2.; cégjegyzékszám: 18-09-102916; a továbbiakban: Kft.) részére 2025. szeptember 25. napjától 2026. december 31. közötti időszakra logisztikai feladatok ellátása és konténerek tárolása céljára történő bérbe adásához nettó 4821 Ft / naptári nap használati díjért. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a határozatnak megfelelő bérleti szerződés aláírására és a bérlettel kapcsolatos minden további írásos és szóbeli jognyilatkozat megtételére.

Határidő: közlésre: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. szeptember 25.



/:Dr. Bankits László:/
aljegyző, irodavezető



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Tel.: 95/ 523-100 Fax: 95/320-230
hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

ELŐTERJESZTÉS

A Sárvár, Alkotmány u. 7. sz. előtt (1301/7 hrsz.) található fenyőfa kivágása iránti kérelemről

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

2026. januárjában telefonos lakossági bejelentés érkezett a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalba, mely szerint a Sárvár, Alkotmány u. 7. sz. társasház előtt az épület és a járda közötti zöldterületen egy erősen megdőlt fenyőfa található. A bejelentésben jelzett fenyőfa Sárvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező 1307/1 helyrajzi számú, kivett közterület ingatlan területén található.

A bejelentésben jelzett helyszínt dr. Kulcsár László környezetvédelmi referens megtekintette és a következő szakvéleményt adta:

„A kérelemben jelzett fenyőfa a járda és a közút irányába erősen megdőlt. Erős szélben fennáll a kidőlés veszélye, így a fa fokozottan balesetveszélyes. A fa kivágása műszaki szükségszerűségből és a fennálló balesetveszély miatt indokolt. A fa kivágása megfelelő szaktudást és speciális felszereltséget igényel.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fakivágási kérelemről a döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvár, Alkotmány u. 7. sz. társasház előtt, a 1301/7 hrsz-ú közterületen található 1 db balesetveszélyes fenyőfa kivágásához hozzájárul.

A fa kivágásról az önkormányzat külső vállalkozó megbízásával gondoskodik. A kivágott fa pótlásáról 1 db előnevelt díszfa ültetésével az önkormányzat 2026. december 31-ig gondoskodik.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. február 04.

/ : Kondora István : /
Polgármester

Az előterjesztés mellékletei

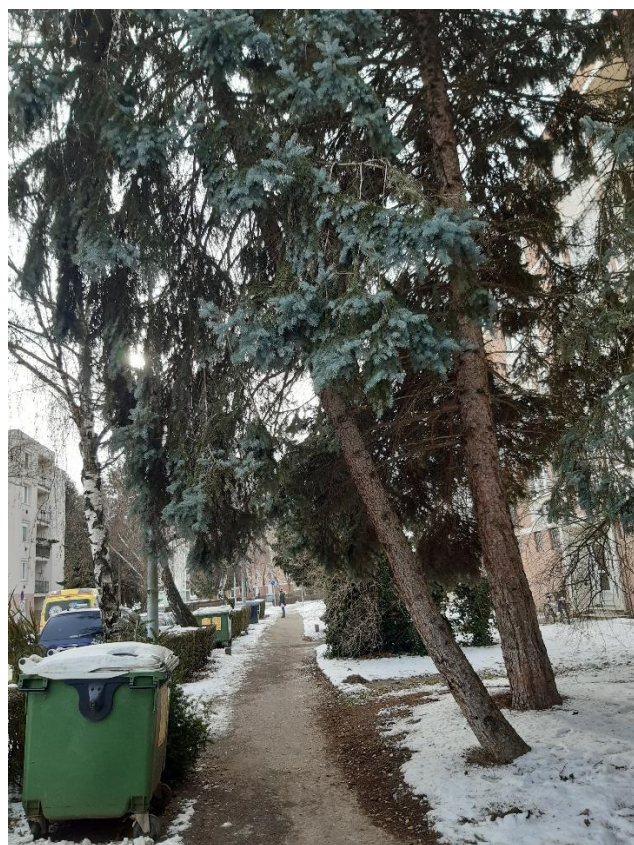
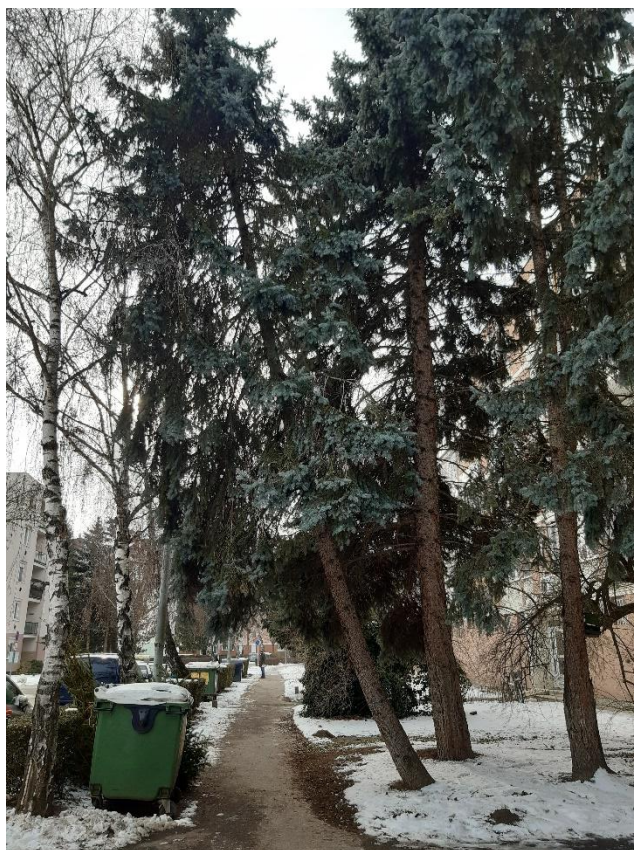
Az érintett terület térképe:



Az érintett terület ortofotója:



A helyszínen készített fényképek:



Tulajdoni lap:



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
Magyarország 9600 Sárvár, Kossuth
tér 2.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260203/1314
2026.02.03

Oldal 1/1

Sárvár
Belterület, 1301/7 helyrajzi szám

Sárvár, Belterület, 1301/7

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34434/2019.08.22

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	0	1 2057	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
36284/2005.10.07

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: átszállás, 33567/1991.07.25
Eredeti határozat: 33567/1991.07.25
Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
36284/2005.10.07

Önálló szöveges bejegyzés

A 1301/1 hrsz megosztásából keletkezett.
Eredeti határozat: 31997/2000.03.07

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
36284/2005.10.07

Önálló szöveges bejegyzés

Az 1301/4 helyrajzi számú földrészlet megosztásából keletkezett.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37728/2011.11.30

Vezetékjog

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33791/2013.05.23

Vezetékjog

a vázrajz szerint meghatározott részre, 901 m² területre;
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34434/2019.08.22

Önálló szöveges bejegyzés

Területe csökkentve 204 m²-rel, majd ezzel a területtel megnövelve adásvétel jogcímén az 1308/1 hrsz-u ingatlan területe

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Tel.: 95/ 523-100 Fax: 95/320-230
hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

ELŐTERJESZTÉS

A Sárvár, Temető utcában (781 hrsz.) található balesetveszélyes diófa kivágása iránti kérelemről

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Vinter István önkormányzati képviselő kérelemmel fordult a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalhoz, hogy a Temető utca és az Újsziget utca kereszteződésénél található erősen megdőlt, nagyméretű diófa kivágásra kerüljön.

A kérelemben jelzett diófa Sárvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező 781 helyrajzi számú, kivett közterület ingatlan területén található.

A kérelemben jelzett fát dr. Kulcsár László környezetvédelmi referens megtekintette és a következő szakvéleményt adta:

„A kérelemben jelzett nagyméretű diófa erősen megdőlt. A fa töve a járda aszfalt burkolatát megemelte. Erős szélben fennáll a fa kidőlésének veszélye, így fokozottan balesetveszélyes. A fennálló balesetveszély miatt a fa kivágása indokolt. A fa kivágása speciális szaktudást és felszereltséget igényel.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fakivágási kérelemről a döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvár, Temető utcában (781 hrsz.) található 1 db balesetveszélyes diófa kivágásához hozzájárul.

A fa kivágásról az önkormányzat külső vállalkozó megbízásával gondoskodik. A kivágott fa pótlásáról az önkormányzat 1 db előnevelt díszfa ültetésével 2026.december 31-ig gondoskodik.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. február 04.

/ : Kondora István : /
Polgármester

Az előterjesztés mellékletei

Az érintett terület térképe:



Az érintett terület ortofotója:



A helyszínen készített fényképek:



Tulajdoni lap:



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
Magyarország 9600 Sárvár, Kossuth
tér 2.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260203/1314
2026.02.03

Oldal 1/1

Sárvár
Belterület, 781 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, TEMETŐ UTCA 781 HRSZ. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sárvár, Belterület, 781

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32572/1997.02.18

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	0	8419	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33567/1991.07.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: átszállás, 33567/1991.07.25
Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
31136/2/1996 1995.10.11

Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan területe csere jogcímén 30 m²-rel csökkent.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34956/1996.05.20

Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan területe a 784/12 hrsz-ú ingatlan területéből 22 m²-rel változtatlan tulajdoni állással megnövelve.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32572/1997.02.18

Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan területe a 685/1 és 685/2 helyrajzi számú ingatlanok területéből felajánlás jogcímén 38 m²-rel megnövelve.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33647/2013.05.23

Vezetékjog

a vázrajz szerint meghatározott részre, 1799 m² területre;
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület u. 2. Pf. 78. Tel.: 95/ 523-100 Fax: 95/320-230
hivatali kapu: SARVARONK; KRID: 328729101

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztés a Sárvár-Hegyközség Sótónyi út részűjében (3862 hrsz) található balesetveszélyes fák kivágása iránti kérelemről”

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vas Vármegyei Igazgatósága 2025. november 07-én kelt MK-25376/4/2025 ügyiratszámú levelében megkereste Sárvár Város Önkormányzatát azzal, hogy a 8439 jelű közút (Sótónyi utca) 17+850 – 17+990 km szelvényei közötti részűben található csúcshártya és a közút úrszelvényébe benyúló fák közlekedésbiztonsági kockázatot hordoznak. A közútkezelő kérte az önkormányzatot, hogy az önkormányzat területén található balesetveszélyes fák kivágásáról gondoskodjon. 2025.11.24-én a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal munkatársai a közútkezelő képviselőjével közös helyszíni bejárást tartottak. A helyszíni szemlén a közút munkatársa 12 db részben elszáradt fa kivágására és további 4 fa koronaalakító nyésésére tett javaslatot. A kivágására javasolt fák megjelölésre kerültek. A kérelemben jelzett fák Sárvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező 3862 helyrajzi számú, kivett beépített ingatlan területén találhatók.

A kérelemben jelzett fákról dr. Kulcsár László környezetvédelmi referens a következő szakvéleményt adta:

„A kérelemben jelzett fák csúcshártyák, koronaágaik részben elszáradtak. A száraz ágak szélben törékenyek, a lehulló ágak a közúti közlekedés biztonságát veszélyeztetik. A meredek részű miatt a fák kivágása speciális felszereltséget és szaktudást igényel. A fák kivágására a vegetációs időszakon kívül kerülhet sor.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fakivágási kérelemről a döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvár, Sótónyi út részűjében (3862 hrsz) található 12 db balesetveszélyes fa kivágásához és további 4 db fa koronaalakító nyéséséhez hozzájárul. A fák kivágásáról, illetve nyéséséről az önkormányzat külső szakember megbízásával gondoskodik.

Határidő: 2026. március 31.

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. február 04.

/ : Kondora István : /
Polgármester

Az előterjesztés mellékletei

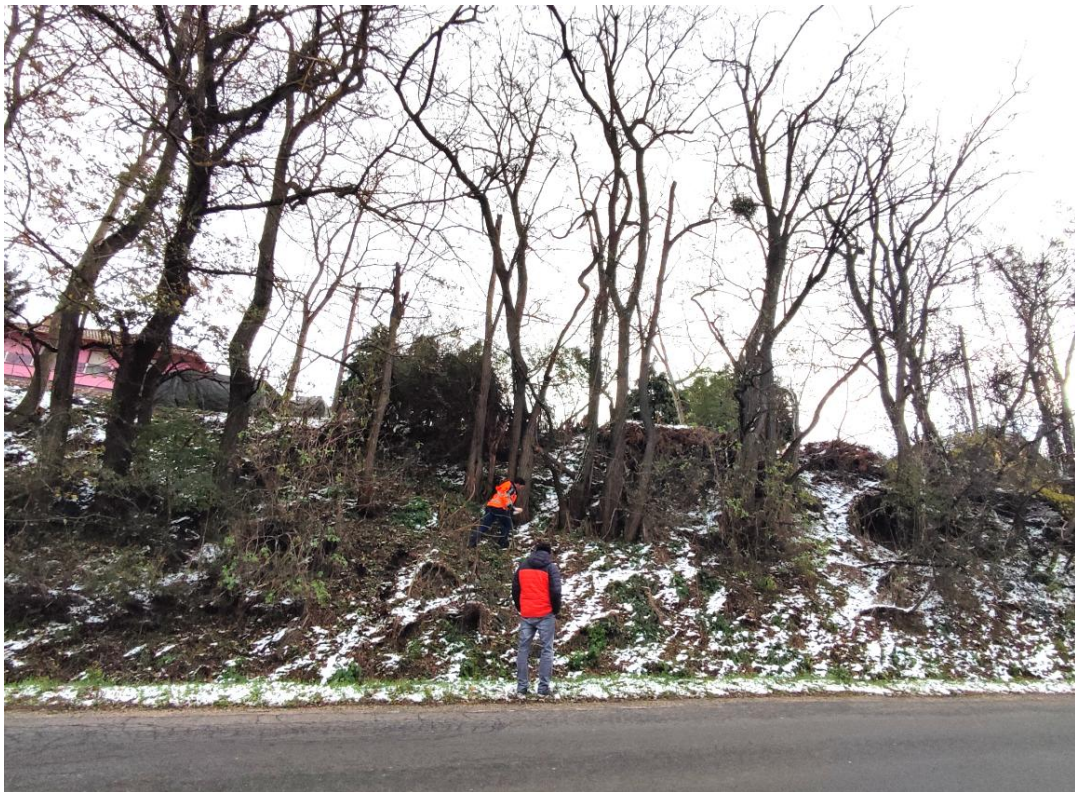
Az érintett terület térképe:



Az érintett terület ortofotója:



A helyszínen készített fényképek:



Tulajdoni lap:



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 4.
Magyarország Vas 9600 Sárvár,
Kossuth tér 2.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20251125/2021
2025.11.25

Oldal 1/1

Sárvár
Belterület, 3862 helyrajzi szám

Sárvár, Belterület, 3862

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30119/2008.01.08

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	813	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30119/2008.01.08

Önálló szöveges bejegyzés

Ingyatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33567/1991.07.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: átszállás, 33567/1991.07.25
Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Magyar Közút Nonprofit Zrt. kérelme:

Ikt.sz.: MK-25376/4/2025



Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Vas Vármegyei Igazgatóság

9700 Szombathely, Március 15. tér 2.
+36 (94) 819-510, +36 (94) 504-000
+36 (94) 819-519, +36 (94) 504-003
info@vas.kozut.hu
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu
www.kozut.hu

Sárvár Város Önkormányzata
Kondora István polgármester

Iktatószám: MK-25376/4/2025
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Németh Imre

9600 Sárvár
Várkerület utca 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Társaságunkhoz érkezett lakossági bejelentés szerint a 8439 jelű út 17+850-17+990 km szelvényei közötti részében álló egyes fák veszélyt jelenthetnek a közlekedés biztonságára. Helyszíni szemlénk során megállapítottuk, hogy a csúcshártyás fák és az úrszelvénybe lógó ágak a későbbiekben valóban közlekedésbiztonsági kockázatot jelenthetnek. A növényzet részben a Sárvár Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Sárvár 3862. hrsz.-ú kivett beépítetlen területen helyezkedik el, ezért kérjük Tisztelt Önkormányzatot, hogy a szükséges növényzetgondozási feladatokat szíveskedjenek elvégezni.

Mivel a fakivágási munkálatok érintik a 8439 jelű országos közút területét, emiatt a tényleges munkakezdést megelőzően közútkezelői hozzájárulást kell kérni postai úton a Magyar Közút NZrt. 9700 Szombathely, Március 15. tér 2. vagy elektronikusan az info@vas.kozut.hu címre küldendően. A kérelemben meg kell jelölni a fent hivatkozott konkrét helyszínt, a fakivágás kezdő és befejező időpontját, a fakivágást végző személyt vagy szervezetet.

Szombathely, 2025. november 7.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Vas Vármegyei Igazgatóság

9700 Szombathely, Március 15. tér 2.
Adószám: 1195749-2-44
1804

Böröcz Miklós
vármegyei igazgató

Józsa Miklós
vármegyei üzemeltetési és fenntartási
osztályvezető

Kapják: 1. Címzett
2. Vasvár mémökség
3. Előadó
4. Irattár