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

M E G H Í V Ó

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének **Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 2026. október 28-án (szerdán) 15.00 órai kezdettel** a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal **nagytermében** (9600 Sárvár, Várkerület u. 3. II. em.) **ülést** tart, amelyre tisztelettel meghívom.

N A P I R E N D:

Zárt ülésen történő tárgyalását javaslom:
A képviselő-testület 2026. október 28-án tartandó ülésének előkészítése:

1. Összefoglaló jelentés a 159/2026. (VII. 16.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett FEB vizsgálat lezárásáról

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

2. A „Sárvár - közös utakon I.” című, TOP_PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2025-00019 azonosítószámú projekt keretében megvalósuló Fekete-híd u., Esze Tamás u., Kilátó u., Várkerület utca útfelújítására vonatkozó közbeszerzési eljárásban az eljárás típusának és fajtájának a meghatározása, valamint a közbeszerzési dokumentumok jóváhagyása

Nyilvános ülésen történő tárgyalását javaslom:
A képviselő-testület 2026. október 28-án tartandó ülésének előkészítése:

1. Előterjesztés a Sárvár, Sótonyi úti körforgalom tulajdonosi és kezelői lehatárolási tervének jóváhagyásáról és a kiépült közvilágítás aktív elemeinek önkormányzati tulajdonba vételéről.

2. Sárvár város településrendezési eszközeinek 33. módosítása – az eljárást lezáró döntések meghozatala

3. Sárvár város településrendezési eszközeinek 34. módosítására irányuló eljárás kezdeményezése

4. A Sárvár, 1231/2 hrsz-ú ingatlanon (Csónakázó-tó) található felnőtt fitnesz eszközök tulajdonba vételével kapcsolatos döntés meghozataláról

5. Az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaságok teljes körű pénzügyi átvilágítására vonatkozó képviselői indítvánnyal kapcsolatos döntések

6. A HORIZON-NEB-2026-01-BUSINESS-03 kódszámú pályázati felhívással kapcsolatos döntések meghozatala:
   a) Csatlakozás a HORIZON-NEB-2026-01-BUSINESS-03 kódszámú pályázathoz
   b) Sárvár Város Önkormányzata Nemek Közötti Esélyegyenlőségi Tervének elfogadása *(később kerül megküldésre)*

7. A Sárvári Szent László Kórházat érintő, a Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló egyes beszerzésekkel kapcsolatos döntések meghozatala

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

8. Előterjesztés a Sárvár, 1339/2/A/5 helyrajzi számú, Alkotmány utca 53. 1. emelet 2. ajtó számú lakás értékesítési feltételeinek meghatározásáról

9. Előterjesztés a Sárvár, Sport utca 7. (3541 hrsz) előtt található száraz fenyőfa kivágása iránti kérelemről

10. Előterjesztés a Sárvár, Posta tér 2. szám alatti épület parkolóhelyeinek részben közterületen történő kiépítése iránti kérelemről

11. Előterjesztés a Sárvár, Rábasömjéni utca 19. (3541 hrsz.) előtt található fák kivágása iránti kérelemről

12. Előterjesztés a Sárvár 20 hrsz-ú „kivett közterületen” (Árpád u.) található parkoló forgalmi rend szabályozásával kapcsolatos javaslatról

13. Előterjesztés a Liebgold Hungary Kft. Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 3 szám (592 hrsz.) ingatlan előtti járda leburkolásával kapcsolatos kérelméről *(később kerül megküldésre)*

Sárvár, 2026. október 22.

Németh Róbert s.k
a bizottság elnöke

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Pf. 78. Telefonszám: +36-95/523-100

ELŐTERJESZTÉS

a Sárvár, Sótonyi úti körforgalom tulajdonosi és kezelői lehatárolási tervének jóváhagyása és a kiépült közvilágítás aktív elemeinek önkormányzati tulajdonba vétele

Tisztelt Képviselő-testület!

A „84150 j. Sárvár II. bekötő út 0+916-1+120 kilométerszelvények közötti szakasza, illetve a Sárvári Herpenyő-ártéri híd (1+155,78 kilométerszelvény) és a Sárvár 2. Rába ártéri híd (1+641,37 kilométerszelvény) felújítása" tárgyú **állami projekt keretében 2026 folyamán elkészült a** 8451 számú Sárvár-Kenyeri összekötő út, a 84150 számú Sárvár II. bekötőút és a 8439 számú Kám-Sárvár összekötő út kereszteződésében a körforgalom (a továbbiakban: **Sótonyi úti körforgalom**), melynek műszaki átadására 2026. július 17-én került sor.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján *„A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó **helyi önkormányzati feladatok különösen**: (...)*

*2. **településüzemeltetés** (köztemetők kialakítása és fenntartása, **a közvilágításról való gondoskodás**, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, **a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása**, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása)”.*

I.

A körforgalom úthálózatának tulajdonosa, a Magyar Állam képviseletében a körforgalom úthálózatának fenntartását és kezelését ellátó Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vas Vármegyei Igazgatósága 2026. szeptemberében megküldte Sótonyi úti körforgalom tulajdonosi és kezelői lehatárolás munkarészét, mely érinti Sárvár Város Önkormányzata jövőbeli feladatait is. Az UNITEF’83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12.) által a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (székhely: 1024. Budapest, Fényes Elek utca 7-13.) megbízásából készített 40351 tervszámú **lehatárolási terv az előterjesztés I. határozati javaslatának a mellékletét képezi.**

A kezelői és üzemeltetői határok az alábbi szempontok szerint lettek meghatározva:

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 41. § 1. pontja alapján: **„Az út területén, az alatt vagy felett elhelyezett építmény fenntartásáról az építmény, az útcsatlakozás fenntartásáról az útcsatlakozás tulajdonosa (kezelője) köteles gondoskodni.”**
A kezelői határokon belül a közút kezelőjének feladatai: a közút burkolatainak, szegélyeinek, padkáinak, az azokon elhelyezett úttartozékoknak, a közúthoz tartozó rézsűknek, árkoknak és tározóknak, valamint azok burkolatainak téli és nyári üzemeltetése, fenntartása.

A lehatárolási terv

- **a Magyar Állam kezelésébe kerülő, illetve ott maradó területeket piros sraffozással jelöli, míg**
- **az önkormányzat kezelésében maradó, illetve kerülő területeket kék sraffozással jelöli.**

Az idézett jogszabályhely alapján **Sárvár Város Önkormányzata lesz az üzemeltetője** a tulajdonában lévő területeken túl **a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanon vezetett gyalog- és kerékpárútnak, a járdáknak, a buszmegállóknak és a buszmegállók peronjainak továbbá néhány más kisebb zöldterület mellett a körforgalom közepén lévő zöldterületnek.**

II.

A Sótonyi úti körforgalom műszaki átadását követően a **Magyar Közút Nonprofit Zrt. megkereste Önkormányzatunkat, melyben tájékoztatást nyújtott arról, hogy a** közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv.**29/E. § (7) bekezdése alapján egyes újonnan kiépült közvilágítási vagyonelemek a törvény erejénél fogva önkormányzati tulajdonba kerülnek.**

A hivatkozott jogszabályhely szerint *„(…) **Ha a közmű**kiváltást vagy **-fejlesztést az építtető végezte el, úgy az általa létrehozott közművek annak rendeltetésszerű használatbavételével** – így különösen a közmű műszaki átadás-átvételi eljárásának eredményes lezárásával vagy üzembe helyezésével – e törvény erejénél fogva a (8) bekezdésben foglaltak kivételével **ingyenesen, könyv szerinti értéken, a közmű**kiváltással vagy **-fejlesztéssel érintett közmű tulajdonosának tulajdonába és üzemeltetőjének üzemeltetésébe** – állami tulajdonba kerülő víziközmű esetén egyúttal a víziközmű vagyonkezelőjének vagyonkezelésébe – **kerülnek.**”*

A projekt előkészítése során egyeztetésre került, hogy **az Önkormányzat kizárólag az úgynevezett aktív közvilágítási elemeket tudja tulajdonba venni (ezek a lámpatestek, izzók, LED-panelek, egyedi vezérlők)**, ugyanis ezeknek a karbantartását, üzemeltetését tudja csak vállalkozó útján biztosítani. Az újonnan kiépült aktív elemek önkormányzati tulajdonba vételét indokolja továbbá, hogy a Sótonyi úti kereszteződé körforgalommá fejlesztése előtt a kereszteződésben található közvilágítási aktív elemek már korábban is az Önkormányzat tulajdonába tartoztak.
Az úgynevezett passzív elemek (közvilágítási elosztóhálózat, tartóoszlopok, szabadvezetékek, földkábelek, központi kapcsolószekrények) az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonába kell, hogy kerüljenek, ugyanis ezen cég rendelkezik ezek üzemeltetéséhez és fenntartásához szükséges megfelelő jogosultságokkal, szakértelemmel és erőforrásokkal, továbbá a Cég tulajdonába tartozik a városban található többi közvilágítási passzív elem döntő többsége is.

Fentiek alapján a Sótonyi úti körforgalom megépítését követően az alábbi közvilágítási aktív elemek kerülnek ingyenesen, a Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint átadó által meghatározott könyv szerinti értéken az Önkormányzat tulajdonába:

TECEO S 32W LED lámpatest 5 db
TECEO S 77W LED lámpatest 16 db
Ezen lámpatestekhez tartozó izzók, LED-panelek, egyedi vezérlők

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. tájékoztatása szerint a kivitelező által vállalt jótállás a projektre – ideértve a közvilágítási aktív elemeket is – a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásától (2026. július 17.) számított négy év, azaz a jótállás időtartama 2030. július 17. napjáig tart.

A Sótonyi úti körforgalom megépítése során 6 db, korábban a kereszteződést és környezetét megvilágító Voltana 3/24Led 55 W lámpatest elbontásra került, így a város közvilágítási hálózata a kereszteződés körforgalommá történő átépítése következtében 15 db aktív elemmel bővült, melyek fenntartásának és villamos energia fogyasztásának a költségeit az Önkormányzat az éves költségvetéseiben fogja biztosítani. Az elbontott és épített aktív elemeket figyelembe véve a beruházást megelőzően az Önkormányzat tulajdonában és üzemeltetésében lévő 2466 db közvilágítási aktív elemhez képest a beruházást követően darabszáma 2481 db-ra bővül, mely az Önkormányzat tulajdonában és üzemeltetésében lévő lámpatestek darabszámának mindössze valamivel több, mint fél %-os bővülését jelenti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt kettő határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

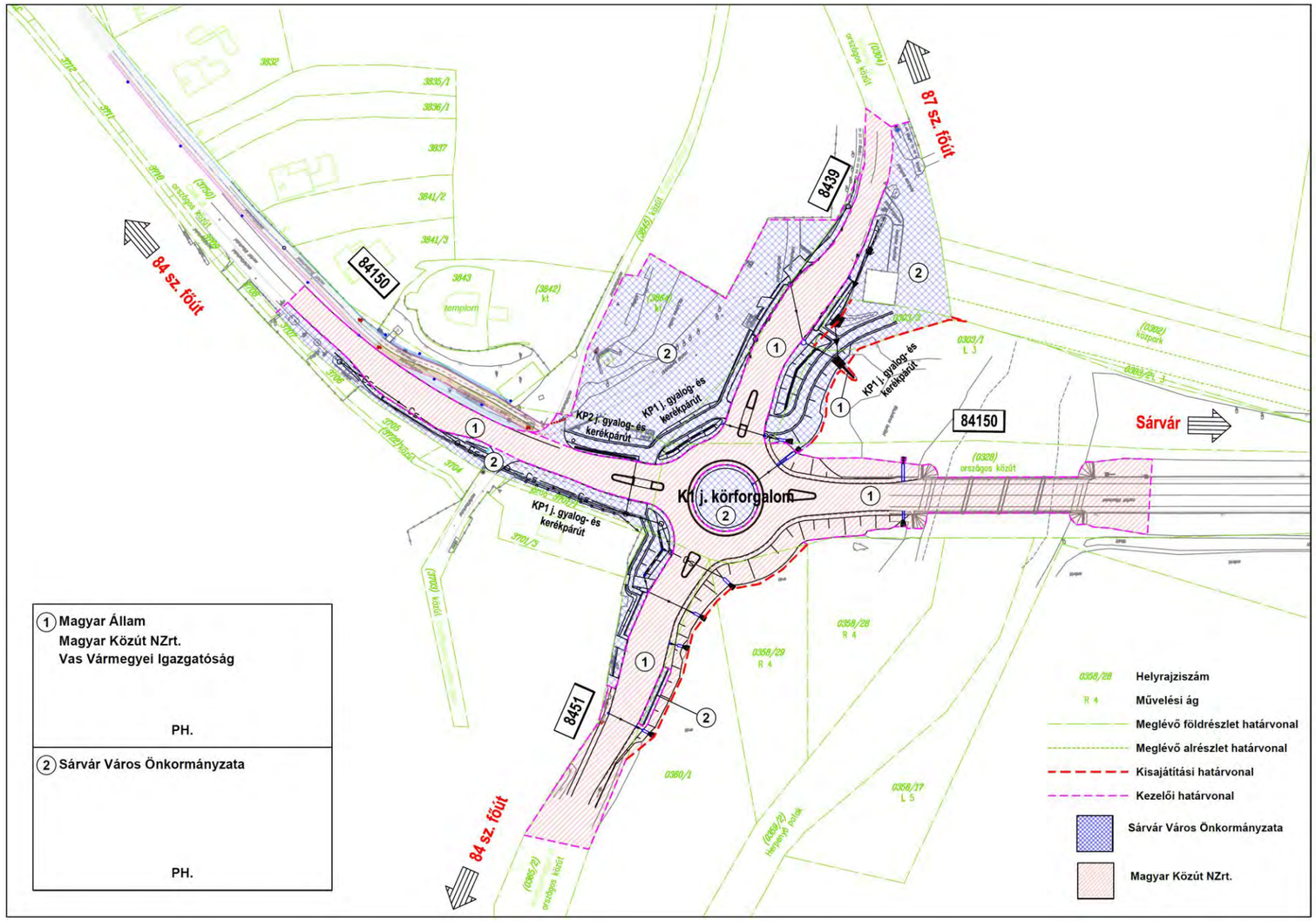
I. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „84150 j. Sárvár II. bekötő út 0+916-1+120 kilométerszelvények közötti szakasza, illetve a Sárvári Herpenyő-ártéri híd (1+155,78 kilométerszelvény) és a Sárvár 2. Rába ártéri híd (1+641,37 kilométerszelvény) felújítása" tárgyú állami projekt keretében 2026 folyamán elkészült körforgalom kapcsán az UNITEF’83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12.) által a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (székhely: 1024. Budapest, Fényes Elek utca 7-13.) megbízásából készített 40351 tervszámú, jelen határozat mellékletét képező tulajdonosi és kezelői lehatárolási tervet jóváhagyja.

A Képviselő-testület kötelezettséget vállal arra, hogy a kezelésébe került területek fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges fedezetet az Önkormányzat éves költségvetéseiben biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a lehatárolási terv aláírására és a lehatárolási tervvel kapcsolatos további írásos és szóbeli jognyilatkozatok megtételére.

határidő: azonnal
felelős: Kondora István polgármester



MAGYAR KÖZÚT

Megrendelő:	Magyar Közút Nonprofit Zrt. 1024. Budapest, Fényes Elek utca 7-13. Telefonszám: +36-1-819-9000 Fax: +36-1-819-9540 E-mail: kozut@kozut.hu ; info@kozut.hu
Projekt azonosító:	TOP_PLUSZ-6.1.2-21-VS1-2021-00001
Projekt címe:	Sárvár II. bekötő út 0+916 - 1+641 km szelvények közötti szakasz
Tárgy:	A 2020-2024 évekhez kapcsolódóan, országos közúthálózaton történő fejlesztési és felújítási munkák tervezési feladatainak ellátására keretmegállapodások megkötése 3 részben – Nyugat-Magyarország régió 26 versenyújranyitás 4. rész
Szerződés száma: KB-2024/1002591/001/00	Megrendelő száma: KOZ-11826/2024
Nyertes Ajánlattevő:	UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1119 Budapest, Bornemissza tér 12. Tel.: 205-6330 Fax.: 205-6325 e-mail: unitef@unitef.hu www.unitef.hu
Elnök-vezérigazgató: Szórádi Róbert	Vezérigazgató-helyettes: Jancsár Péter / Vezérigazgató-helyettes: Róna Tivadar
Szakági koordinátor vízépítés: Encs Mihály	Szakági koordinátor hídépítés: Talerling János / Projektvezető: Berta József / Projektigazgató: Róna Tivadar
Tervezési szakasz:	Sárvár II. bekötő út 0+916 - 1+641 km szelvények közötti szakasz
Szakasz tervező:	UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1119 Budapest, Bornemissza tér 12. Tel.: 205-6330 Fax.: 205-6325 e-mail: unitef@unitef.hu www.unitef.hu — Tervszám: 40351
Projektvezető: Berta József	Szakasz felelős: Botos Gábor / Irodaigazgató: Goda Zsolt / Vezérigazgató-helyettes: Róna Tivadar
Szakág:	ÚTÉPÍTÉS, ÚTVÍZTELENÍTÉS, FORGALOMTECHNIKA
Szaktervező:	UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1119 Budapest, Bornemissza tér 12. Tel.: 205-6330 Fax.: 205-6325 e-mail: unitef@unitef.hu www.unitef.hu — Tervszám: 40351
Tervfázis: ENGEDÉLYEZÉSI TERV	Ellenőr: Hubert András
Megnevezés: Tulajdonosi és üzemeltetői lehatárolási terv	Felelős tervező: Botos Gábor
Létesítmény: Sárvár II. bekötő út 0+916 - 1+641 km szelvények közötti szakasz	Tervező: Kerekes János
Szakasz: 26/4 — Szakág: ACDL — Rajzszám: L.04.01. — Tf.: EV — Verzió: 01	Tervező: Sáfár Dénes
Dátum: 2025.04.04 — Méretarány: 1:1000 — Fájlnév: Vas_84150_L_04_Tulajdonosi_kezelői_lehatárolás	Tervező: Balogh Márton

Ez a terv a Tervező(k) szellemi terméke, amelynek védelmét jogszabály biztosítja.
A digitális változat a Tervező(k) által aláírt papíralapú tervdokumentáció tervazonos másolata.

P.H. Sárvár Város Önkormányzata	P.H. Magyar Közút NZrt. Vas Vármegyei Ig.

Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK 3
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG 3
3. A TERVEZÉS KIINDULÁSI ALAPJAI 3
4. A KÖZMŰVEK ÜZEMELTETÉSE, KEZELÉSE 4
5. A KÖZÚTKEZELŐK HATÁRAI 4
6. KEZELŐK LISTÁJA 5
7. TULAJDONOSOK, ÜZEMELTETŐK, KEZELŐK NÉV ÉS CÍMJEGYZÉKE 5

1. ELŐZMÉNYEK

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. (Megrendelő) keretmegállapodást kötött (Szerződés száma: KB-2020/0000770/001/00) az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (Tervező) „**A 2020-2024 évekhez kapcsolódóan, országos közúthálózaton történő fejlesztési és felújítási munkák tervezési feladatainak ellátására keretmegállapodások megkötése 3 részben**" tárgyban. A felek közötti keretmegállapodás aláírására 2020.10.22-én került sor.

A Tervezési Szerződés részét képezik a közbeszerzési eljárás dokumentumai is, amelyek közül az Ajánlati felhívás dokumentációi rögzítik a tervezési feladatot és paramétereket:

- Projektelemenként kiadott műszaki leírás (1.sz. melléklet)
- Keret tervezés IV. általános diszpozíció 20200310
- KKK Országos fő- és mellékutak felújítási és fenntartási munkáihoz szükséges tervezések egyedi szabályai

A keretmegállapodás alapján a Tervező feladata a Nyugat-Magyarországi régióban a Megrendelő által kijelölt, és az egyedileg elrendelt közutak burkolat-felújítási terveinek elkészítése, szükség esetén az engedélyek megszerzése a hozzá kapcsolódó közműkiváltási, vízépítési, környezetvédelmi, és a terület megszerzéséhez szükséges tervekkel együtt. Megrendelő egyedi tervezési szerződést kötött (Szerződés száma: KB-2024/1002591/001/00) Tervezővel a **26. versenyújranyitás 4. részére** vonatkozóan, a **84150 sz. Sárvár II. bekötő út 0+916-1+641 km szelvények közötti szakasz**, mint **„NYM.26/4"- jelű projekt elemnek** a közbeszerzési eljárásban kiadott műszaki dokumentációban és annak részét képező műszaki leírásban meghatározottak szerinti tervezési munkájának elvégzésére."

Jelen kötet a

Vas Vármegye

84150 jelű út

Sárvár II. bekötő út 0+916 - 1+641 km szelvények közötti szakasz

Szakasz kód: NYM.26/4

TULAJDONOSI ÉS ÜZEMELTETŐI LEHATÁROLÁSI TERV

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

c. tervdokumentációt tartalmazza. A digitális változat a Tervező(k) által aláírt papíralapú tervdokumentáció terv azonos másolata.

és kiviteli tervének elkészítése a kapcsolódó szükséges egyéb tervekkel és engedélyekkel együtt, amely magában foglalja az építési és engedélyezési eljárásokban való közreműködést is.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A tervezett felújítás és a kapcsolódó közlekedési létesítmények, **Sárvár** város közigazgatási területét érintik. A beavatkozások idegen területet vesznek igénybe. Ezen területek kisajátítás alá esnek, ezt követően az új tulajdonosi és kezelői viszonyokat a ***Vas_84150_L_04.01. Tulajdonosi és kezelői lehatárolási helyszínrajzon*** mutatjuk be, mely az érintettek által lepecsételésre került. Az érvényben lévő településszerkezeti és szabályozási terv a beavatkozás figyelembevételével módosításra kerülhet.

3. A TERVEZÉS KIINDULÁSI ALAPJAI

Jelen terv az út-, vízépítési, forgalomtechnikai, közmű és kisajátítási tervek engedélyezési tervdokumentációi alapján készült.

4. A KÖZMŰVEK ÜZEMELTETÉSE, KEZELÉSE

A meglévő érintett és tervezett közművek esetében – azok átépítése, kiváltása, továbbá újonnan kiépítése esetén is – a kezelők/üzemeltetők tisztázottak, a tervezés folyamán egyeztetési szinten bevonásra kerültek, írásos nyilatkozataikat az útépítési engedélyezési eljáráshoz szükséges mértékben kidolgozott szaktervek ismeretében megadták. Jelen tervdokumentációban a közművek nem kerültek ábrázolásra.

A beavatkozással érintett ingatlanok:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Tulajdonos	Kisajátítás esetén érintett terület nagysága	Kisajátítás esetén várományos tulajdonos / kezelő
(0328)	országos közút	Magyar Állam	-	-
(0365/2)	országos közút	Magyar Állam	-	-
(3750)	országos közút	Magyar Állam	-	-
(0304)	országos közút	Magyar Állam	-	-
(3864)	közterület	Sárvár Város Önk.	-	-
3701/1	járda	Sárvár Város Önk.	-	-
0303/3	közterület	Sárvár Város Önk.	52.22 m²	Magyar Állam / Magyar Közút NZrt.
0303/1	legelő	Sárvár Város Önk.	370.21 m²	Sárvár Város Önk.
0358/29	rét	magán	210.11 m²	Magyar Állam / Magyar Közút NZrt.
0360/1	erdő	magán	331.42 m²	Magyar Állam / Magyar Közút NZrt

5. A KÖZÚTKEZELŐK HATÁRAI

A terv elkészítésekor, a közútkezelői határok megállapításakor, az alábbi vonatkozó jogszabályok előírásait vettük figyelembe:

- a többször módosított 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről,
- 26/2021. (VI.28.) ITM rendelet a közutak igazgatásáról,
- a GKM és jogelődjei által a közútkezeléssel összefüggő utasításai.

A terv elkészítésekor, ahol az lehetséges volt, a szaggatott vonallal ábrázolt a tulajdonosi/ kezelői határok az ingatlanhatárokkal egybeesnek.

A kezelői és üzemeltetői határok az alábbi szempontok szerint lettek meghatározva:

- Az üzemeltetés határát a kisajátítási határok közötti teljes terület jelenti, beleértve az útkoronát, rézsűt és talpárkot is.
- Az 1988. ÉVI I. TÖRVÉNY A KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSRŐL 41. § 1. pontja alapján: „**Az út területén, az alatt vagy felett elhelyezett építmény fenntartásáról az építmény, az útcsatlakozás fenntartásáról az útcsatlakozás tulajdonosa (kezelője) köteles gondoskodni.**” Ezért a csatlakozó út kezelője a kezelést a keresztező út burkolatszélének vonaláig látja el.

A kezelői/tulajdonosi határokat vastag szaggatott eredményvonal jelzi. A kezelői határokon belül a közút kezelőjének feladatai: a közút burkolatainak, szegélyeinek, padkáinak, az azokon elhelyezett úttartozékoknak, a közúthoz tartozó rézsűknek, árkoknak és tározóknak, valamint azok burkolatainak téli és nyári üzemeltetése, fenntartása.

A buszmegállók környezetében kialakított csatlakozások (rámpák, járdák, gyalogos és kerékpáros átvezetések) a helyi úthálózat részeit képezik. Ezért ezen csatlakozások fenntartása az országos közutak burkolatának a széléig a helyi önkormányzatok feladata.

6. KEZELŐK LISTÁJA

Az útépítéssel érintett útkezelők az alábbiak:

- Magyar Közút NZrt. Vas Vármegyei Igazgatósága.
- Sárvár Város Önkormányzata.

Üzemeltetés, kezelés és vagyonkezelés:

- *A Magyar Állam tulajdonában lévő* ***országos közutak vagyonkezelője*** *(a 378/2016. (XII. 2.) Korm. Rendelet értelmében a Magyar Közút NZrt Vagyon- és létesítmény-gazdálkodási Igazgatóság Vagyongazdálkodási Osztálya (1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13. Pf.: 749), kezelője* ***Magyar Közút NZrt. Vas Vármegyei Igazgatósága****.*

- *A* ***Sárvár Város Önkormányzata*** *tulajdonába kerülő a közös gyalog- és kerékpárutak üzemeltetője és vagyonkezelője* ***Sárvár Város Önkormányzata*** *(9600 Sárvár, Várkerület utca 2.).*

- *A* ***Magyar Állam*** *tulajdonában lévő ingatlanon vezetett közös gyalog és kerékpárút, illetve a járdák, buszmegállók peronjainak üzemeltetője* ***Sárvár Város Önkormányzata****.*

7. TULAJDONOSOK, ÜZEMELTETŐK, KEZELŐK NÉV ÉS CÍMJEGYZÉKE

Magyar Közút NZrt. Vas Vármegyei Ig.	9700 Szombathely, Március 15. tér 2.
Sárvár Város Önkormányzata	9600 Sárvár, Várkerület utca 2.

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „84150 j. Sárvár II. bekötő út 0+916-1+120 kilométerszelvények közötti szakasza, illetve a Sárvári Herpenyő-ártéri híd (1+155,78 kilométerszelvény) és a Sárvár 2. Rába ártéri híd (1+641,37 kilométerszelvény) felújítása" tárgyú állami projekt keretében 2026 folyamán elkészült körforgalom során kiépített közvilágítás aktív elemeinek **a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv.29/E. § (7) bekezdésén alapuló és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. mint beruházó és átadó által megállapított könyv szerinti értéken történő ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését tudomásul veszi, jóváhagyja.**

A Képviselő-testület kötelezettséget vállal arra, hogy a közvilágítás aktív elemeinek üzemeltetésével, a közvilágításhoz szükséges villamos energia biztosításával együtt járó költségek fedezetét az Önkormányzat éves költségvetéseiben biztosítja.

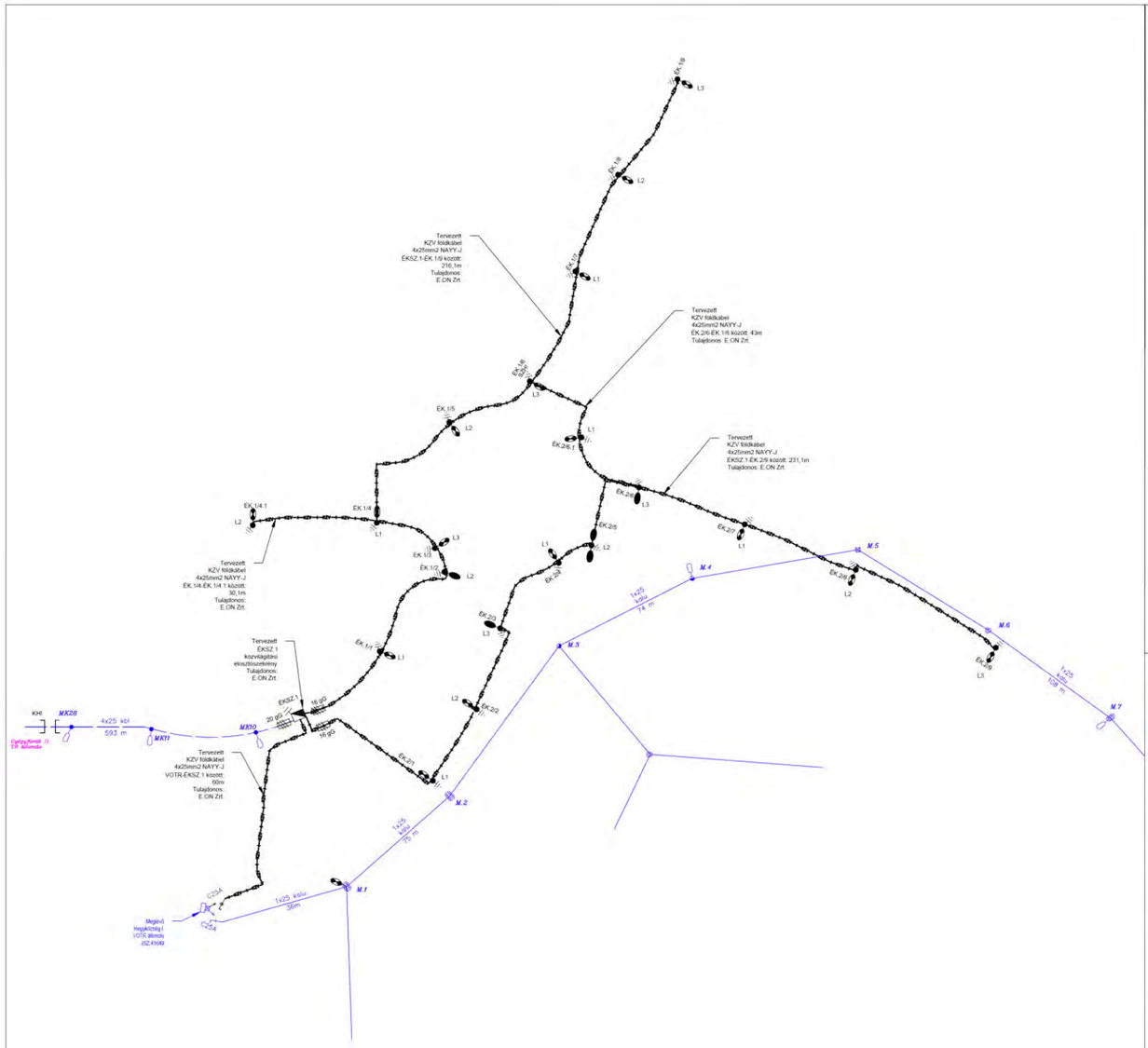
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert közvilágítás aktív elemeinek önkormányzati tulajdonba kerülésével kapcsolatos minden további írásos és szóbeli jognyilatkozatok megtételére.

határidő: azonnal
felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. október 20.

Kondora István
polgármester

Melléklet az előterjesztéshez: közvilágítási hálózat megvalósulási helyszínrajz



Jelmagyarázat:

- Tervezett közvilágítási földkábel Tulajdonos: E.ON Zrt.
- Meglévő közvilágítási légvezeték
- Meglévő közvilágítási földkábel
- Meglévő lámpatest
- Tervezett Teceo S 32W-os LED lámpatest Tulajdonos: Sárvár Város Önkormányzata
- Tervezett Teceo S 77W-os LED lámpatest Tulajdonos: Sárvár Város Önkormányzata
- Tervezett STK/76/80/4P acélkandelláber VIT-10-76, 5° lámpakar Tulajdonos: Sárvár Város Önkormányzata

L1, L2, L3 Fázisonkénti terheléselosztás

Megvalósulási terv
SEPOVICS MÁRTON

MAGYAR KÖZÚT

Megrendelő:	Magyar Közút Nonprofit Zrt. 1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13. Telefonszám: +36-1-219-9000 Fax: +36-1-219-9001 E-mail: kozut@kozut.hu ; info@kozut.hu
Projekt azonosító:	TOP_PLUSZ-6.1.2-21-VS1-2021-00001
Projekt címe:	Sárvár II. bekötő út 0+916 - 1+641 km szelvények közötti szakasz
Tárgy:	A 2020-2024 évekhez kapcsolódóan, országos közúthálózaton történő fejlesztési és felújítási munkák tervezési feladatainak ellátására keretmegállapodások megkötése 3 részben – Nyugat-Magyarország régió. 26 versenyújranyitás 4. rész
Szerződés száma:	KB-2024/1002591/001/00
Megrendelő száma:	KOZ-11826/2024
Nyertes Ajánlattevő:	UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1119 Budapest, Bornemissza tér 12. Tel.: 205-6330 Fax: 205-6325 e-mail: unitef@unitef.hu www.unitef.hu
Ellenőrök:	Ellenőr: Galacka Fibor ÉN-VÍZ, ÉN-VÍZ-ÉK MÉ, V-SÉ-08894
	Felelős Tervező: Horváth Ferenc ÉN-VÍZ, V-SÉ-01363
	Szerkesztő: Takus Eszter
	Szerkesztő: Molnár Borbála
	Tervező:
Tervezési szakasz:	Sárvár II. bekötő út 0+916 - 1+641 km szelvények közötti szakasz
Szakasz tervező:	UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1119 Budapest, Bornemissza tér 12. Tel.: 205-6330 Fax: 205-6325 e-mail: unitef@unitef.hu www.unitef.hu
Tervszám:	40351
Szakág:	Kis- és középfeszültségű villamos vezetékek
Szakterező:	GT-VILL Kft. Cím: 9241 Jánossomorja, Dózsa György u. 3. Tel.: 06 20/377-1456 E-mail: gtvillvillamos@datanet.hu
Tervszám:	24-147
Tervfázis:	BÍRÁLATI KIVITELI TERV
Megnevezés:	Egyvonalas rajz
Létesítmény:	Sárvár, Hegykőcsig I. tr. körzet közvilágítási lokációs rajza Tervezett állapot
Szakasz: 26/4 Szakág: G2 Rajzszám: 0601 TI: K Verzió: V01	
Dátum: 2025.07.09	Méretarány: Fájlnév:

Ez a terv a Tervező(k) szellemi terméke, amelynek védelmét jogszabály biztosítja.
A digitális változat a Tervező(k) által aláírt papíralapú tervdokumentáció tervazonos másolata.

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 33. módosítása – az eljárást lezáró döntés meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 60/2026. (IV.22.) számú képviselő-testületi határozata alapján **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) **módosítására irányuló eljárást indított az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2. számú melléklet 72. pontja alapján a „Gyártóüzem és napelempark építésére irányuló beruházás Sárvár külterületén" elnevezésű projekt megvalósíthatósága érdekében valamint a helyi építési szabályzat egyes rendelkezéseit érintően.**
Tekintettel arra, hogy a fenti módosítási cél új beépítésre szánt terület kijelölésével járt, a Képviselő-testület 61/2026. (IV.22.) számú Képviselő-testületi határozatával igazolta a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdésében foglalt előírásokat. (A 60/2026. (IV.22.) számú és 61/2026. (IV.22.) számú Képviselő-testületi határozatok az előterjesztés 1. és 2. mellékleteit képezik. A Képviselő-testületi határozatok terjedelmük miatt mellékletek nélkül kerülnek csatolásra, a teljes határozatok a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Iroda 11-es irodájában megtekinthetők.)

A módosítási célok az alábbiak voltak:

1. **Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósításának elősegítése:**
   Sárvár város központi belterületétől északra, Rábasömjén városrésztől keletre fekvő, a 84-es országos főút nyugati oldalán lévő 064/56 hrsz-ú telephely déli irányban történő bővítése a 064/55 hrsz-ú ingatlannal, az épülő üzemegység energia ellátását szolgáló napelemes erőmű (napelempark) létesítése céljából

2. **A helyi építési szabályzat telekalakításra vonatkozó szabályozásának felülvizsgálata:**
   A telekalakítás lehetőségének biztosítása azokban az esetekben, ha a szabályozási vonal vagy övezeti/építési övezeti határ mentén történő telekalakítás után visszamaradó telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége az övezeti/építési övezeti előírásoktól

eltérnek, továbbá, ha a szabályozási vonal/övezet/építési övezethatár és a meglévő épület között az elő-, oldal-, hátsókert legkisebb méretére vonatkozó előírás nem teljesül.

3. **A helyi építési szabályzatban az elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása a kertvárosias lakó építési övezetben:**

A jelenleg hatályos szabályozás a lakás rendeltetési egységek, és az egyéb (pl: üzlet, iroda) számának egymáshoz való viszonyát szabályozza oly módon, hogy a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kell az egyéb rendeltetési egységek számát megállapítani lakó rendeltetéssel érintett ingatlanok esetében, azonban arra nem tér ki, hogy az lakás rendeltetési egységek, illetve a szálláshely rendeltetési egységek számára vonatkozó egyes feltételek együttesen is teljesíthetők-e, így a szabályozás félreértésekre adhatott volna okot.

A jelenleg hatályos SÉSZ a kertvárosias lakó építési övezetben az alábbiak szerint szabályozza az elhelyezhető lakó és szálláshely rendeltetési egységek számát:

- kertvárosi lakóövezetekben - az Lke5 és Lke6 jelű építési övezetek kivételével - legfeljebb kettő lakóépület (telkenként legfeljebb kettő lakás) helyezhető el azzal, hogy azokhoz lakásonként további egy-egy különálló tároló funkciójú önálló rendeltetési egység tartozhat

(Az Lke5 jelű kertvárosias övezetben csak lakás rendeltetési egység helyezhető el, egy telken elhelyezhető lakások száma legfeljebb 2 db, kialakításuk egy épületben lehetséges, míg az Lke6 jelű kertvárosias lakó építési övezetben, telkenként legfeljebb 4 lakás rendeltetési egység helyezhető el úgy, hogy az egy telken elhelyezhető lakóépületek száma legfeljebb 2 db, és az egy lakóépületben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db)

- szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló Korm. rendeletben meghatározottak közül

  - az Lke és Lke4 jelű építési övezetben kizárólag az üdülőház, magánszálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló épület helyezhető el azzal, hogy ingatlanonként legfeljebb 2 db épület, és egy épületen belül a szobák vagy rendeltetési egységek száma maximum 2 db
  - az Lke3 jelű építési övezetben kizárólag az üdülőház, magánszálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló épület helyezhető el azzal, hogy ingatlanonként legfeljebb 5 db épület, és egy épületen belül a szobák vagy rendeltetési egységek száma maximum 2 db

A Képviselő-testület döntése értelmében a SÉSZ módosítását az alábbiak szerint kezdeményezte: **„a kertvárosias övezetekben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek száma a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerüljön megállapításra lakó rendeltetéssel érintett ingatlan esetén. „**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-a alapján a **településrendezési eszközök módosítása az egyszerűsített eljárás szabályai szerint került kezdeményezésre: „68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő**

a) készítése vagy **módosítása esetén, ha**

aa) a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás, vagy **a Méptv. 193. §-a szerinti építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,**

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, **vagy**

b) módosítása esetén, ha

ba)a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban **az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:**

1. a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás folyamatának összefoglalása:

1. Környezeti értékelés

A R. 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 elkészíteni. 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.”

A településrendezési eszközök 33. módosítása során a tervező által elkészített várható környezeti hatás eldöntésére irányuló dokumentációval 2026. május 5-én elektronikus úton kezdeményezett eljárásban megkeresésre kerültek a jogszabályban meghatározott szervek. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján környezeti értékelés elkészítésére nem volt szükség, melyet a Képviselő-testület 126/2026. (V.26.) számú határozatával elfogadott. (A 126/2026. (V.26.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés 3. 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.)

2. Véleményezési szakasz

A R. 68.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében**: „(2) Az egyszerűsített eljárásban a** véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,”

A Képviselő-testület 138/2026. (VI.24.) számú Képviselő-testületi határozatával megállapította, hogy a partnerek véleményének megismerése céljából az E-TÉR felületen a településrendezési

eszközök módosításának véleményeztetésére került sor 2026. júniusában, az E-TÉR felületen kívül pedig lakossági fórum került megtartásra. A véleményezési szakaszban vélemény, javaslat sem az E-TÉR felületen, sem egyéb módon nem érkezett. (Az 138/2026. (VI.24.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés 4. 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.)

3. Záró szakasz

A R. 67. § (1) bekezdése értelmében a polgármester 2026. július 2. napján a záró szakasz lefolytatását kezdeményezte az Állami Főépítésznél a véleményezési dokumentáció E-TÉR-be történő feltöltésével.

A záró szakaszban az Állami Főépítész 2026. július 10-én VA/ÁFI/532-3/2026. iktatószámon kiadmányozott felhívásában a terv átdolgozására hívta fel az önkormányzatot a Sárvár 064/55 hrsz-ú ingatlanon tervezett nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósítása kapcsán, egyúttal az eljárás felfüggesztését rendelte el. Az átdolgozott terv benyújtására nyitva álló határidő 2027. január 10. volt. (A VA/ÁFI/532-3/2026. iktatószámú felhívó levele az előterjesztés 5. mellékletét képezi.)

A módosítási eljárás alatt a Sárvár 064/56 hrsz-ú ingatlanon beruházást megvalósító SÁGA Foods Zrt. (9600 Sárvár, Soproni u 15.) arról tájékoztatta Sárvár Város Önkormányzatát, hogy a 064/56 hrsz-ú telephely bővítésére irányuló fejlesztési cél – a 064/55 hrsz-ú ingatlanon tervezett napelempark – megvalósítása különböző indokok miatt nem történik meg, ezért a településrendezési eszközök eziránytú módosítása okafogyottá vált.

Fentiekre, valamint az Állami Főépítész terv átdolgozásra való felhívásának indoklásában foglaltakra való tekintettel a Képviselő-testület 184/2026. (IX.23.) számú határozatával döntött arról, hogy a Sárvár, 064/56 hrsz-ú telephely bővítésére irányuló fejlesztési cél a településrendezési eszközök módosításának 33., folyamatban levő eljárásából törlésre, visszavonásra kerül, ugyanakkor a másik kettő módosítási cél olyan gyakorlati jogalkalmazási, jogszabályértelmezési pontosításokat tartalmaz, melyek tárgyában az eljárás folytatása indokolt.

A 184/2026. (IX.23.) számú Képviselő-testületi határozattal teljesítette a Képviselő-testület az Állami Főépítész egyéb, a dokumentációval kapcsolatos észrevételeit is.
(A 184/2026. (IX.23.) számú Képviselő-testületi határozatok az előterjesztés 6. mellékletét képezi.)

A R. 67. § (1) bekezdése értelmében 2026. október 2. napján polgármester az eljárás folytatását és a záró szakasz lefolytatását kezdeményezte az állami főépítésznél az átdolgozott tervdokumentáció E-TÉR-be történő feltöltésével.

A R. 68. (2) bekezdése értelmében „(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy
a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától **számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szerveket** és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – **követő 5 napon belül adja ki**."

Az állami főépítész a véleményezésre jogosult szerveket megkereste, a tárgyalást 2026. október 15. napjára kitűzte. (Az egyeztetési tárgyalás jegyzőkönyve az előterjesztés 7. mellékletét képezi.
A tárgyaláson a településrendezési eszközök módosítási céljával kapcsolatban olyan észrevétel vagy javaslat nem érkezett, amely miatt a dokumentáció módosítására lett volna szükség.
A Vas Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztálya fogalmazott meg észrevételt, mely szerint rendelet-tervezet 2.§-ában az „övezet/építési övezet", továbbá a „szabályozási vonal/övezet/építési övezethatár" szövegrész alkalmazása során felsorolás alkalmazása esetén egyértelművé kell tenni a felsorolás elemei közötti logikai kapcsolatot.
Az észrevétel alapján az elfogadásra javasolt rendelet tervezet a „/" jel helyett a „vagy" szövegrészt tartalmazza.
Az Állami Főépítész a rendelet tervezet vizsgálata során megállapította – jelen módosítási céloktól függetlenül -, hogy a SÉSZ 27. § (3) bekezdés dc) és dd) alpontja nem a szálláshely-szolgáltatási tevékenységgel összefüggésben rendelkezik, ezért kérte azok áthelyezését a már kiüresedett c) pont alá, és kérte a rendelet-tervezetet ez alapján elkészíteni.

A **záró szakmai vélemény 2026. október 10. napján VA/ÁFI/532-30/2026. számon** a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részéről kiadmányozásra került és jelen előterjesztés 8. mellékletét képezi**.**

Az előterjesztéssel érintett módosítás elfogadása egy döntést, az önkormányzati rendeletnek minősülő helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet elfogadását igényli.

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER
Az irat az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IR azonosító: LE-120750807-1
Készült: 2026.10.19. 08:46
Nyomtatta: Horváthné Gétsi Edina

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

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

[1] A rendelet megalkotásának célja Sárvár város helyi építési szabályzatáról szóló rendelet módosításával az épített környezet és a település tervszerű alakítása Sárvár város közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével lakóterületi és gazdasági fejlesztések elősegítése, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények településfejlesztési és településrendezési feladatokkal történő összhangjának biztosítása.

[2] Sárvár Város Önkormányzata a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) 20. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) Amennyiben a telekalakításra a szabályozási vonal, vagy az övezeti határ, vagy az építési övezeti határ mentén kerül sor, úgy a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége az építési övezeti és övezeti előírásoktól eltérnek, továbbá, ha a szabályozási vonal/övezet/építési övezethatár és a meglévő épület között az elő-, oldal-, hátsókert legkisebb méretére vonatkozó előírás nem teljesül. Az így kialakult telek az övezeti szabályok szerint beépíthető.”

2. §

(1) A SÉSZ 27. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kertvárosias lakóterületen
kertvárosi lakóövezetekben)

„*aa)* a c) pontban foglalt kivételekkel legfeljebb kettő lakóépület (telkenként legfeljebb kettő lakás) helyezhető el azzal, hogy azokhoz lakásonként további egy-egy különálló tároló funkciójú önálló rendeltetési egység tartozhat”

(2) A SÉSZ 27. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Kertvárosias lakóterületen)

„*c)* kertvárosi lakóövezetekben

ca) Lke5 jelű kertvárosias lakó építési övezetben, csak lakás rendeltetési egység helyezhető el, az egy telken elhelyezhető lakások száma legfeljebb 2 db, kialakításuk egy épületben lehetséges

cb) Lke6 jelű kertvárosias lakó építési övezetben, telkenként legfeljebb 4 lakás rendeltetési egység helyezhető el úgy, hogy az egy telken elhelyezhető lakóépületek száma legfeljebb 2 db, és az egy lakóépületben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db”

(3) A SÉSZ 27. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kertvárosias lakóterületen)

„*d)* a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló Korm. rendeletben meghatározottak közül

da) az Lke és Lke4 jelű építési övezetben kizárólag az üdülőház, magánszálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló épület helyezhető el azzal, hogy ingatlanonként legfeljebb 2 db épület, és egy épületen belül a szobák vagy rendeltetési egységek száma maximum 2 db

db) az Lke3 jelű építési övezetben kizárólag az üdülőház, magánszálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló épület helyezhető el azzal, hogy ingatlanonként legfeljebb 5 db épület, és egy épületen belül a szobák vagy rendeltetési egységek száma maximum 2 db

dc) amennyiben a cb), a da) és a db) alpontokban meghatározott építési övezetekben az adott építési telken, ingatlanon az üdülőház, magánszálláshely és az egyéb szálláshely rendeltetésű ingatlan(ok) mellett lakó rendeltetésű ingatlan is létesül, akkor építési telkenként, ingatlanonként az elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek száma a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerül megállapításra”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

Általános indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indoklást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indoklás közzétételéről.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül a településfejlesztés és a településrendezés.

A településrendezés eszközei közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 81. § (1) bekezdése értelmében Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg.

A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a Jat. 3. §-át, mely szerint: „Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

Figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását, a fejezetek és alcímek számozását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet-tervezet.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 60/2026. (IV.22.) számú képviselő-testületi határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását.

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

Az 1. § a telekalakítások végrehajtását elősegítő szabályozás a kialakult telket érintő útszabályozások és övezeti lehatárolások eseteinek kezelésével.

A 2. § (1) és (2) bekezdései jogszabályszerkesztési korrekciót célzó módosítást tartalmaznak. A SÉSZ 27. § (3) bekezdés d) pont dc) és dd) alpontjai a SÉSZ 27. § (3) bekezdés c) pontba kerülnek át változatlan tartalommal. Ennek oka, hogy a 27.§ (3) bekezdés d) pontja a szálláshely szolgáltatási tevékenységekről rendelkezik alapvetően, így a lakás rendeltetési egységek számáról szóló dc) és dd) pont rendelkezései szerkezeti szempontból nem megfelelő pont részeit képezik, így változatlan tartalommal a c) pontba kerülnek áthelyezésre.

A 2. § (3) bekezdése a kertvárosias építési övezetekben a szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozásáról rendelkezik oly módon, hogy a szálláshely rendeltetési egységek száma a lakás rendeltetési egységek számával csökkentve kerül megállapítása lakó rendeltetéssel érintett ingatlanok esetében.

A módosítás során az említett szabályozási tartalommal a SÉSZ 27. § (3) bekezdés d) pontja a dc) alponttal egészül ki - tekintettel arra, hogy a korábbi dc) és dd) alpontok a c) pontba kerülnek át - a da) és db) alpont szövege és szabályozási tartalma változatlan marad.

A SÉSZ 27. § (3) bekezdés d) pontjának említett módosítását a Loclex jogszabályszerkesztési program a 27. § (3) bekezdés d) pontjának újraszabályozásával tette lehetővé.

A 3. § a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Sárvár, 2026. október 21.

Kondora István
polgármester

Mellékletek az előterjesztéshez

1. melléklet az előterjesztéshez

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

KIVONAT
a képviselő-testület 2026. április 22-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

60/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) a településrendezési eszközök (a többszörösen módosított 269/2016. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár város településszerkezeti terv és Sarvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SÉSZ) és a mellékletét képező szabályozási terv módosítására irányuló eljárást indít a 2. pontban meghatározott területre megvalósítani kívánt és részletezett fejlesztési, beruházási célhoz, továbbá a helyi építési szabályzat telekalakításra, valamint a kertvárosias lakó építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozására vonatkozó szabályozásának felülvizsgálatához kapcsolódóan.

A módosítás célja és hatása: Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 72. pontja szerinti „Gyártóüzem és napelempark építésére irányuló beruházás Sárvár külterületén" elnevezésű projekt keretében a napelempark telepítési tanulmányterv szerinti megvalósításának elősegítése.
A beruházás megvalósulása esetén a gyártóüzem működéséhez szükséges villamos energia termelése a legtisztább megújuló energiaforrásnak számító napenergia hasznosításával érhető el.
Cél továbbá a helyi építési szabályzat egyes rendelkezéseinek felülvizsgálatával a telekalakítások elősegítése és a kertvárosias lakó építési övezetben a szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása.

2. A településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervet érintő módosítási javaslat:

2.1. Az Önkormányzat az új beépítésre szánt terület kijelölésének érdekében - a kiváló termőhelyi adottságú szántók, a jó termőhelyi adottságú szántók, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének az 1. melléklet szerinti telepítési tanulmánytervben az új beépítésre szánt ingatlanhoz igazodó lehatárolásával - kezdeményezi a kiváló termőhelyi adottságú szántók, a jó termőhelyi adottságú szántók, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezeti határ módosítását.
Az Önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt Sárvár 064/55 hrsz-ú ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Gip1 (zavaró hatású ipari) építési övezetbe történő átsorolását, a szomszédos 064/56 hrsz-ú Gip1 építési övezettel azonos beépítési mutatók (Gip1-57650) előírásával. (A telepítési tanulmányterv a határozat 1. melléklete.)

Az Önkormányzat megállapítja, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése során Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterület kijelölése az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/V.§ (1) bekezdés c) pontja alapján nem szükséges.

A módosítás indoka: Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította a 064/56 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló gyártóüzem építésére irányuló beruházást. Beruházó a Sárvár város központi belterületétől északra, Rábasömjén városrésztől keletre fekvő, a 84-es országos főút nyugati oldalán lévő 064/56 hrsz telephelyét szeretné déli irányban bővíteni a 064/55 hrsz-ú ingatlannal, melyen az épülő üzemegység energia ellátását szolgáló napelemes erőmű létesülne. Ennek a területnek csatlakoznia kell a 064/56 hrsz-ú ingatlanhoz, mellyel később összevonásra kerül, így azonos területfelhasználás, azonos építési övezeti besorolás előírása szükséges. A területek egységes jövőbeni besorolása: ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip1). A beruházást bemutató telepítési tanulmányterv rendelkezésre áll.

2.2. Az Önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ vonatkozó szabályainak módosítását a telekalakítás lehetőségének biztosítása érdekében, arra az esetre vonatkozóan, ha a szabályozási vonal vagy övezeti/építési övezeti határ mentén történő telekalakítás után visszamaradó telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége az övezeti/építési övezeti előírásoktól eltérnek, továbbá, ha a szabályozási vonal/övezeti/építési övezethatár és a meglévő épület között az elő-, oldal-, hátsókert legkisebb méretére vonatkozó előírás nem teljesül.

A módosítás indoka: A SÉSZ szabályozási tervlapjain találkozhatunk olyan ingatlanokkal, amelyek szabályozási vonallal érintettek, illetve amelyeket az övezeti határ jelölés több részre oszt, több övezetbe/építési övezetbe sorol.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése szerint „Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 15. § (9) bekezdése szerint: „(9) A Mépty. 196. § (3) bekezdésében és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] foglaltak kivételével az építési tevékenységgel érintett telek akkor minősül rendezetnek, ha a helyi építési szabályzat, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint alakították ki, továbbá bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Állami Főépítésszel történt egyeztetések során megállapítást nyert, hogy a telekalakítási eljárások során több esetben előfordult, hogy az Ügyfelek által telekalakítási engedélyezési eljárásban benyújtott kérelem ezen jogszabályi előírás alkalmazása miatt elutasításra került, mert szabályozási vonal vagy övezeti/építési övezeti határ mentén történő telekalakítás után visszamaradó telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége az övezeti/építési övezeti előírásoktól eltérnek.

A SÉSZ 20. § (1a) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: „(1a) Amennyiben a telekalakításra az övezeti vagy építési övezeti határ mentén kerül sor, úgy a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az új telek vagy telkek területnagysága az építési övezeti és övezeti előírásoktól legfeljebb 10 %-os mértékben eltér." A SÉSZ tehát csak a telekalakítás után kialakuló telkek telekméretére vonatkozó rendelkezést tartalmaz, a visszamaradó telkek egyéb előírására (pl: beépítettség, elő-, oldal-, hátsókert mérete) vonatkozó rendelkezést nem, mely akadálya lehet a telekalakítások engedélyezésének.

2.3. Az Önkormányzat kezdeményezi az Lke (kertvárosias lakó) építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozását oly módon, hogy amennyiben az építési telken, ingatlanon szálláshely rendeltetésű ingatlan(ok) mellett lakó rendeltetésű ingatlan is létesül, akkor építési telkenként, ingatlanonként az elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek száma a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerüljön megállapításra.
A módosítás indoka: A SÉSZ 27. § (3) bekezdése rendelkezik a kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek típusáról, illetve számáról. A kertvárosias építési övezetbe sorolt lakóövezetekbe tartozó területeken a lakás, a szálláshely, illetve az egyéb rendeltetési egységek (pl: üzlet, iroda) telkenkénti száma maximalizálásra került a helyi építési szabályzatban. A hatályos szabályozás a lakás rendeltetési egységek, és az egyéb (pl: üzlet, iroda) számának egymáshoz való viszonyát szabályozza oly módon, hogy a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kell az egyéb rendeltetési egységek számát megállapítani lakó rendeltetéssel érintett ingatlanok esetében, azonban arra nem tér ki, hogy az lakás rendeltetési egységek, illetve a szálláshely rendeltetési egységek számára vonatkozó egyes feltételek együttesen is teljesíthetők-e, így a szabályozás félreértésekre adhat okot. Mindezekre tekintettel célszerű, hogy a szálláshely rendeltetési egységek maximális száma is a lakás rendeltetési egységek számával csökkentve kerüljön megállapítása lakó rendeltetéssel érintett ingatlanok esetében. Ugyanezen indokokkal ezen szabályozást a SÉSZ 32. módosítási eljárása során az Állami Főépítész is felülvizsgálatra javasolta.

3. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képviseli: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) bízza 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 68. § alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során egyszerűsített eljárás lefolytatására kerül sor.

4. A képviselő-testület a települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a módosításhoz a településtervek felhasználhatóságát tartalmazó, valamint a településtervekről szóló, a képviselő-testületi határozat 2. 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 tervezetek (határozati és rendelettervezetek) 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. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti döntésnek minősül.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

2. melléklet az előterjesztéshez

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

KIVONAT
a képviselő-testület 2026. április 22-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

61/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 064/55 hrsz-ú ingatlan „Má" mezőgazdasági általános övezetből „Gip1" (zavaró hatású ipari) építési övezetbe történő átsorolása során

- új beépítésre szánt terület kijelölése során Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterület kijelölése az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/V.§ (1) bekezdés c) pontja alapján nem szükséges
- a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken
- a zöldterület övezet nagysága nem kevesebb Sárvár város beépítésre szánt területének 3 százalékánál
- új lakóterület kijelölése nem történik
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ban foglaltak teljesülnek, mert az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méteren túl van
- a település már beépítésre szánt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó Gip1 (zavaró hatású ipari) építési övezetnek megfelel, különös tekintettel arra, hogy a Kormány az 1120/2026. (IV. 2.) Korm. határozattal módosított, Sárvár város külterületén fekvő földrészletek beruházási céltérületté nyilvánításával kapcsolatos intézkedésekről szóló 1553/2021. (VIII. 5.) Korm. határozattal a Sárvár, 064/55 hrsz-ú földrészletet is beruházási céltérületté nyilvánította, valamint a 82/2026. (IV. 9.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelettel a Sárvár, 064/55 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló energetikai célú beruházást is nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította, így ezen beruházás a település más, már beépítésre szánt területén belül nem valósítható meg.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

3. melléklet az előterjesztéshez

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

KIVONAT
a képviselő-testület 2026. május 26-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

126/2026. (V. 26.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 60/2026. (IV.22.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 33. módosítása során a környezeti hatás eldöntésére irányuló 2026. május 5-én elektronikus úton kezdeményezett eljárásban – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek jelen határozat 2. mellékletét képező nyilatkozatai alapján - környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakaszai (véleményezési szakasz, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. május 27.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

4. melléklet az előterjesztéshez

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

KIVONAT
a képviselő-testület 2026. június 24-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

138/2026. (VI. 24.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 60/2026. (IV.22.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 33. módosításának véleményezési szakasza során a véleményezési dokumentáció E-TÉR-ben történő feltöltése, a lakossági fórumról szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és véleményezési dokumentáció közzététele (2026. június 4.) és levétele (2026. június 15.) közötti 10 napos időszakban az E-TÉR felületen történő véleményeztetése megtörtént, az E-TÉR felületen kívül pedig lakossági fórum megtartására is sor került; a véleményezési szakaszban vélemény, javaslat nem érkezett.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakasza (záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. június 25.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

5. melléklet az előterjesztéshez

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2026.07.10 07:57:54

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/532-3/2026.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta/Takács Petra
Telefonszám: +36 30 468-8079

Sárvár
Várkerület u. 2.
9600

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 33. számú módosítása - egyszerűsített eljárás – felhívás a terv átdolgozására
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 269/2016.(XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) – módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz az E-TÉR felületén 2026. július 2-án beérkezett, aznap kelt SRV/4908-30/2026 számú megkeresésére az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. által, 2026. július 2-án készített **„Sárvár – Településrendezési eszközök módosítása – 33. sz. módosítás – Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Záró szakmai véleményezési tervdokumentációja”** megnevezésű dokumentációval kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 66. § (3a) és (3c) bekezdései alapján

a terv átdolgozásra hívom fel, egyúttal
elrendelem az eljárás felfüggesztését.

Tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy az átdolgozott terv benyújtására 6 hónap áll rendelkezésére, így a teljesítési határnap 2027. január 10.
Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezésre nyitva álló ügyintézési határidőt az átdolgozott terv benyújtásától kell számítani.

Felhívom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a terv átdolgozása és az eljárás jogszerű lefolytathatósága érdekében az E-TÉR-ben az eljárási határidőt állítsa át úgy, hogy az átdolgozott terv benyújtására nyitva álló határidőt követő vagy az átdolgozott terv benyújtását követő 15. nap legyen!

A terv átdolgozására való felhívás indokolása:

1. Általánosságban kérem a benyújtott dokumentáció olvashatóságát biztosítani!
   A környezeti értékelés készítésének szükségességére irányuló 126/2026.(V.26.) számú képviselő-testületi határozat 2. számú mellékletekén benyújtott beérkezett aláírt vélemények nehezen olvashatók, az aláírások, illetve a dátumok pedig egyáltalán nem. Kérem a dokumentáció véleményezésre megfelelő állapotban történő benyújtását!

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI 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

2. A 60/2026.(IV.22.) számú testületi döntést megalapozó 2026. április 17-én kelt főépítészi feljegyzésben a tartalmi követelmények meghatározására vonatkozó előírás nem felel meg az újR. 78. § (1a) bekezdés a) pontjában foglaltaknak, ezért kérem javítani!
   Ezzel összefüggésben felülvizsgálandó a dokumentáció tartalma is!
   A kiegészített, javított feljegyzés elfogadásáról, a hivatkozott településfejlesztési döntés kiegészítéseként új testületi döntés meghozatala is szükséges.

3. A környezeti értékelés készítésének szükségességére irányuló eljárást lezáró döntés 1. melléklete szerint megkeresésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. számú melléklet II.1. a) pont alapján a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság (Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály), valamint a d) pont alapján a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság (Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály – vízügyi hatóságként). Kérem a dokumentációhoz csatolni a megkeresések igazolását!

4. A telepítési tanulmányterv 21. oldalán az alábbi szerepel:
   "Ezért az igényelt területen többlet napenergia naperőmű kapacitást kívánunk létesíteni, melyet össze fogunk kapcsolni a HRSZ 064/56 területen megépülő 4000kVA/4937kWp kapacitású napelemparkkal. A kiserőművek összekapcsolódását követően a központ a HRSZ 065/55 helyszínen valósul meg úgy, hogy az aFRR szabályozás képességgel rendelkezzen. Az így létesített - összevont - rendszer irányítását a jövőben a távolból a MAVIR végzi..."
   Ezzel szemben a dokumentáció 2.6. számú Közműellátás munkarészében, a digitális 177-178. oldalon az alábbiak szerepelnek:
   „A kategória besorolása alapján a Sárváron létesítendő erőmű 0,5MW-5MW közé esik."
   „Mivel a VET alapján nem 4000kVA hanem 4970kVA, így Vas megyei területrendezési terv módosítása nem szükséges."
   Mivel a dokumentáció fenti részeiből nem derül ki egyértelműen, kérem igazolni, hogy a szomszédos ingatlanon már meglévő naperőmű, és a jelenlegi módosítás tárgyát képező naperőmű két külön EON-os mérési ponttal fog rendelkezni!
   Amennyiben a meglévő erőmű és a tervezett erőmű egy mérési ponttal kerül kialakításra, abban az esetben a „két" erőmű egy 5 MW felletti teljesítményű erőműnek minősül. Ez esetben a településrendezési eszközök módosítását meg kell, hogy előzze az egyedi építmény beillesztésre irányuló területrendezési hatósági eljárás.
   Felhívom a figyelmet arra, hogy az átdolgozott tervben az esetleges téves adatok szerepeltetése a beruházást a későbbiek során akadályozhatja!

5. A 138/2026.(VI.24.) számú képviselő-testületi döntés csupán arra tesz megállapítást, hogy a véleményezési szakaszban vélemény, javaslat nem érkezett, a véleményezési szakaszt nem zárja le. Így kérem benyújtani a véleményezési szakasz lezárásáról szóló képviselő-testületi határozatot!

6. Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kijelölő rendelet) 4/V. § (1) bekezdés c) pontja az új beépítésre szánt területek kapcsán csupán a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrt.) 12. § (3) bekezdése és 28. § (1) bekezdése alól ad felmentést.

   Az új beépítésre szánt területek kijelölésének szabályai tekintetében azonban nem csak a MaTrT, hanem a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) és a

településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) is rendelkezik. A Méptv. 8. § (3) bekezdése az a) és e) pontban maga is megkülönbözteti a MaTrT. és a Méptv. új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos előírásait, tehát az egyik alóli felmentés nem jár automatikusan a másik alóli felmentéssel is.

A Méptv 7. § (2) bekezdésében nevesített, mezőgazdasági terület övezetből új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítás esetén szükséges legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet csereterületként való kijelölése. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására. E rendelkezés alól a (2a) bekezdés csupán a szélerőművet és szélerőműparkot veszi ki.
Kérem pótolni a csereterület kijelölését!

A Méptv. 8. § (3) bekezdésében felsorolt feltételeknek – jelen esetben az e) pont kivételével – együttesen kell teljesülniük, és a teljesülést külön önkormányzati határozattal igazolni.
Kérem a már meghozott testületi döntéseket, és a dokumentációt javítani, a teljeskörű megfelelés igazolása érdekében!
A 61/2026. (IV.22.) számú határozat szerint a település már beépítésre szánt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó Gip1 jelű építési övezetnek megfelel. Kérem ennek felülvizsgálatát, szükség szerint a döntés kiegészítését vagy módosítását!

A TÉKA 13. § (7) bekezdése értelmében, ha a hatályos településrendezési eszköz, településterv alapján a település zöldterületének mérete nem éri el a Méptv. 8. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott arányt, akkor annak nagysága tovább nem csökkenthető, és új beépítésre szánt terület kijelölése esetén legalább a hatályos településrendezési eszközben, településtervben szereplő arányt meg kell tartani.
Az újR. 18. § (2a) bekezdése értelmében a zöldterület beépítésre szánt területhez viszonyított százalékának megállapítása során, a zöldterület övezet mellett az erdőterület övezetét és a természetközeli terület övezetét lehet figyelembe venni.
Előzőek alapján kérem a település zöldterületi arányának megtartására vonatkozó, 61/2026. (IV.22.) számú képviselő testületi határozatban lenyilatkozott megfelelés, igazolásának benyújtását!

7. A dokumentáció 34. (dig. 118.) oldalán a Kijelölő rendelet 2. melléklet 72. pontjának tartalmára való hivatkozás már elévült, kérem a hatályos tartalom szerint javítani a hivatkozást!

8. A rendelet tervezet szövegezése nem tartalmazza a szabályozási tervlapok módosítását (a részletes indokolásban a 3. §-ra való hivatkozással szerepel). Kérem pótolni!

Az újR. 66. § (3d) bekezdése értelmében az átdolgozásra felszólításról a többi véleményezésre jogosult szervet is tájékoztatni kell, és – az átdolgozott tervben szereplő új tényekre, adatokra tekintettel – valamennyi véleményezésre jogosult szerv esetében az ügyintézési határidőre a (3b) és (3c) bekezdésben foglaltak az irányadóak.
Az egyszerűsített eljárás eljárásrendjére tekintettel a véleményező szervek tájékoztatása jelen szakaszban szükségtelen.

Hatáskörömet és illetékességemet a magyar építészetről szóló 2023. évi C törvény 55. § (2) bekezdése, újR. 62. § (1) bekezdés a) pontja és 11. melléklet 3. pontja, a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 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:

A főispán helyett eljáró dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

6. melléklet az előterjesztéshez

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

K I V O N A T
a képviselő-testület 2026. szeptember 23-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

184/2026. (IX. 23.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 60/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozattal (a továbbiakban: Határozat1.) kezdeményezett településrendezési eszközök 33. módosítása során „Sárvár Településrendezési eszközök módosítása, 33. sz. módosítás, Egyszerűsített eljárás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint Záró szakmai véleményezési tervdokumentáció –" című véleményezési dokumentációban (a továbbiakban: Záró szakmai véleményezési tervdokumentáció) rögzített 2.1.1 módosítási cél a Határozat1. 2.1 pontjának felel meg, mely szerint „2.1 Az önkormányzat az új beépítésre szánt terület kijelölésének érdekében - a kiváló termőhelyi adottságú szántók, a jó termőhelyi adottságú szántók, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének az 1. melléklet szerinti telepítési tanulmánytervben az új beépítésre szánt ingatlanhoz igazodó lehatárolásával - kezdeményezi a kiváló termőhelyi adottságú szántók, a jó termőhelyi adottságú szántók, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezeti határ módosítását.
Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt Sárvár 064/55 hrsz-ú ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Gip1 (zavaró hatású ipari) építési övezetbe történő átsorolását, a szomszédos 064/56 hrsz-ú Gip1 építési övezettel azonos beépítési mutatók (Gip1-57650) előírásával.
Az önkormányzat megállapítja, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése során Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterület kijelölése az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 4/V. § (1) bekezdés c) pontja alapján nem szükséges."

2. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Határozat1-t a következők szerint módosítja:
A Határozat1. 2.1 pontjában meghatározott módosítási cél jelen eljárásból visszavonásra, törlésre kerül, ennek megfelelően a Határozat1. 2.1. pontja hatályát veszti, az önkormányzat a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást kizárólag a Határozat1. 2.2 és 2.3 pontjaiban meghatározott célok vonatkozásában folytatja.

3. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 61/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozatát hatályon kívül helyezi tekintettel arra, hogy a 2. pontban meghatározott döntés miatt okafogyottá vált, már nem szükséges.

4. A képviselő-testület megállapítja, hogy az Állami Főépítész VA/ÁFI/532-3/2026. iktatószámú terv átdolgozására felhívó levele 4., 6., és 8. pontjai szerint - a Határozat1. 2.1 pontjában meghatározott módosítási célhoz kapcsolódó - a tervezett erőmű teljesítményére vonatkozó igazolás, csereterület kijelölése és a szabályozási tervlapok módosítása a 2. pontban meghatározott döntés miatt okafogyottá vált, már nem szükséges.

5. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 138/2026. (VI. 24.) számú képviselő-testületi határozatával (a továbbiakban: Határozat2.) megállapította, hogy a településrendezési eszközök véleményezési szakaszában vélemény, javaslat nem érkezett.
Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Határozat2. 1. pontját a következő mondattal egészíti ki:
„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a véleményezési szakaszt lezárja."

6. A Határozat1. 2. mellékletét képező főépítészi feljegyzés helyébe jelen módosító határozat 1. mellékletét képező főépítészi szakmai összefoglaló lép.

7. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a jelen módosító határozat 2. és 4. pontja szerinti, továbbá az Állami Főépítész VA/ÁFI/532-3/2026. iktatószámú terv átdolgozására felhívó levele 1., 2., 3., 7., pontjainak megfelelően módosított tartalmú Záró szakmai véleményezési tervdokumentációt a tervező bevonásával készíttesse el.

8. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy módosított tartalmú Záró szakmai véleményezési tervdokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakasza (záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további szükséges intézkedést, nyilatkozatot tegyen meg.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. szeptember 24.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Főépítészi szakmai összefoglaló

Készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításához.

Általános tájékoztatás:

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 (továbbiakban. SÉSZ).

Jelen módosítás a 33. sorszámú módosítás.

Előzmények:

A SÉSZ 33. módosításáról Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 60/2026. (IV.22.) számú Képviselő-testületi határozatával döntött, melyet a 2026. április 17-én kelt főépítészi feljegyzés alapozott meg.

A SÉSZ 33. módosítására irányuló eljárás módosítási céljaiban időközben változás következett be, mely szükségessé tette a főépítészi feljegyzés javítását, ennek következtében a záró szakmai véleményezési tervdokumentáció átdolgozása is.

A módosítás összefoglalása és szakmai javaslat:

1. **A helyi építési szabályzat telekalakításra vonatkozó szabályozásának módosítása**

A SÉSZ telekalakításra vonatkozó szabályainak módosítása révén biztosítható a telekalakítás lehetősége azokban az esetekben, ha a szabályozási vonal vagy övezeti/építési övezeti határ mentén történő telekalakítás után visszamaradó telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége az övezeti/építési övezeti előírásoktól eltérnek, továbbá, ha a szabályozási vonal/övezet/építési övezethatár és a meglévő épület között az elő-, oldal-, hátsókert legkisebb méretére vonatkozó előírás nem teljesül.

2. **A kertvárosias lakó építési övezetben a szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása lakó rendeltetéssel érintett ingatlanok esetében**

A kertvárosias építési övezetbe sorolt lakóövezetekbe tartozó területeken a lakás, a szálláshely, illetve az egyéb rendeltetési egységek (pl: üzlet, iroda) telkenkénti száma maximalizálásra került a helyi építési szabályzatban. A hatályos szabályozás a lakás rendeltetési egységek, és az egyéb (pl: üzlet, iroda) számának egymáshoz való viszonyát szabályozza oly módon, hogy a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kell az egyéb rendeltetési egységek számát megállapítani lakó rendeltetéssel érintett ingatlanok esetében, azonban arra nem tér ki, hogy az lakás rendeltetési egységek, illetve a szálláshely rendeltetési egységek számára vonatkozó egyes feltételek együttesen is teljesíthetők-e, így a szabályozás félreértésekre adhat okot. Mindezekre tekintettel javasoljuk, hogy a szálláshely rendeltetési egységek maximális száma is a lakás rendeltetési egységek számával csökkentve kerüljön megállapítása lakó rendeltetéssel érintett ingatlanok

esetében. Ugyanezen indokokkal ezen szabályozást a SÉSZ 32. módosítási eljárása során az Állami Főépítész is felülvizsgálatra javasolta.

A módosítás eljárásának megválasztása és előírások ismertetése:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 68.§ (1) bb) 1-3 ig terjedő bekezdése alapján.
Az alábbi feltételek egyszerre teljesülnek:

- a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A helyi építési szabályzat rendelkezéseit érintő módosítási célok esetében az újR. 68.§ (1) bekezdés bb) alpontjában foglalt valamennyi feltétel együttesen teljesül, így a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban lefolytatható.

Megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alóli mentesség vizsgálata:
Az újR. 8. § (1) bekezdése alapján: „(1) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása

a) jogszabályi összhang megteremtése, rendelkezés hatályon kívül helyezése,

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy

c) a településképi rendelettel vagy településképi követelménnyel történő összhang megteremtése

d) – a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerint környezetvédelmi engedély birtokában – országos közút vagy törzshálózati vasút építése.

érdekében történik.

Az újR 8.§ (2) bekezdése alapján nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor-
  Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
- a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését
  A módosítás nem eredményezi a beépítési intenzitás növelését, a beépítési paraméterek változtatására a módosítás nem irányul.
- a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken,
  A módosítási eljárás során közterület érintettsége nem merül fel.
- az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

A módosítási eljárás a helyi építési szabályzat egyes rendelkezéseire vonatkozó jogalkalmazási, jogszabályértelmezési pontosításokat tartalmaz, így ezen pont vizsgálata nem releváns.

Fentiek értelmében az ellenőrzés során megállapítottam, hogy ***nem kell*** megalapozó vizsgálatot és alátámasztó munkarészt készíteni a módosítási eljáráshoz.

Főépítészi szakmai összefoglaló a módosításához:

Az összefoglalás alapján a 2 módosítási cél a helyi építési szabályzat egyes rendelkezéseire vonatkozó gyakorlati jogalkalmazási, jogszabályértelmezési pontosításokat tartalmaz.

Sárvár Város településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkr.) alapján a településképet meghatározó területeket, a Tkr.-ben megfogalmazott általános követelményeket a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás módosítási céljai nem érintik, a Tkr. módosítása nem szükséges.

Sárvár, 2026. szeptember 9.

Czigány István
önkormányzati főépítész

7. melléklet az előterjesztéshez

Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Takácsné Knizner Beáta
2026.10.15 10:02:22

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/532-28/2026.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30/716-6569

Tárgy: Sárvár Város helyi építési szabályzatának 33. számú módosítása - egyszerűsített egyeztetési eljárás – záró szakasz
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

JEGYZŐKÖNYV

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

A településrendezési eszköz dokumentációja a Vas Megyei Kormányhivatal honlapján a következő linken a „Sárvár Településrendezési eszközök módosítása 33. sz. módosítás" és „184-2026.(IX.23.) KT határozat" füleken érhető el:

https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/vas/megye/szervezet/allami-foepiteszi-iroda

Időpont: 2026. október 15. 9:00 óra
Helyszín: VMKH Állami Főépítészi Iroda tárgyalója (Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.)
Résztvevők: a jegyzőkönyvben foglaltak szerint

Az egyeztető tárgyalás tárgya:

1. A SÉSZ vonatkozó előírásainak módosítása a telekalakítás lehetőségeinek biztosítása érdekében, övezet/építési övezet határ mentén, illetve az elő-, oldal-, hátsókert vagy egyéb építési előírások nem teljesülése esetén (kialakult állapot)
2. Az Lke jelű kertvárosias lakó építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása.

Az egyeztető tárgyaláson a vélemények ismertetésre kerültek. Az újR. 64. § (6) bekezdése értelmében azt a véleményező szervet, mely az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem küldi meg; az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt; vagy az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

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

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI 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

Állig. szerv	Vélemény	Aláírás
VMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály-Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	**VA/KTHF-KTO/232-13/2026. számú véleménye:** „A hivatkozott iktatószámú megkeresésében mellékelte Sárvár Város helyi építési szabályzatának 33. számú módosításáról szóló dokumentációját. Az egyeztető tárgyalás tárgya: 1. A HÉSZ vonatkozó előírásainak módosítása a telekalakítás lehetőségeinek biztosítása érdekében, övezet/építési övezet határ mentén, illetve az elő-, oldal-, hátsókert vagy együtt építési előírások nem teljesülése esetén (kialakult állapot). 2. Az Lke jelű kertvárosias lakó építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása. Hatóságom véleménye szerint az előzmények és a mellékelt dokumentáció alapján megállapítható, hogy a változtatás jelentős környezeti hatással nem jár. A dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket, következésképpen a **módosítások elfogadását javasolom.** **Indokolás** A módosítás célja, a SÉSZ felülvizsgálata és módosítása a telekalakításokat elősegítő kiegészítő szabályozás megalkotásával, valamint az elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása a kertvárosias lakó építési övezetben. Az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. (9730 Szombathely, Bocthold István u. 7.Szt. Flórián krt. 2., 2026. szeptember 29.) által készített tervdokumentációval kapcsolatban további észrevétel nem teszek, az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni. A jóváhagyást követően kérem a dokumentum elektronikus úton történő megküldését. Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (2) bekezdés alapján adtam ki. A Vas Megyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg. A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12.b) pontja alapján került átruházásra."	
VMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály - Hulladékgazdálkodási Osztály	**VA/KTHF-HO/00197-12/2026 számú véleménye:** „Hivatkozott számú megkeresése alapján Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán az alábbi véleményt adom. A tervezett módosításokat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom, a benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra. A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra."	
Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	**25-1632-4/2026 számú véleménye:** „Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Sárvár Város helyi építési szabályzatának 33. számú módosítása - egyszerűsített egyeztetési eljárás – meghívó egyeztető tárgyalásra" tárgyában Igazgatóságunk áttanulmányozta a megküldött tervezetet. **1. Sárvár 064/56 hrsz-ú telephely déli irányú bővítése a Sárvár, külterület 064/55 hrsz-ú ingatlanon új beépítésre szánt terület kijelölésével,**	

	nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósításának elősegítése A módosítással érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi értékeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz hozzájuk**. A fentiekre való tekintettel Igazgatóságunk a településrendezési eszközök módosításával szemben kifogást nem emel, az egyeztető tárgyaláson **nem kíván részt venni**."	
Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	**0397-383/2026 számú véleménye:** „A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz (Továbbiakban: Igazgatóság), érkezett megkeresés *„Sárvár Város helyi építési szabályzatának 33. számú módosítása - egyszerűsített egyeztetési eljárás - meghívó egyeztető tárgyalásra"* tárgyával kapcsolatban, melyre az alábbi véleményt adjuk: A tervezett módosítások – - „A SÉSZ vonatkozó előírásainak módosítása a telekalakítás lehetőségeinek biztosítása érdekében, övezet/építési övezet határ mentén, illetve az elő-, oldal-, hátsókert vagy egyéb építési előírások nem teljesülése esetén (kislakult állapot)." - „Az Lke jelű kertvárosias lakó építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása." A településrendezési eszközök módosításával érintett területek nem érintenek felszín alatti ivóvíz vízbázis védőterület vagy védőidomot, illetve nem érintik az országos vízminőség-védelmi terület övezetét sem. A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk. A 2026. október 15-én 9:00 órakor, fenti tárgyban megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk. Az egyeztető tárgyalásról készülő jegyzőkönyvet Igazgatóságunknak kérjük, szíveskedjenek megküldeni. Tájékoztatjuk, hogy mint a területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Sárvár településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat."	
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, vízügyi igazgatóság	**044963-0014/2026 számú véleménye:** „Hivatkozva a VA/ÁFI/532-5/2026. iktatószámú megkeresésére tájékoztatom, hogy az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) a 2026. október 15-én (csütörtök) 09:00 órára meghirdetett egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt nem vesz részt. Az igazgatóság érintettség irányában kifogást nem emel. Véleményünk kizárólag a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalásával együttesen tekinthető érvényesnek. Tájékoztatom, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük."	
Országos Vízügyi Főigazgatóság	Fentiek alapján, mint területileg illetékes vízügyi igazgatóság, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és az Észak-dunántúli vízügyi igazgatóság is eljár az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is.	
Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	**36800/835-1/2026.ált. számú véleménye:** „Sárvár város helyi építési szabályzatának 33. számú módosításával kapcsolatos megkeresésére *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése és a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § alapján az alábbi véleményt adom:	

	A tárgyi ügyben a 2026. október 15-én 9.00 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson – más irányú elfoglaltságunk miatt - nem vesszünk részt. **Sárvár város helyi építési szabályzatának módosítása polgári védelmi szempontból elfogadható.** Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni."	
VMKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	2011. évi CXXVIII. törvény (Kat. törvény) Sárvár területén egy alsóküszöbértékű veszélyes üzem és egy küszöbérték alatti üzem helyezkedik el. Az érintett módosítás az alsóküszöbértékű veszélyes üzem veszélyességi értékét nem érinti, így az iparbiztonsági hatóság a módosításra kifogást nem tesz.	**Poós Péter** iparbiztonsági szakügyintéző
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	**BP/FNEF/06876-2/2026. számú véleménye:** „Sárvár város helyi építési szabályzatának 33. számú módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történő megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja. **A város módosítással érintett területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Fentiekre tekintettel a BFKH az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.** Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg. A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958). BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását."	
VMKH Népegészségügyi Főosztály	**VA/NEF-KJO/00062-13/2026. számú véleménye:** „A Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2026. október 09. napján érkezett VA/ÁFI/532-6/2026. hivatkozási számú megkeresését – *Sárvár Város helyi építési szabályzatának 33. számú módosítása – egyszerűsített egyeztetési eljárás – meghívó egyeztető tárgyalásra* – megkapta, azonban a tárgyaláson – egyéb elfoglaltság miatt – részt venni nem tud. **A Hivatal Sárvár Város helyi építési szabályzatának 33. számú módosításával kapcsolatban közegészségügyi szempontból észrevételt nem tesz.** Az egyeztető tárgyalás tárgya: 1. A SÉSZ vonatkozó előírásainak módosítása a telekalakítás lehetőségeinek biztosítása érdekében, övezet/építési övezet határ mentén, illetve az elő-, oldal-, hátsókert vagy egyéb építési előírások nem teljesülése esetén (kialakult állapot). 2. Az Lke jelű kertvárosias lakó építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása. A Hivatal hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapítja meg, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése rögzíti.	

	A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.'	
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	**BP/0801/00180-8/2026 számú véleménye:** „Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/532-5/2026. iktatószámú, 2026. október 6-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2026. október 15-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt."	
Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Közlekedési és Beruházási Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Közlekedési és Útügyi Osztály	**VA/KMEMFF-KÜO/02124-2/2026. számú véleménye:** „Tájékoztatom, hogy a Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700 Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozási számú levelében összehívott egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudok. A vonatkozó dokumentáció (Tervező: Akcióterv Mérnöki Iroda Kft., (9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.) terv kelt: 2026. szeptember 29. Felelős tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204 áttekintése után, Sárvár Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán **útügyi és közlekedésbiztonsági szempontból az alábbi észrevételeket teszem:** 1. A telekalakítási előírások módosítása ellen útügyi kifogás nem merül fel, amennyiben a közlekedési célú szabályozási vonalak érvényesítése, az utak szükséges területigénye és az érintett ingatlanok biztonságos megközelíthetősége továbbra is biztosított. 2. A kertvárosi lakóövezetben elhelyezhető szálláshely-rendeltetési egységek számának pontosítása ellen az útügyi hatóság nem emel kifogást. A tervdokumentáció további módosításai a közlekedés biztonságát nem veszélyeztetik, az útügyi érdekeket károsan nem befolyásolja. A tervezett beavatkozások által a közlekedési hálózatban nem várható érdemi változás, a forgalmi viszonyokra elenyésző hatással lehetnek, így azok esetében nincs további észrevétel. Nyilatkozatomat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm rendelet 64. §.-a, illetve a 11. mellékletének 16. pontja	

	bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. § -a alapján adtam meg. 2 A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 13. pontjában meghatározottak szerint történt."	
VMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	**VA/EOF/00703-5/2026 számú véleménye:** „Hivatalunkhoz 2026. október 9. napján érkezett – **Sárvár város településrendezési eszközök 33. számú módosítása tárgyú** – levelével kapcsolatosan az alábbi véleményt adom: • A rendelkezésemre álló dokumentációk, a régészeti hatástanulmány, az Előzetes Régészeti Dokumentáció és a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles régészeti nyilvántartás aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy **a tervezett területfelhasználási módosítások területén belül régészeti lelőhelyek találhatók (99815, 49112, 64876).** • A régészeti lelőhelyeket érintő ingatlanokon a jövőben bármilyen földmunkával járó tevékenység csak a nyilvántartott régészeti lelőhely védelme mellett és hatósági engedéllyel biztosítható. • Amennyiben a tervezett jövőben hasznosítások valamelyike nagyberuházáshoz kapcsolódik, akkor a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerinti teljes (!) Előzetes Régészeti Dokumentációt (ERD I-II. fázis) el kell arra a területre készíttetni! Az ERD II. fázis feltárási projektterve és a tervezett beruházás konkrét műszaki paramétereinek ismeretében fogom majd a régészeti feladatellátás módját és mértékét meghatározni. • **A változtatási szándékok és a tervezett területfelhasználási módosítások egyéb pontjai régészeti érdeket nem sértenek, azok megvalósítását támogatjuk!** A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán *kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul."	
VMKH Földhivatali Főosztály	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VMKH Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
VMKH Agrárügyi Főosztály – Növény- és Talajvédelmi Osztály	**VA/AF-NTO/01131-4/2026. számú véleménye:** „2026. október 8-án érkezett megkeresésükre, a Vas Megyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva, Sárvár város helyi építési szabályzatának 33. számú módosításához **a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt** adom: A tervezett módosítások – talajvédelmi szempontból – megfelelnek a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben, a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (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, további helyi szabályozás az érintett területek vonatkozásában nem szükséges, ezért kikötést nem teszünk. A talajvédelmi hatóság hatáskörét a településrendezésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és 11. melléklet 18. sora határozza meg. A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul."	
Honvédelmi Minisztérium	**13215-2/2026/h számú véleménye:** „Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi álláspontot adom:	

Hatósági Főosztály Budapesi	A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek. A tárgy szerinti témában meghirdetett 2026. október 15-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni. Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés n) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását. Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2026. (VII.27.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 55. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom."	
Vas Megyei Rendőr-főkapitányság	**18000/270-102/2026. ált. számú véleménye:** „Fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdés b.) pontja és a (4) bekezdése szerinti tárgyaláson nem kívánunk részt venni. Ugyanezen jogszabály 11. számú mellékletének 22. pontja szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterület vonatkozásában jogszabályon alapuló követelményt nem határozok meg. A tervezett módosítás határrendészeti szempontból releváns adatokat nem tartalmaz, így az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni."	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály	**SZTFH-BANYASZ/8974-2/2026 számú véleménye:** „A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. október 09. napján érkeztetett „Sárvár településrendezési eszközeinek 33. számú módosítása" tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja: A Sárvár Város Önkormányzata településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémái nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterülstébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben."	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	**K/25705-2/2026. számú véleménye**: „A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: **Hatóság**) Sárvár Város településrendezési eszközeinek 33. számú módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a mellékelt véleményezési dokumentáció elérhetőségével. A Hatóság Sárvár Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítását megvizsgálta: a módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. A Hatóság ezúton jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem kíván részt venni."	
Vas Megyei Önkormányzat	**Ikt. sz.**: VVM/268-2/2026. számú véleménye: „A Vas Megyei Önkormányzat megkapta a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2026. október 8-án, VA/ÁFI/6. Sárvár Város helyi építési szabályzatának 33. számú módosítása ügyében, 2026. október 15-én 9.00 órára összehívott egyeztető tárgyalásra.	

	A dokumentációt – SÁRVÁR (Településrendezési eszközök módosítása) 33. sz. módosítás Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint. Záró szakmai véleményezési tervdokumentáció - az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. készítette 2026. szeptember 29. dátummal. A módosítás ellen nem emelek kifogást. Az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni."	
Rábapaty Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Nagysimonyi Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Sitke Község Önkormányzata	**STK/742-2/2026.számú véleménye:** „Sárvár város helyi építési szabályzatának 33. módosítása tárgyában a rendelkezésre álló dokumentumok áttanulmányozása után az alábbi véleményt adom: Sitke Község Önkormányzata Sárvár város helyi építési szabályzatának módosítása során Sitke község közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatok, valamint egyéb környezeti hatások vonatkozásában észrevételt nem tesz, a tervezett módosítások Sitke község érdekeit nem sértik. Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 64 §-a alapján adtam meg."	
Gérce Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Sótony Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Ikervár Község Önkormányzata	**I/787-10/2026. számú véleménye:** „A Sárvár Város helyi építési szabályzatának 33. számú módosítására vonatkozó, egyszerűsített egyeztetési eljárással kapcsolatban a Vas Megyei Kormányhivatal honlapján megtalálható Képviselő-testületi határozatot és a Véleményezési tervdokumentációt megvizsgáltam. A módosítás ellen kifogást nem emelek."	
Csénye Község Önkormányzata	**Cs/559-2/2026. számú véleménye:** „A Sárvár Város helyi építési szabályzatának 33. számú módosítására vonatkozó, egyszerűsített egyeztetési eljárással kapcsolatban a Vas Megyei Kormányhivatal honlapján megtalálható Képviselő-testületi határozatot és a Véleményezési tervdokumentációt megvizsgáltam. A módosítás ellen kifogást nem emelek."	
Ölbő Község Önkormányzata	Észrevételt nem tett, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.	
Sárvár Város Önkormányzata	Szándékaink szerint csak a településfejlesztési döntés mellékleteként szerepel a telepítési tanulmányterv, de átnézzük az anyagot. A felhívásban szereplő tartalmat köszönettel elfogadjuk, és átvezetjük.	**Dr. Szijártó Valéria** címzetes főjegyző **Dr. Bankits László** aljegyző **Czigány István** önkormányzati főépítész **Pörneczi Martina** ügyintéző
AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.	Gondoskodik a szükséges javítások, kiegészítések elvégzéséről	**Gergye Péter** településtervező

VMKH HF Törvényességi Felügyeleti Osztály	**VA/HF-TFO/623-2/2026.számú véleménye:** „Megkeresésére jogalkotási, jogszabályszerkesztési szempontból áttekintettem **Sárvár** Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete 33. módosításáról szóló rendelet-tervezetét, amelyre az alábbi észrevételt teszem: A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszr.) 7.§ (1) bekezdése szerint felsorolás alkalmazása esetén egyértelművé kell tenni a felsorolás elemei közötti logikai kapcsolatot, így különösen azt, hogy a felsorolás elemei közül pontosan melyiknek kell teljesülnie a joghatás kiváltásához. A rendelet-tervezet 2.§-ában az „övezet/építési övezet", továbbá a „szabályozási vonal/övezet/építési övezethatár" szövegrész alkalmazása sérti a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (1) bekezdésében előírt normavilágosság elvét és a Jszr. 7.§ (1) bekezdésében foglaltakat. A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul."	
VMKH Állami Főépítészi Iroda, Szombathely	Az egyeztető tárgyaláson az önkormányzat, a településtervező, az állami főépítész képviseltette magát. Tekintettel arra, hogy a SÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szabályaira épül, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el. Az újR. 78. § (1a) bekezdés b) pontja értelmében a módosításnál az Eljr. I-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell figyelembe venni. A módosítás dokumentációja a fenti rendelkezéseknek megfelel. Az eljárás lefolytatására az újR. településfejlesztési döntés meghozatalakor hatályos rendelkezései vonatkoznak. A véleményezési szakaszban a dokumentáció még tartalmazta a Sárvár 064/56 hrsz. alatti ingatlan szabályozásának megváltoztatását, e módosítási szándéktól a 184/2026.(IX.23.) számú határozattal az önkormányzat elállt, ugyanakkor a dokumentáció megtévesztően tartalmazza e módosítási ponttal kapcsolatos anyagokat is, ezeket kérem majd elfogadáskor megelőzően az elfogadandó anyagból törölni (pl. Településrendezési tanulmánytervben a pl. 11-32. oldalig). Az önkormányzat 184/2026.(IX.23.) számú képviselő-testületi döntéssel az eljárás véleményezési szakaszát lezárta. **A két módosítási szándékot elfogadom, a módosítások ellen kifogást nem emelek.** Felhívom rá a figyelmet, hogy vizsgálatom során megállapítottam, hogy a SÉSZ 27. § (3) bekezdés dc) és dd) alpontja nem a szálláshely-szolgáltatási tevékenységgel összefüggésben rendelkezik, ezért kérem azok áthelyezését a már kiüresedett c) pont alá. Ezzel az új tartalom a dc) alpont alá kerül. Kérem a rendelet-tervezetet ez alapján elkészíteni!	**Takácsné Knizner Beáta** településrendezési szakügyintéző

A jegyzőkönyv 2026. október 15. 9:30 órakor lezárásra került.

Csermelyi Andrea
állami főépítész helyett
Takácsné Knizner Beáta

8. melléklet az előterjesztéshez

Vas Megyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2026.10.15 11:14:41

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére
Sárvár Város Önkormányzata

9600 Sárvár
Várkerület 2.

Iktatószám: VA/ÁFI/532-30/2026.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 468-80-79
Hiv.szám: SRV/4908-32/2026.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 33. sz. módosítása - egyszerűsített eljárás – záró vélemény
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek – a 269/2016.(XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) – módosításával kapcsolatos 2026. október 2-án kelt és aznap az E-TÉR-ben Hivatalunkhoz beérkezett SRV/4908-32/2026. számú megkeresésére, valamint az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. által készített **„Sárvár Településrendezési eszközök módosítása – 33. sz. módosítás – Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Záró szakmai véleményezési tervdokumentáció”** megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 55. § (2) bekezdés b) pontja, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 67.§ (2) bekezdése a) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszr.), valamint Sárvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének a településkép védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) figyelembevételével **az alábbi záró véleményt adom**:

Eljárásomban megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításában résztvevő összes tervező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. mellékletének megfelelő jogosultsággal rendelkezik, a jogszabály rendelkezései szerint az aláírólap a tervezők saját kezű aláírását tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a SÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szabályaira épül, és az eljárást megindító 80/2025.(IV.30.) számú képviselő-testületi döntés a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) hatálybalépését követő keltezésű, a TÉKA 135. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

Az újR. 78. § (1a) bekezdés b) pontja értelmében a módosításnál az Eljr. I-IV. Fejezeteinek és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell figyelembe venni.
A módosítás dokumentációja a fenti rendelkezéseknek megfelel.

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

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 60/2026.(IV.22.) számú képviselő-testületi határozatával kinyilvánította a településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos szándékát, melyet 184/2026.(IX.23) számú határozatában módosított és kiegészített. A határozatok megfelelnek az újR. 59. § (2) bekezdésének és Czigány István önkormányzati főépítész főépítészi feljegyzésein alapulnak.

A módosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerek észrevételeit a tervezés folyamán megismerték és elfogadták, az önkormányzat 184/2026.(IX.23.) számú határozattal a véleményezési szakaszt lezárta.

A záró szakmai véleményre megküldött dokumentáció tartalma:

1. A SÉSZ vonatkozó előírásainak módosítása a telekalakítás lehetőségeinek biztosítása érdekében, övezet/építési övezet határ mentén, illetve az elő-, oldal-, hátsókert vagy egyéb építési előírások nem teljesülése esetén (kialakult állapot).
2. Az Lke jelű kertvárosias lakó építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása.

Mivel a tervezett módosítás az újR. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja szerint nem tartalmaz új beépítésre szánt terület kijelölését, a Méptv. 54. § (2) bekezdés b) pontja és 76. § (1) bekezdése alapján az országos főépítészt nem kellett megkeresnem.

Jogalkotás, jogszabályszerkesztési szempontjából észrevételem nincs.

Fentiekre tekintettel, a tárgyi dokumentációban szereplő módosítás képviselő-testület elé terjesztéséhez – a VA/ÁFI/532-29/2026. számon kiadott jegyzőkönyvben foglaltak szerint – **hozzájáruló záró szakmai véleményt adok.**

A véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Felhívom a figyelmet arra, hogy **a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja alapján a rendelet elfogadásakor záró véleményemet figyelembe kell venni**, illetve az újR. 67.§ (9) bekezdése értelmében az önkormányzat a településrendezési eszköz módosításáról elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai véleményem az újR. 67. § (10) bekezdésben foglaltaknak megfelelően **6 hónapig érvényes.**

Záró szakmai véleményemmel összefüggésben tájékoztatom, hogy az újR. 74. §-a az alábbiak szerint szabályoz:

> *(1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.*
> *(2) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész*

kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.
(3) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.

Az újR. 72. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre. A (2) bekezdés értelmében a rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre.

Az újR. 73. § (2) bekezdése szerint, ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

Előzőek nem mentesítik az önkormányzatot a nemzeti jogszabálytárról szóló 338/2011.(XII.29.) Korm. rendelet 4. § szerinti feltöltési kötelezettség alól.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészi 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:

A kormánymegbízott helyett eljáró
dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

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 34. módosítására irányuló eljárás kezdeményezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

I. A településrendezési eszközök módosítását meghatározó főbb jogszabályi előírások

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) szerint:
„79.§ *[A településtervek típusai és azok egymással való kapcsolata]*
(1) A települési önkormányzat képviselő-testülete, *illetve a megyei jogú város közgyűlése* ***településfejlesztési tervet és helyi építési szabályzatot fogad el.”***

*„**81. § [A helyi építési szabályzat]***
(1) Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg*. A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit – a (4) és (5) bekezdésben foglaltakkal összhangban – az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet állapítja meg.*
(2) A helyi építési szabályzat célja
a) a település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása,
b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegíteni a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentését,
c) biztosítani a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózatot,
d) településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint
e) az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.”

A Méptv. 229. § (3) és (4) bekezdései szerint:
„(3) ***Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek(…..) településrendezési eszközöket*** *– vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-*

ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a ***korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük****. …"*
(4) A településtervek *készítése és* ***módosítása****, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia* ***és településrendezési eszköz módosítása során*** *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban****: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni."***

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 135. § (2) bekezdése értelmében:
„A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el."

A TÉKA 136.§ (2) bekezdése értemében:
„Azon építmények, telekalakítások vagy területhasználatok esetében, amelyek vonatkozásában 2025. június 30-át követően
a) indul a hatósági eljárás,
b) történik meg az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenységre vonatkozó kivitelezési dokumentáció átadása,
c) kezdik meg a kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységet,
d) indul az építészeti tervtanácsi vagy egyéb eljárás, vagy
e) kezdik meg a területhasználatot,
az 1. §-t, a 2. §-t, a 4. §-t, a 7. § (6) bekezdését, a 8. § (9) bekezdését, a 10. § (4) bekezdését, a 21. § (1), (4)–(6) bekezdését, a 22. § (4)–(6) bekezdését, a 29. § (4)–(13) bekezdését, a 34. § (6)–(12) bekezdését, a 35. §-t, a 36. §-t, a 40. §-t, a 41. § (1) és (2) bekezdését, a 42. §-t, a 43. §-t, a 44. §-t, a 47. § (5) és (9) bekezdését, a 48–52. §-t, az 59. §-t, a 60. §-t, a 67. §-t, a VI–XI. Fejezetet, a 3–7. mellékletet, a felsoroltakkal összefüggésben az 5. §, valamint az 1. és 2. melléklet érintett rendelkezéseit a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni."

Jelen módosítási célok közül az előterjesztés 6. pontját érinti a TÉKA 59. §-a, melyet Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletének hatályba lépésétől függetlenül alkalmazni kell.

Sárvár város közigazgatási területére vonatkozóan a helyi építési szabályokat Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (és a mellékletét képező szabályozási terv, továbbiakban: SÉSZ) állapítja meg.

Az előzőekben idézett jogszabályi rendelkezéseket összefoglalva megállapítható, hogy

- **A SÉSZ 2027. június 30-ig módosítható,**
- **tartalmilag az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. mellékletei - a TÉKA 136. § (2) bekezdésében foglalt eltérésekkel**
- **az eljárásrendet tekintve pedig az új R. eljárási rendelkezései az irányadók.**

Az új R. 59. § (2) bekezdése szerint:
„**A településterv**, kézikönyv készítését és **módosítását**, valamint a településképi rendelet módosítását **az önkormányzat képviselő-testületének**
a) a készítés vagy módosítás tényét,
b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló **elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg**."

Az új R. 7.§ (7) bekezdése rendelkezik a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról, a **19.§ (2) és (4)** bekezdése pedig a telepítési tanulmánytervről.

„7.§ (7) **A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát,** továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – **a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben."**

„19.§ (2) **Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni**"

„19.§ (4) **A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát** az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – **az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők."**

A Méptv. 92. §-a rendelkezik a településrendezési szerződést érintő szabályozásról:

92. § [A településrendezési szerződés]
(1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója), az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

(2) A településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.
(3) A telepítési tanulmánytervet kizárólag településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy jogosult elkészíteni, és a tanulmányterv tartalmazza azon közfejlesztések körét és előzetes költségbecslését, amelyek kizárólag a tervezett beruházással kapcsolatos szabályváltozás miatt válnak szükségessé.
(4) A településrendezési szerződés tárgya lehet különösen
a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, szükség szerinti tulajdonba adása, vagy
c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

Az új R. 34/A. alcíme alapján: A településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárási szabályok:

56/A. § (1) A településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi.
(2) Az (1) bekezdés szerinti véleményében az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.
(3) A telepítési tanulmánytervet a (2) bekezdés szerinti véleményezést követően a település polgármestere véleményezteti a partnerekkel. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.
(4) Az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

Fenti jogszabályi rendelkezések alapján az egyes módosítási célokat megalapozó **telepítési tanulmányterveket akkor** kell az új R. 56/A §-ban meghatározott **megelőző eljárásban a Képviselő-testületnek jóváhagyni, ha azok megvalósítására az Önkormányzat településrendezési szerződést köt.**
Megállapítható, hogy minden szükséges esetben a telepítési tanulmányterv rendelkezésre áll, **jelen módosítási eljárás során egyetlen cél vonatkozásában sem került sor településrendezési szerződés megkötésére, így a telepítési tanulmánytervek megelőző eljárásban történő jóváhagyása sem vált szükségessé.**
Ezen állásponttal – mely szerint amennyiben településrendezési szerződés nem kerül megkötésre az egyes módosítási célok megvalósítása érdekében, akkor az új R. 56/A §-ban meghatározott eljárási cselekményeket nem kell lefolytatni - Állami Főépítész is egyetértett a SÉSZ legutóbbi módosításaira irányuló eljárások során.
A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ -a szerint
„8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]
(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és
b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.
(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:
a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,
b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és
c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.
(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:
a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,
b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,
d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.
(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítészi véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.

Az újR. 78/D.§ (4) bekezdése alapján: „(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek
a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,
b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület szabályozási szélességének csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

c) a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került.
(4a) A (4) bekezdés b) pontjának alkalmazása esetén, a helyi építési szabályzattal összefüggő településszerkezeti terv módosítása sem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének."

Megállapítható, hogy jelen eljárásban új beépítésre szánt terület kerül kijelölése a 7. b) és 7. c) módosítási cél tekintetében történik, így a Méptv. 8. § (3) bekezdése szerinti külön önkormányzati határozat meghozatala ezen módosítási célok tekintetében szükséges.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdése szerint „10.§ (1) A területfelhasználási egység telkén – **helyi építési szabályzat eltérő szabályozása hiányában – elhelyezhető építmény rendeltetését a 11–24. § és a 26–30/B. § határozza meg. Az elhelyezhető építmény – a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – egy vagy több rendeltetést tartalmazhat."**

Fentiek alapján az önkormányzatnak lehetősége van az építési telken elhelyezhető építmények rendeltetésének, a rendeltetési egységek számának helyi építési szabályzatban történő meghatározására.

Hasonló szabályokat tartalmaz a TÉKA 14.§ (2)-(3) bekezdése és a (4) bekezdés b) és c) pontja.

„14.§ **(2) A települési önkormányzat a településrendezési tervben – a fő- és egyéb rendeltetés mellett – többletrendeltetést is megállapíthat a (4) bekezdés a) pontjában foglalt feltételek teljesülése esetén, és az e rendelet szerinti egyéb rendeltetéseket kizárhatja a (4) bekezdés c) pontjában foglalt feltételek teljesülése esetén.**
(3) Ha e rendelet vagy a településrendezési terv másként nem rendelkezik, az építési övezetben, övezetben elhelyezhető épület több rendeltetést is tartalmazhat. Ha e rendelet másként nem rendelkezik, a helyi építési szabályzat megállapíthatja az épületekben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek számát.
(4) Az egyes építési övezetekben vagy övezetekben
a) az e rendelet és a Vízparti Terv alapján elhelyezhető rendeltetéseken kívül csak olyan többletrendeltetés helyezhető el, amely az építési övezet, övezet főrendeltetését nem korlátozza, a többletrendeltetés mellett is teljesülnek az építési övezeti, övezeti előírások és a településrendezési tervben való eltérésre vonatkozóan az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki,
b) a települési önkormányzat valamennyi rendeltetés létesítését – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában – feltételhez kötheti, és
c) a települési önkormányzat az e rendelet szerinti általános használathoz kapcsolódó egyéb rendeltetéseket kizárhatja, ha az egyéb rendeltetés nem illeszkedik a kialakult állapothoz vagy a sajátos használat szerinti építési övezeti, övezeti előírásoknak nem felel meg."

II. A településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás során megvizsgálásra kerülő egyes módosítási célok:

1. A Képviselő-testület Németh Mihály szobrászról, Sárvár város díszpolgáráról elnevezett park kialakítását tűzte ki célul a Sárvár, 792/6 hrsz-ú ingatlanon. Ennek érdekében a Képviselő-testület 141/2026. (VI.24.) számú Képviselő-testületi határozatával döntött a Sárvár, Dévai Bíró Mátyás utca mellett található Sárvár, 792/6 és 784/13 hrsz-ú ingatlanok

telekhatárrendezéséről. A telekhatárrendezéséhez a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4. (9600 Sárvár, Batthyány u. 63.) 805049/2026. ügyiratszámon telekalakítási engedélyt adott. A Képviselő-testület fenti határozatában elhatározta azt is, hogy a SÉSZ soron következő módosításakor kezdeményezni fogja a telekhatárrendezés után kialakuló Sárvár, 792/6 hrsz-ú ingatlan Ln (nagyvárosias lakó) építési övezetből Z-kk (zöldterület-közkert) övezetbe történő átsorolását az ingatlan későbbi természetbeni használatának megfelelően. A OTÉK 1.számú mellékletének 67. pontja szerint a közkert egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés) szolgáló, 1 ha kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldfelület, amelyet bárki használhat. Ugyanezen jogszabály 1. számú mellékletének 71. pontja alapján a közpark legalább 1 ha méretű. Jelen esetben az átsorolásra kerülő terület nagysága 1837 m2, így közkerti besorolást kaphat. (A módosítással érintett területet az előterjesztés 1. melléklete mutatja be. A 141/2026. (VI.24.) számú Képviselő-testületi határozat az előterjesztés 2. melléklete.)

<u>Javaslom,</u> hogy az önkormányzat kezdeményezze a Sárvár, 792/6 hrsz-ú, természetben a Dévai Bíró Mátyás utca mellett található ingatlan Ln (nagyvárosias lakó) építési övezetből Z-kk (zöldterület-közkert) övezetbe történő átsorolását.

2. A Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztálya, mint iparbiztonsági hatóság a 2026. február 16-án kelt VA/TIV/01017-2/2026. számú határozatával az IKR Agrár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 2943 Bábolna, IKR park, hrsz: 890.) Sárvár, Ipartelep u. 2. szám alatti telephelyén, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában a kijelölt veszélyességi övezetet módosította. A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 28.§ (2) bekezdésére figyelemmel az iparbiztonsági hatóság kezdeményezte a módosított veszélyességi övezet feltüntetését Sárvár Város településrendezési tervében. (A VA/TIV/01017-2/2026. számú határozat az előterjesztés 3. melléklete.)

<u>Javaslom</u>, hogy az önkormányzat iparbiztonsági hatóság kezdeményezésének megfelelően az IKR Agrár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2943 Bábolna, IKR Park, hrsz: 890) Sárvár, Ipartelep u. 2. alatti telephelye – mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem - vonatkozásában a veszélyességi övezet módosítsa.

3. Az önkormányzat kiemelt céljai között szerepel a város turisztikai, idegenforgalmi vonzerejének bővítése különféle szolgáltatások bevezetésével, a meglévő szolgáltatások bővítési lehetőségének biztosításával, a befektetők ösztönzése a jogi háttér megteremtésével.

A Sárvár, Várkerület u. 28. szám (Sárvár, 581/1 hrsz) alatt üzemeltett Hotel Bassiana tulajdonosai a meglévő hotel épület bővítését tervezik, melynek során a hotel közösségi terei fognak bővülni a magasabb komfort biztosítása érdekében. A bővítéssel együtt a szomszédos Korona szálló épületet is üzemeltetni tervezik oly módon, hogy a két épületet egy folyosóval összekötik, és a Korona szálló kertjében teremgarázsban parkolóhelyeket biztosítanak. A tervezés folyamán megállapításra került, hogy a Várkerület környező telektömbjeiben általában nagyobb magasságú épületek helyezkednek el, mint amely a Hotel Bassiana és a volt Korona szálló épületeit magában foglaló telektömbben

megengedett 7,5 m. Erre való tekintettel a tulajdonosok ezért kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy az ingatlan jelenlegi beépítési mutatóit (Vi (intézményterület) építési övezet, zártsorú beépítési mód, legnagyobb beépíthetőség 60%, legkisebb zöldterület 20%, legnagyobb épületmagasság 7,5 m) a telepítési tanulmánytervben szereplő előírásokra változtassa meg. **A területfelhasználás nem változna, maradna Vi (intézményterület) építési övezet, szintén nem változna beépítési mód, a legnagyobb beépíthetőség és a legkisebb zöldfelület mértéke sem. A megengedett legnagyobb épületmagasság a jelenlegi 7,5 m helyett 9 méterben, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság a jelenlegi 8,5 m helyett padig 10,5 méterben kerülne meghatározásra, illeszkedve a Várkerület kapcsolódó telektömbjeiben található történelmi épületek magasságához. Továbbá a Területi Tervtanács ajánlása alapján kezdeményezik, hogy a jelenleg előkert nélküli beépítés helyett 5,5 m előkert kerüljön meghatározásra az 581/1 hrsz-ú ingatlannál. A parkolószükséglet kielégítésére az 580 hrsz-ú ingatlan hátsókertjében térszín alatti parkolók kiépítését tervezik.** A módosítási célt bemutató tanulmányterv rendelkezésre áll. A korábban idézett jogszabályi helyek alapján a telepítési tanulmányterv megelőző eljárásban történő jóváhagyására nincs szükség, mivel településrendezési szerződés megkötésére nem került sor.
(A telepítési tanulmányterv az I. határozati javaslat 1. melléklete)

<u>Javaslom</u>, hogy az önkormányzat kezdeményezze a Sárvár, 580 és 581/1 hrsz-ú ingatlanokat magában foglaló telektömb beépítési mutatóinak módosítását az alábbiak szerint: Vi (intézményterület) építési övezet, zártsorú beépítési mód, megengedett legnagyobb beépíthetőség 60 %, legkisebb zöldfelület 20 %, épületmagasság 9,0 m, ahol a legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m. Az 581/1 hrsz-ú ingatlan esetében az előkertet 5,5 m-ben szabályozza, valamint tegye lehetővé az 581/1 hrsz-ú ingatlan hátsókertjében térszín alatti parkoló létesítést.

4. **A Sárvár Lánkapusztai Lf (falusias lakó) építési övezetbe sorolt ingatlanok tulajdonosai kezdeményezték, hogy a falusias lakó építési övezetbe sorolt ingatlanjaik maximális beépíthetőségére vonatkozó szabályokat az önkormányzat vizsgálja felül, és a központi szabályokhoz igazodva a telkek legnagyobb beépíthetősége a jelenlegi 20%-ról kerüljön módosításra 30%-os mértékre. Ennek kapcsán az önkormányzat áttekintette, hogy a városban a falusias lakó építési övezetbe tartozó ingatlanok esetében indokolt-e egyáltalán eltérni** az OTÉK előírásaitól, mely a falusias lakó építési övezetben 30 %-os beépíthetőséget enged. A központi és helyi szabályokat összevetve, továbbá a város területén a falusias lakóterületek esetében általában alkalmazott beépíthetőségi mértékkel összehasonlítva megállapítható, hogy a 20%-os mértékű előírás fenntartása nem indokolt, a beépíthetőség mértékének 30%-ban való megállapítása sem magán, sem közérdeket nem sért. **Mivel az OTÉK előírásainál szigorúbb szabályozásnak (jelenleg a Lánkapusztai városrészrészen) semmilyen, a helyi viszonyokon alapuló érdemi indoka nincs, e szabályt az önkormányzat nem kívánja fenntartani.** Az önkormányzat mérlegelte továbbá azt a szempontot is, hogy az elmúlt évtizedben a lakóházak méretével, helyiségeivel összefüggő igények, - különösen a vállalandó gyermekek számához kapcsolódóan - jelentősen megváltoztak, ez pedig az érintett falusias lakó építési övezetekben kialakult telekstruktúra kapcsán szükségessé teszi, hogy az önkormányzat a telkek beépíthetőségének mértékét csak akkor korlátozza az

OTÉK-ban megengedett értékhez képest, ha annak különös oka van. Jelen esetben ilyen indok nem áll fenn. (A módosítással érintett területet az előterjesztés 4. melléklete mutatja be.)

<u>Javaslom,</u> hogy az önkormányzat vizsgálja meg a Lánkapusztai városrész falusias lakó építési övezeteiben a beépítési % 20%-ról 30%-ra történő növelésének lehetőségét.

5. A Méptv. 88.§ (5) bekezdése szerint „(5) A helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. **Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból**, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból **való törléséről**…".

A felülvizsgálat a lakó-és kiszolgáló utak vonatkozásában a szabályozási terv teljes egészének tekintetében a 156/2023. (IX.29.) számú képviselő-testületi határozattal megtörtént, ettől függetlenül az önkormányzat fontosnak tartja, folyamatosan vizsgálja az egyes szabályozási vonalak, ehhez kötődően a magántulajdonú ingatlanok, illetve ingatlanrészek közérdekű igénybevételének szükségességét. Azokban az esetekben, amelyekben már nem, vagy csak részben áll fenn a közérdekű indok, ott a SÉSZ módosítását - ideértve a szabályozási tervlap módosítását is - el kell végezni.

A SÉSZ 1. és 2. mellékleteit képező szabályozási tervlapok jelölik ki azokat a szabályozási vonalakat, melyek a már említett kiszolgáló és lakóutak megvalósítása érdekében a szükséges mértékben az utak megvalósításához fűződő közlekedési- és közérdekből magánterületű ingatlanok igénybevételét teszi lehetővé.

a) **A Sárvár, Tizenháromváros utca 1363, 1364/1 és 1364/7-10 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy az ingatlanjaik É-i oldalát érintő útszélesítés szabályozási vonala kerüljön felülvizsgálatra és törlésre.** Kérelmükben előadják, hogy az érintett útszakaszon az önkormányzat aszfalt burkolatot építtetett ki, mely jelenleg is jó állapotban van, járda az utca túloldalán rendelkezésre áll. A kereszteződésben lévő E.On tartóoszlopon több irányból felfűzött nagyfeszültségű vezetékek találhatók, ezek kiváltása aránytalanul nagy költséggel járna.

A kérelem kapcsán az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének optimalizálása végett az önkormányzat felülvizsgálta a szabályozási elemet. Megállapítást nyert, hogy a közlekedési célú közterület jelen szélessége kielégíti a kétirányú forgalmi rendet lebonyolító úttal kapcsolatos követelményeket, ezek alapján az útszélesítés sem a kérelmezett ingatlanokon, sem az utca É-i oldalán található 1389 hrsz-ú ingatlanon nem indokolt, a 1364/1 hrsz-ú ingatlanon a beláthatóságot biztosító kanyarodó ív fenntartása mellett. Az érintett szakaszon a közművek a jelenlegi közlekedési területen már rendelkezésre állnak, további szélesítés, szabályozás a közművek elhelyezése miatt sem indokolt. (A módosítással érintett területet az előterjesztés 5. melléklete mutatja be.)

Az új R. 78/D. § (4) bekezdése szerint:
„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során <u>nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek</u>…..

b) <u>ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület szabályozási szélességének csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.</u>

<u>Javaslom</u>, hogy az önkormányzat vizsgálja felül a Sárvár, Tizenháromváros utca szabályozási szélességét biztosító, a SÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon feltüntetett szabályozási vonalak szükségességét, azt a szabályozási tervlapról törölje azzal a változtatással, hogy a 1364/1 hrsz-ú ingatlanon a szükséges kanyarodó ív kerüljön szabályozásra.

b) A Sárvár, 3214/5 hrsz-ú ingatlan (természetben az Ipartelep utca melletti sportpálya mögött található major mellett elhelyezkedő) tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a jelenleg közlekedési célú közterület övezeti besorolású, tulajdonában álló, 3214/5 hrsz-ú ingatlan teljes területét, illetve az önkormányzati tulajdonú 3213 hrsz-ú ingatlannak a 3214/5-6 hrsz-ú ingatlanokkal határos szakaszát az önkormányzat sorolja a szomszédos ingatlanokkal azonos Ge (egyéb ipari) építési övezetbe, azonos beépítési mutatók (Ge-58875) előírása mellett.

A kérelem kapcsán az önkormányzat felülvizsgálta a közlekedési célú közlekedési terület kijelölésének indokoltságát. Megállapítást nyert, az ingatlanok nem szolgálják olyan ingatlanok megközelítését, melyek közútról, vagy magánútról nem közelíthetők meg, ezért a SÉSZ-ben történő további fenntartásuk, közlekedési területként történő szabályozásuk nem indokolt. A SÉSZ jelmagyarázata alapján az ingatlanok településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló útként kerültek kijelölésre. Figyelemmel arra, hogy az önkormányzatnak a jelenleg közlekedési területként kijelölt ingatlanokra közfeladatainak ellátásához nincs szüksége, a 3214/6 hrsz-ú ingatlan megközelítése – részben a kérelmező tulajdonát képező – 3212/3 hrsz-ú közforgalom elől elzárt magánútról továbbra is biztosított, így nincs akadálya a közlekedési célú ingatlanok átminősítésének. Megállapítást nyert továbbá, hogy a 3213 hrsz-ú ingatlan északi részén 37 m2 területnagyságban Z-kp (zöldterület-közpark) övezet került kijelölésre a SÉSZ 22. módosítása során. Tekintettel arra, hogy a közpark funkció nem valósult meg, és eredetileg tervezett funkcióját ezen helyszínen nem is tudja betölteni, célszerű, ha a módosítási eljárás során megszüntetésre kerül és a közlekedési célú közterület besorolású ingatlanrésszel együtt Ge (egyéb ipari) építési övezetbe kerül átsorolásra. (A módosítással érintett területet az előterjesztés 6. melléklete mutatja be.)

Az új R. 78/D. § (4) bekezdése szerint:
„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek
c) a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút **megszűnése** vagy területének csökkenése abban **az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került.”**
Ezen jogszabály alapján a közlekedési célú közterület ingatlanrész Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolása kapcsán csereterület biztosítása nem szükséges.

A Méptv 7.§ (2) bekezdése alapján zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből **új beépítésre szánt területet,** vagy különleges beépítésre nem szánt területet **kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.**

A Méptv. előbbiekben idézett rendelkezései alapján Z-kp (zöldterület-közpark) besorolású ingatlanrész Ge (egyéb ipari) övezetbe történő átsorolása során legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet, un. csereterület kijelölése is szükséges a településrendezési eszközök módosítása során.

<u>Javaslom,</u> hogy az önkormányzat vizsgálja meg a jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt Sárvár 3214/5 hrsz-ú ingatlan teljes területe, illetve a Sárvár 3213 hrsz-ú ingatlannak a 3214/5-6 hrsz-ú ingatlanokkal határos szakasza (természetben az Ipartelep utca melletti sportpálya mögött található volt major mellett elhelyezkedő ingatlanok) Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolásának lehetőségét, szabadonálló beépítési mód, 10 000 m2 minimum teleknagyság, 60% legnagyobb megengedett beépítettség, 20% minimum zöldfelület, 9 m legnagyobb épületmagasság, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 méter előírások szabályozásával.
<u>Javaslom továbbá</u>, hogy az önkormányzat vizsgálja meg a jelenleg 3213 hrsz-ú ingatlan Z-kp (zöldterület-közpark) besorolású ingatlanrésze Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolásának lehetőségét, szabadonálló beépítési mód, 10 000 m2 minimum teleknagyság, 60% legnagyobb megengedett beépítettség, 20% minimum zöldfelület, 9 m legnagyobb épületmagasság, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 méter előírások szabályozásával, legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet, un. csereterület kijelölésével a 0320/21 és 0320/49-51 hrsz-ú ingatlanokon.

c) **A Sárvár, 3055/1 és 3055/13 hrsz-ú (természetben a Sársziget utca mellett elhelyezkedő) ingatlanok tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a tulajdonát képező ingatlanokat érintő, a SÉSZ szabályozási tervlapjain településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület övezetbe sorolt út nyomvonalát vizsgálja felül, lehetőség szerint törölje, és sorolja át a szomszédos Vt-56554 (településközponti vegyes) jelű építési övezetbe.**
A kérelem kapcsán az önkormányzat felülvizsgálta a közlekedési célú közlekedési terület kijelölésének indokoltságát. Megállapítást nyert, hogy a közlekedési terület kijelölésére eredetileg a Sársziget utca és a Selyemgyár utca között tervezett átvezető út szabályozásaként került a SÉSZ szabályozási tervlapján feltüntetésre, azonban az út az elmúlt 20 évben ténylegesen nem valósult meg, az önkormányzat fejlesztési céljai között érdemben már nem szerepel, így 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, a Sársziget és a Selyemgyár utcák között pedig a Soproni úton keresztül az útkapcsolat biztosított - melynek terheltségét a 88-as számú elkerülő út lényegesen csökkentette, és nem is jelent aránytalan kitérőt mely a közlekedők számára problémaként felmerült volna - , így nincs akadálya a közlekedési célú ingatlan átminősítésének.
A felülvizsgálat során megállapítást nyert továbbá, hogy a közlekedési célú közterületként szabályozott terület a Sárvár, 3055/16, 3055/1, 3055/13 és 3204 hrsz-ú ingatlanokat érinti. (A módosítással érintett területet az előterjesztés 7. melléklete mutatja be.)

Az új R. 78/D. § (4) bekezdése szerint:
„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek
***a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út*,** mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút **megszűnése** vagy területének csökkenése abban **az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került."**

A MaTrt. előbbiekben idézett rendelkezései alapján a közlekedési övezetbe sorolt területrésszel megegyező nagyságú un. csereterület visszasorolása is szükséges a településrendezési eszközök módosítása során az alábbiak szerint:
A Matrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt Sárvár, 062/11 hrsz-ú ingatlanból, valamint az Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe sorolt Sárvár 0231, 0233/23-24, 0235/1-22 hrsz-ú ingatlanokból 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 Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezet fenntartása továbbra is indokolt-e.
A csereterület vonatkozásában megállapítható, hogy a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) 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.
(A csereterületeket az I. határozati javaslat 2. és 3. melléklete mutatja be.)

A TÉKA 1.§ (5) bekezdése alapján: „(5) Ha egy adott, már beépített vagy részben beépített területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha **a helyi építési szabályzat a magyar építészetről szóló törvény (a továbbiakban: Méptv.) végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljeskörűen –, az (1) bekezdés szerinti tevékenységet végezni csak a Méptv. kialakult állapothoz való illeszkedésre**

vonatkozó – telekalakítás esetén az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló kormányrendelet telekalakításra vonatkozó – **szabályainak figyelembevételével lehet."**
A módosítással érintett területen Gk (kereskedelmi, szolgáltató) illetve Vt (településközponti vegyes) építési övezetek kerültek kijelölésre különböző beépítési mutatók előírásával. Az egyes építési övezetek határa a kijelölt közlekedési terület határa volt. Fenti jogszabály alapján a közlekedési célú közterület átsorolása, megszűnése kapcsán célszerű a szabályozási tervlapok felülvizsgálata és az egyes építési övezetek határának feltüntetése.

<u>Javaslom</u>, hogy az önkormányzat vizsgálja meg a jelenleg településszerkezeti jelentőségű közlekedési területbe sorolt, természetben a Sársziget és Selyemgyár utcákat összekötő útként tervezett közlekedési terület szükségességét és új beépítésre szánt terület kijelölése keretében történő átsorolásának lehetőségét az alábbiak szerint: a Sárvár, 3055/16, 3055/1 és 3055/13 hrsz-ú ingatlanokat érintően a Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolás, szabadonálló beépítési mód, 1500 m2 minimum teleknagyság, 30% legnagyobb megengedett beépítettség, 30% minimum zöldfelület 7,5 m legnagyobb épületmagasság, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 méter előírások szabályozásával, a Sárvár 3204 hrsz-ú ingatlant érintően Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezet, szabadonálló beépítési mód, 1500 m2 minimum teleknagyság, 60% legnagyobb megengedett beépítettség, 20% minimum zöldfelület 10,5 m legnagyobb épületmagasság, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12 méter előírások szabályozásával.
Javaslom továbbá az érintett szabályozási tervlapok felülvizsgálatát az egyes építési övezetek határának feltüntetése céljából.

Csereterületként a jelenleg beépítésre szánt Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe sorolt Sárvár 0231, 0233/23-24, 0235/1-22 hrsz-ú ingatlanokból azonos nagyságú területrész övezeti visszasorolását javaslom Má (mezőgazdasági általános) övezetbe és a jelenleg beépítésre szánt Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe sorolt Sárvár, 062/11 hrsz-ú ingatlanból azonos nagyságú területrész övezeti visszasorolását javaslom Má (mezőgazdasági általános) övezetbe.

A Méptv. 8.§ (1)-(2) bekezdésében foglalt követelményeknek való megfelelést az Önkormányzat a II. és III. határozati javaslatok szerint igazolja.

6. **A SÉSZ 24. § (4)-(12) bekezdéseiben foglalt parkolóhelyek biztosítására vonatkozó előírások az OTÉK előírásaitól részben könnyítést, részben szigorúbb szabályozást írnak elő.**
„27. § (4) A Rákóczi F. utca, Várkerület utca, Kossuth tér, Batthyány utca, Sylvester J. utca, Ady utca, Pap köz, Dózsa utca, Deák Ferenc, Széchenyi és Hunyadi utcákkal határos építési telkeken a vendéglátó üzletekhez és a kereskedelmi szálláshelyekhez az OTÉK-ban előírt parkolóhely normáktól -50 %-os eltéréssel kell megállapítani a parkolóhelyek számát.
(5) Május 01. és október 31. között üzemelő vendéglátó ipari előkertekhez, továbbá az említett időszakban vendéglátó ipari előkertként, az év további részében pedig pavilonként funkcionáló építményekhez nem kell parkolóhelyet biztosítani.

(6) Autószerelő műhely, valamint autókereskedés létesítésénél 60 m2 árusító – (szolgáltató) tér nagyságáig az OTÉK által előírt parkolóhely-normáktól + 25 %-os eltéréssel (növeléssel) kell a parkolóhelyek számát megállapítani. 60 m2 alapterületen felül az OTÉK parkolóhely-normái az irányadóak.
(7) Az egészségügyi intézmények (fekvőbeteg ellátás), továbbá kulturális vagy sport célra építendő létesítmények esetében, ha a megépítendő parkolóhelyek száma 100 db felett van, a 100 db feletti mennyiség legfeljebb 50 %-kal csökkenthető.
(8) Az iparterületen ipari tevékenységet folytató létesítmények esetében az építési engedélyezési eljárás során az OTÉK-ban előírt parkolóhely-normáktól - 50 %-os eltéréssel (csökkentéssel) kell megállapítani a parkolóhelyek számát.
(9) Az iparterületen a létesítményhez szükséges parkolóhelyeket kizárólag az építési telken kell kialakítani.
(10) A (4)-(8) bekezdésekben megfogalmazott kedvezmények megállapításánál az építéstervezés során hatályos jogszabályi előírások alapján számított, ténylegesen kiépítendő parkolóhely számot kell figyelembe venni. A már kiépített és meglévő parkolóhelyek megtartása után kedvezmény nem adható.
(11) Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után.
(12) A különleges munkásszállás építési övezetben (Kmu) a személygépjárművek számát a munkásszállás önálló rendeltetési egység vendégszobái után az OTÉK-ban előírt elhelyezendő személygépjárművek számának 50%-os csökkentésével kell biztosítani.”

A TÉKA 136.§ (2) bekezdés e) pontja alapján a parkolóhelyekre vonatkozó rendelkezéseket a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.

<u>Javaslom,</u> hogy az önkormányzat a magasabb szintű jogszabállyal történő jogharmonizáció érdekében a SÉSZ 24. § (4)-(12) bekezdését helyezze hatályon kívül.

7. **A város területén az egyes lakó építési övezetekben található építési telkeken konténer az építési helyen belül elhelyezhető. A konténerek településképi szempontból történő megjelenése - főként a falusias lakó építési övezetekben - semmilyen rendezettséget nem mutat, hátrányosan rontja a városképet a falusias lakóövezetekben is, de ez elmondható valamennyi lakóövezet esetében is, hisz a felvetett probléma a kertvárosias, kisvárosias és egyéb lakóterületeken egyaránt felmerül.** A konténer elhelyezése amennyiben az lakhatás célját szolgálja és a 35 m2-t meghaladja, úgy az építési engedély vagy bejelentés alapján helyezhető el, amennyiben csak a lakókontérre vonatkozik a bejelentés/engedély, úgy azt az építéshatóság 5 m előkerttel helyezteti el. Amennyiben az 5 m előkertet egy melléképítmény elhelyezésével tartják meg, úgy a lakókonténer az építési helyen belül bárhova kerülhet. Ha a konténer melléképítményként kerül elhelyezésre és mérete nem haladja meg a 35 m2-t, és a 3,5 m párkánymagasságot, úgy az engedély nélkül elhelyezhető az építési helyen belül vagy a hátsókertben.
Annak érdekében, hogy az egyes lakó építési övezetekben a konténerépületek elhelyezése településképi szempontból egységes és rendezett legyen, mérlegelendő, hogy azok elhelyezését a SÉSZ főépületként megtiltsa, vagy csak bizonyos arculati, településképi követelményeket teljesítő konténerépület elhelyezést engedélyezze. Az arculati, településképi követelmények teljesítésre vonatkozó előírásokat a településképi rendeletben lehet szabályozni.

<u>Javaslom,</u> hogy az önkormányzat vizsgálja meg a konténerépületek elhelyezhetőségének lehetőségét az egyes lakó építési övezetekben. A SÉSZ-ben a

konténerépületek főépületként történő elhelyezését csak a településképi rendeletben előírt településképi követelmények (pl. tető hajlásszög és anyaghasználat) alkalmazása esetén tegye lehetővé. Az önkormányzat vizsgálja meg a településképi rendelet módosításának lehetőségét az egyes lakó építési övezetekben elhelyezhető konténerépületek tető hajlásszögének és anyaghasználatának előírásaira vonatkozóan.

8. 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) és a vendégek lakhatására szolgáló épületek elhelyezésével. A megengedett legnagyobb beépíthetőség meghatározását 10 %-ban, az épületmagasság meghatározását 7,5 m-ben kérik meghatározni.
A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

A Képviselő-testület a SÉSZ 32. módosítására irányuló eljárás során 2025. decemberében 242/2025.(XII.17.) számú településfejlesztési döntésében már támogatta 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolását, mely eljárás során a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló eljárást folytatott le. Az eljárás során a környezet védelméért felelős szervek közül a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály nyilatkozott úgy, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontja alapján a tárgyi Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanokat érintő tervezett módosítási terület környezetére – környezeti értékelést kell készíteni. A dokumentáció elkészültének időigénye miatt a SÉSZ 32. módosítására irányuló eljárásból a Képviselő-testület döntése értelmében ezen módosítási cél törlésre került.

A kérelmezők 2026. szeptemberében benyújtották a Nardai Márton EV. – környezet - és klímavédelmi szakértő (9700 Szombathely, Szent Imre Herceg útja 152.) által elkészített környezeti értékelés dokumentációját az érintett területre vonatkozóan és ezzel összhangban új telepítési tanulmánytervet is benyújtottak, és kezdeményezték a módosítási kérelem újbóli Képviselő-testület elé történő terjesztését.

A módosításnak eredendően nem volt tárgya az önkormányzati tulajdonú 1259/3 hrsz-ú szomszédos ingatlan, de mivel zárványterületként sem a megközelítése, sem a gondozása nem lehetséges, ezért célszerű, hogy a 68 m2-es nagyságával a különleges beépítésre nem szánt lovarda terület része legyen.

A fejlesztési célt bemutató telepítési tanulmányterv rendelkezésre áll. A korábban idézett jogszabályi helyek alapján a telepítési tanulmányterv megelőző eljárásban történő jóváhagyására nincs szükség, mivel településrendezési szerződés megkötésére nem került sor. (A telepítési tanulmányterv az I. határozati javaslat 4. melléklete.)

A Méptv. előbbiekben idézett rendelkezései alapján zöldterület övezetből különleges beépítésre nem szánt övezet kijelölése során legalább azzal megegyező biológiai

aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet, un. csereterület kijelölése is szükséges a településrendezési eszközök módosítása során.

<u>Javaslom,</u> hogy az önkormányzat vizsgálja meg a jelenleg Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt Sárvár 1259/3, 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú, természetben a volt Tizenháromváros utcai hulladéklerakó mellett található ingatlanok különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolásának lehetőségét. A megengedett legnagyobb beépíthetőséget 10 %-ban, az épületmagasságot 7,5 m-ben javaslom 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) és a vendégek lakhatására szolgáló épületek is legyenek elhelyezhetők.
A zöldterület övezetből különleges beépítésre nem szánt övezet kijelölése során legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet, un. csereterület kijelölése is szükséges a településrendezési eszközök módosítása során a 0320/21 és 0320/49-51 hrsz-ú ingatlanokon.

9. Magyar Közút Nonprofit Zrt. kérelmet juttatott el Sárvár Város Önkormányzatához, mely szerint a Sárvár, 84150 j. II. sz bekötő út 0+916-1+641 km szelvények közötti szakasz (Sótonyi úti körforgalom) vonatkozásában a megvalósult műszaki tartalom geodéziai bemérése során megállapítást nyert, hogy Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (SÉSZ) mellékletét képező szabályozási tervlap nem a megvalósult állapotot tartalmazza, és a körforgalom szabályozási tervlapon ábrázolt nyomvonala minimálisan eltér a megvalósult állapottól, ezért kérték a geodéziai és kisajátítási dokumentációban rögzített új szabályozási vonal átvezetését, tekintettel arra, hogy az elengedhetetlen a körforgalmú csomópont jogi és ingatlannyilvántartási végleges rendezéséhez, valamint a távlati üzemeltetési és fenntartási feladatok zavartalan biztosításához. A módosult szabályozási vonal önkormányzati tulajdonú ingatlanokat nem érint.

(A módosítással érintett területet az előterjesztés 8. melléklete mutatja be)

<u>Javaslom</u>, hogy az önkormányzat kezdeményezze a Sárvár, 84150 j. II. sz bekötő út 0+916-1+641 km szelvények közötti szakaszán megvalósult körforgalmú csomópont nyomvonalának valós állapot szerinti feltüntetését SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon.

10. A SÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon a Sárvár, Széchenyi utca – Kossuth tér – Várkerület utca - 5/1 és 5/2 hrsz-ú ingatlanok által határolt településközpont területen (Vt) az övezeti jel felirata Vt-1-985. Ugyanakkor a SÉSZ 28. §-a pedig az alábbiakat tartalmazza: „A Széchenyi utca – Kossuth tér – Várkerület utca - 5/1 és 5/2 hrsz-ú ingatlanok által határolt településközpont területen (Vt-1-874 jelű építési övezetben a megengedett legkisebb telekterület 200 m2.” A megengedett legkisebb teleknagyság módosítása során (második mutató: jele „-„) adminisztrációs hiba miatt a szomszédos 5/1 és 5/2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó szabályozás került a 28.§ szövegébe. A szabályozási tervlap övezeti jelének és a SÉSZ erre

a telektömbre vonatkozó szabályozásának összhangban kell lennie. (A szabályozási tervlap részlete az előterjesztés 9. melléklete)

<u>Javaslom,</u> hogy az önkormányzat a SÉSZ 28. §-ban történt adminisztrációs hibát (elírást) javítsa a következőkkel: a SÉSZ 28.§-ban a „Vt-1-874" szövegrész helyébe a szabályozási tervlapon szereplő „Vt-1-985" szöveg lépjen.

11. Erdős Mihály kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a város jelenleg családi házas beépítésű területei, övezetei esetében (ideértve akár a Batthyány utcát is) ne legyen lehetőség többlakásos lakóházak, nagyobb társasházak megépítésére, ezzel összefüggésben kezdeményezi a SÉSZ módosítását. (A kérelem az előterjesztés 10. mellékletét képezi.)
A Sárvárt átszelő Szombathelyi utca, Sársziget utca, Batthyány utca, Rákóczi utca a „főutcai" jelleg, továbbá egyes szakaszaik esetében a belvárosi jelleg miatt kisvárosias lakóövezetbe, vagy településközponti vegyes övezetbe tartoznak. Ezen övezeti besorolások esetében jelenleg a SÉSZ ugyan nem maximalizálja a megépíthető lakóegységek, rendeltetési egységek számát, azonban az érintett telek beépítési és méretbeli paraméterei, az elhelyezendő parkolók száma és az építési hely mérete a létesíthető rendeltetési egységek számát közvetve korlátozza. Kérelmező által kifogásolt nagy lakótelepi társasházak elhelyezésére a nagyvárosias lakóövezeti besorolásban van lehetőség, mely építési övezet a környezetében lényegében nincs.

<u>Javaslom</u>, hogy az önkormányzat Erdős Mihály Sárvár, Batthyány u. 62. sz. alatti lakos SÉSZ módosítására irányuló kérelmét ne támogassa, e tárgyban a településrendezési eszközök módosítását ne kezdeményezze, mivel az érintett területre vonatkozóan a jelenleg szabályozott kisvárosias lakó építési és településközponti vegyes építési övezet az érintett terület belvárosi jellegéhez illeszkedik, annak megfelel.

Az egyes módosítási célokat az előterjesztés 11. mellékletét képező összefoglaló táblázat mutatja be.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 63. §-a szerint:

63. § (1) A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet
a) készítésének vagy **módosításának egyeztetési eljárása a 66. és a 67. § szerinti általános szabályok** vagy a 68–70/A. § szerinti speciális szabályok **szerint történik, é**s
b) egyeztetési eljárása során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének e rendeletben megállapított szabályaitól nem lehet eltérni.
(2) Az adott eljárási szakasz a (3) bekezdés szerinti terv és az 59. § (2) bekezdése szerinti döntés 62. § (3) bekezdés szerinti hiánytalan feltöltését követő napon kezdődik.
(3) Az önkormányzat bármely településterv készítése során alkalmazhatja az (1) bekezdés a) pontja szerinti általános szabályokat.

A tervezési feladat Sárvár város hatályos településrendezési eszközeinek az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott adatok (hatályos településrendezési eszközök, módosítási igény pontos megjelölése) alapján történő (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terv) módosítására irányuló, a partnerségi egyeztetésre, teljes eljárásra, elfogadásra alkalmas teljes körű tervdokumentáció és döntési tervezetek (határozati és rendelettervezetek) előkészítése, kidolgozása, közreműködés az egyeztetési eljárás lefolytatásában.

Sárvár Város Önkormányzata Beszerzési és Közbeszerzési Szabályzatának 15. §-a alapján polgármesteri hatáskörben megtörtént az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-től (9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) ajánlat kérése a településrendezési eszközök módosításával összefüggő tervezési feladat ellátására.

Javaslom a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

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.**

   <u>A módosítás célja és hatása:</u> Megvalósítani tervezett lakóterületi fejlesztések, kereskedelmi, gazdasági, turisztikai célú beruházások fejlesztésének révén a gazdasági fejlődés elősegítése, a közlekedési célú területek, kiszolgáló utak felülvizsgálata.

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

2.1. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, 792/6 hrsz-ú, természetben a Dévai Bíró Mátyás utca mellett található ingatlan Ln (nagyvárosias lakó) építési övezetből Z-kk (zöldterület-közkert) övezetbe történő átsorolását.

<u>A módosítás indoka:</u> A Képviselő-testület Németh Mihály szobrászról, Sárvár város díszpolgáráról elnevezett park kialakítását tűzte ki célul a Sárvár, 792/6 hrsz-ú ingatlanon. Ennek érdekében a Képviselő-testület 141/2026. (VI.24.) számú Képviselő-testületi határozatával döntött a Sárvár, Dévai Bíró Mátyás utca mellett található Sárvár, 792/6 és

784/13 hrsz-ú ingatlanok telekhatárrendezéséről. A telekhatárrendezéséhez a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4. (9600 Sárvár, Batthyány u. 63.) 805049/2026. ügyiratszámon telekalakítási engedélyt adott. A Képviselő-testület fenti határozatában elhatározta azt is, hogy a SÉSZ soron következő módosításakor kezdeményezni fogja a telekhatárrendezés után kialakuló Sárvár, 792/6 hrsz-ú ingatlan Ln (nagyvárosias lakó) építési övezetből Z-kk (zöldterület-közkert) övezetbe történő átsorolását az ingatlan későbbi természetbeni használatának megfelelően. A OTÉK 1.számú mellékletének 67. pontja szerint a közkert egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés) szolgáló, 1 ha kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldfelület, amelyet bárki használhat. Ugyanezen jogszabály 1. számú mellékletének 71. pontja alapján a közpark legalább 1 ha méretű. Jelen esetben az átsorolásra kerülő terület nagysága 1837 m2, így közkerti besorolást kaphat

2.2. Az önkormányzat kezdeményezi az IKR Agrár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2943 Bábolna, IKR Park, hrsz: 890) Sárvár, Ipartelep u. 2. alatti telephelye – mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem - vonatkozásában a veszélyességi övezet módosítását.

A módosítás indoka: A Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztálya, mint iparbiztonsági hatóság a 2026. február 16-án kelt VA/TIV/01017-2/2026. számú határozatával az IKR Agrár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhelye: 2943 Bábolna, IKR park, hrsz: 890.) Sárvár, Ipartelep u. 2. szám alatti telephelyén, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában a kijelölt veszélyességi övezetet módosította. A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 28.§ (2) bekezdésére figyelemmel az iparbiztonsági hatóság kezdeményezte a módosított veszélyességi övezet feltüntetését Sárvár Város településrendezési tervében.

2.3 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, 580 és 581/1 hrsz-ú ingatlanokat magában foglaló telektömb beépítési mutatóinak módosítását az alábbiak szerint: Vi (intézményterület) építési övezet, zártsorú beépítési mód, megengedett legnagyobb beépíthetőség 60 %, legkisebb zöldfelület 20 %, épületmagasság 9,0 m, ahol a legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m. Az 581/1 hrsz-ú ingatlan esetében az előkertet 5,5 m-ben szabályozza, valamint kezdeményezi az 581/1 hrsz-ú ingatlan hátsókertjében térszín alatti parkoló létesítésének lehetőségét. (A telepítési tanulmányterv a határozat 1. melléklete)

A módosítás indoka: A Sárvár, Várkerület u. 28. szám (Sárvár, 581/1 hrsz) alatt üzemeltett Hotel Bassiana tulajdonosai a meglévő hotel épület bővítését tervezik, melynek során a hotel közösségi terei fognak bővülni a magasabb komfort biztosítása érdekében. A bővítéssel együtt a szomszédos Korona szálló épületet is üzemeltetni tervezik oly módon, hogy a két épületet egy folyosóval összekötik, és a Korona szálló kertjében teremgarázsban parkolóhelyeket biztosítanak. A tervezés folyamán megállapításra került, hogy a Várkerület környező telektömbjeiben általában nagyobb magasságú épületek helyezkednek el, mint amely a Hotel Bassiana és a volt Korona szálló épületeit magában foglaló telektömbben

megengedett 7,5 m. Erre való tekintettel a tulajdonosok ezért kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy az ingatlan jelenlegi beépítési mutatóit (Vi (intézményterület) építési övezet, zártsorú beépítési mód, legnagyobb beépíthetőség 60%, legkisebb zöldterület 20%, legnagyobb épületmagasság 7,5 m) a telepítési tanulmánytervben szereplő előírásokra változtassa meg. A területfelhasználás nem változna, maradna Vi (intézményterület) építési övezet, szintén nem változna beépítési mód, a legnagyobb beépíthetőség és a legkisebb zöldfelület mértéke sem. A megengedett legnagyobb épületmagasság a jelenlegi 7,5 m helyett 9 méterben, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság a jelenlegi 8,5 m helyett padig 10,5 méterben kerülne meghatározásra, illeszkedve a Várkerület kapcsolódó telektömbjeiben található történelmi épületek magasságához. Továbbá a Területi Tervtanács ajánlása alapján kezdeményezik, hogy a jelenleg előkert nélküli beépítés helyett 5,5 m előkert kerüljön meghatározásra az 581/1 hrsz-ú ingatlannál. A parkolószükséglet kielégítésére az 580 hrsz-ú ingatlan hátsókertjében térszín alatti parkolók kiépítését tervezik.

2.4. Az önkormányzat kezdeményezi a Lánkapusztai városrész falusias lakó építési övezeteiben a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének 20%-ról 30%-ra történő növelését.

A módosítás indoka: A Sárvár Lánkapusztai Lf (falusias lakó) építési övezetbe sorolt ingatlanok tulajdonosai kezdeményezték, hogy a falusias lakó építési övezetbe sorolt ingatlanjaik maximális beépíthetőségére vonatkozó szabályokat az önkormányzat vizsgálja felül, és a központi szabályokhoz igazodva a telkek legnagyobb beépíthetősége a jelenlegi 20%-ról kerüljön módosításra 30%-os mértékre. Ennek kapcsán az önkormányzat áttekintette, hogy a városban a falusias lakó építési övezetbe tartozó ingatlanok esetében indokolt-e egyáltalán eltérni az OTÉK előírásaitól, mely a falusias lakó építési övezetben 30 %-os beépíthetőséget enged. A központi és helyi szabályokat összevetve, továbbá a város területén a falusias lakóterületek esetében általában alkalmazott beépíthetőségi mértékkel összehasonlítva megállapítható, hogy a 20%-os mértékű előírás fenntartása nem indokolt, a beépíthetőség mértékének 30%-ban való megállapítása sem magán, sem közérdeket nem sért. Mivel az OTÉK előírásainál szigorúbb szabályozásnak (jelenleg a Lánkapusztai városrészrészen) semmilyen, a helyi viszonyokon alapuló érdemi indoka nincs, e szabályt az önkormányzat nem kívánja fenntartani. Az önkormányzat mérlegelte továbbá azt a szempontot is, hogy az elmúlt évtizedben a lakóházak méretével, helyiségeivel összefüggő igények, - különösen a vállalandó gyermekek számához kapcsolódóan - jelentősen megváltoztak, ez pedig az érintett falusias lakó építési övezetekben kialakult telekstruktúra kapcsán szükségessé teszi, hogy az önkormányzat a telkek beépíthetőségének mértékét csak akkor korlátozza az OTÉK-ban megengedett értékhez képest, ha annak különös oka van. Jelen esetben ilyen indok nem áll fenn.

2.5 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, Tizenháromváros utca szabályozási szélességét biztosító, a SÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon feltüntetett szabályozási vonalak törlését az 1363, 1364/1, 1364/7-10 és 1389 hrsz-ú ingatlanokat érintően azzal, hogy a 1364/1 hrsz-ú ingatlanon a szükséges kanyarodó ív kerüljön szabályozásra.

A módosítás indoka: A Sárvár, Tizenháromváros utca 1363, 1364/1 és 1364/7-10 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy az ingatlanjaik É-i oldalát érintő útszélesítés szabályozási vonala kerüljön felülvizsgálatra és törlésre. Kérelmükben előadják, hogy az érintett útszakaszon az önkormányzat aszfalt burkolatot építtetett ki, mely jelenleg is jó állapotban van, járda az utca túloldalán rendelkezésre áll. A kereszteződésben lévő E.On tartóoszlopon több irányból felfűzött nagyfeszültségű vezetékek találhatók, ezek kiváltása aránytalanul nagy költséggel járna.
A kérelem kapcsán az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének optimalizálása végett az önkormányzat felülvizsgálta a szabályozási elemet. Megállapítást nyert, hogy a közlekedési célú közterület jelen szélessége kielégíti a kétirányú forgalmi rendet lebonyolító úttal kapcsolatos követelményeket, ezek alapján az útszélesítés sem a kérelmezett ingatlanokon, sem az utca É-i oldalán található 1389 hrsz-ú ingatlanon nem indokolt, a 1364/1 hrsz-ú ingatlanon a beláthatóságot biztosító kanyarodó ív fenntartása mellett. Az érintett szakaszon a közművek a jelenlegi közlekedési területen már rendelkezésre állnak, további szélesítés, szabályozás a közművek elhelyezése miatt sem indokolt.

2.6 Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt Sárvár 3214/5 hrsz-ú ingatlan teljes területe, illetve a Sárvár 3213 hrsz-ú ingatlannak a 3214/5-6 hrsz-ú ingatlanokkal határos szakasza (természetben az Ipartelep utca melletti sportpálya mögött található volt major mellett elhelyezkedő ingatlanok) Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolását, szabadonálló beépítési mód, 10 000 m2 minimum teleknagyság, 60% legnagyobb megengedett beépítettség, 20% minimum zöldfelület, 9 m legnagyobb épületmagasság, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 méter előírások szabályozásával.

Az önkormányzat kezdeményezi továbbá a jelenleg 3213 hrsz-ú ingatlan Z-kp (zöldterület-közpark) besorolású ingatlanrésze Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolását, szabadonálló beépítési mód, 10 000 m2 minimum teleknagyság, 60% legnagyobb megengedett beépítettség, 20% minimum zöldfelület, 9 m legnagyobb épületmagasság, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 méter előírások szabályozásával, legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet, un. csereterület kijelölésével a 0320/21 és 0320/49-51 hrsz-ú ingatlanokon.

A módosítás indoka: A Sárvár, 3214/5 hrsz-ú ingatlan (természetben az Ipartelep utca melletti sportpálya mögött található major mellett elhelyezkedő) tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a jelenleg közlekedési célú közterület övezeti besorolású, tulajdonában álló, 3214/5 hrsz-ú ingatlan teljes területét, illetve az önkormányzati tulajdonú 3213 hrsz-ú ingatlannak a 3214/5-6 hrsz-ú ingatlanokkal határos szakaszát az önkormányzat sorolja a szomszédos ingatlanokkal azonos Ge (egyéb ipari) építési övezetbe, azonos beépítési mutatók (Ge-58875) előírása mellett. A kérelem kapcsán az önkormányzat felülvizsgálta a közlekedési célú közlekedési terület kijelölésének indokoltságát. Megállapítást nyert, az ingatlanok nem szolgálják olyan ingatlanok megközelítését, melyek közútról, vagy magánútról nem közelíthetők meg, ezért a SÉSZ-ben történő további fenntartásuk, közlekedési területként történő szabályozásuk nem indokolt. A SÉSZ jelmagyarázata alapján az ingatlanok településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló

útként kerültek kijelölésre. Figyelemmel arra, hogy az önkormányzatnak a jelenleg közlekedési területként kijelölt ingatlanokra közfeladatainak ellátásához nincs szüksége, a 3214/6 hrsz-ú ingatlan megközelítése – részben a kérelmező tulajdonát képező – 3212/3 hrsz-ú közforgalom elől elzárt magánútról továbbra is biztosított, így nincs akadálya a közlekedési célú ingatlanok átminősítésének. Megállapítást nyert továbbá, hogy a 3213 hrsz-ú ingatlan északi részén 37 m2 területnagyságban Z-kp (zöldterület-közpark) övezet került kijelölésre a SÉSZ 22. módosítása során. Tekintettel arra, hogy a közpark funkció nem valósult meg, és eredetileg tervezett funkcióját ezen helyszínen nem is tudja betölteni, célszerű, ha a módosítási eljárás során megszüntetésre kerül és a közlekedési célú közterület besorolású ingatlanrésszel együtt Ge (egyéb ipari) építési övezetbe kerül átsorolásra.

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

2.7 Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg településszerkezeti jelentőségű közlekedési területbe sorolt, természetben a Sársziget és Selyemgyár utcákat összekötő útként tervezett közlekedési terület új beépítésre szánt terület kijelölése keretében történő átsorolását az alábbiak szerint: a Sárvár, 3055/16, 3055/1 és 3055/13 hrsz-ú ingatlanokat érintően a Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolás, szabadonálló beépítési mód, 1500 m2 minimum teleknagyság, 30% legnagyobb megengedett beépítettség, 30% minimum zöldfelület 7,5 m legnagyobb épületmagasság, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 méter előírások szabályozásával, a Sárvár 3204 hrsz-ú ingatlant érintően Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe történő átsorolás, szabadonálló beépítési mód, 1500 m2 minimum teleknagyság, 60% legnagyobb megengedett beépítettség, 20% minimum zöldfelület 10,5 m legnagyobb épületmagasság, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12 méter előírások szabályozásával.
Az önkormányzat kezdeményezi továbbá az érintett szabályozási tervlapok felülvizsgálatát az egyes építési övezetek határának feltüntetése céljából.

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, valamint a jelenleg beépítésre szánt Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe sorolt Sárvár, 062/11 hrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület nagyságával azonos ingatlanrész övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetet határozza meg.
(A csereterületeket a határozat 2. és 3. melléklete mutatja be.)
A módosítás indoka: A Sárvár, 3055/1 és 3055/13 hrsz-ú (természetben a Sársziget utca mellett elhelyezkedő) ingatlanok tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a tulajdonát képező ingatlanokat érintő, a SÉSZ szabályozási tervlapjain településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület övezetbe sorolt út nyomvonalát vizsgálja felül,

lehetőség szerint törölje, és sorolja át a szomszédos Vt-56554 (településközponti vegyes) jelű építési övezetbe. A kérelem kapcsán az önkormányzat felülvizsgálta a közlekedési célú közlekedési terület kijelölésének indokoltságát. Megállapítást nyert, hogy a közlekedési terület kijelölésére eredetileg a Sársziget utca és a Selyemgyár utca között tervezett átvezető út szabályozásaként került a SÉSZ szabályozási tervlapján feltüntetésre, azonban az út az elmúlt 20 évben ténylegesen nem valósult meg, az önkormányzat fejlesztési céljai között érdemben már nem szerepel, így 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, a Sársziget és a Selyemgyár utcák között pedig a Soproni úton keresztül az útkapcsolat biztosított - melynek terheltségét a 88-as számú elkerülő út lényegesen csökkentette, és nem is jelent aránytalan kitérőt mely a közlekedők számára problémaként felmerült volna - , így nincs akadálya a közlekedési célú ingatlan átminősítésének.

A Matrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt Sárvár, 062/11 hrsz-ú ingatlanból, valamint az Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe sorolt Sárvár 0231, 0233/23-24, 0235/1-22 hrsz-ú ingatlanokból 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 Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezet fenntartása továbbra is indokolt-e. A csereterület vonatkozásában megállapítható, hogy a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) 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 magasabb szintű jogszabállyal történő jogharmonizáció érdekében a SÉSZ 24. § (4)-(12) bekezdésének hatályon kívül helyezését.

<u>A módosítás indoka:</u> A SÉSZ 24. § (4)-(12) bekezdéseiben foglalt parkolóhelyek biztosítására vonatkozó előírások az OTÉK előírásaitól részben könnyítést, részben szigorúbb szabályozást írnak elő.

„27. § (4) A Rákóczi F. utca, Várkerület utca, Kossuth tér, Batthyány utca, Sylvester J. utca, Ady utca, Pap köz, Dózsa utca, Deák Ferenc, Széchenyi és Hunyadi utcákkal határos építési telkeken a vendéglátó üzletekhez és a kereskedelmi szálláshelyekhez az OTÉK-ban előírt parkolóhely normáktól -50 %-os eltéréssel kell megállapítani a parkolóhelyek számát.

(5) Május 01. és október 31. között üzemelő vendéglátó ipari előkertekhez, továbbá az említett időszakban vendéglátó ipari előkertként, az év további részében pedig pavilonként funkcionáló építményekhez nem kell parkolóhelyet biztosítani.
(6) Autószerelő műhely, valamint autókereskedés létesítésénél 60 m2 árusító – (szolgáltató) tér nagyságáig az OTÉK által előírt parkolóhely-normáktól + 25 %-os eltéréssel (növeléssel) kell a parkolóhelyek számát megállapítani. 60 m2 alapterületen felül az OTÉK parkolóhely-normái az irányadóak.
(7) Az egészségügyi intézmények (fekvőbeteg ellátás), továbbá kulturális vagy sport célra építendő létesítmények esetében, ha a megépítendő parkolóhelyek száma 100 db felett van, a 100 db feletti mennyiség legfeljebb 50 %-kal csökkenthető.
(8) Az iparterületen ipari tevékenységet folytató létesítmények esetében az építési engedélyezési eljárás során az OTÉK-ban előírt parkolóhely-normáktól - 50 %-os eltéréssel (csökkentéssel) kell megállapítani a parkolóhelyek számát.
(9) Az iparterületen a létesítményhez szükséges parkolóhelyeket kizárólag az építési telken kell kialakítani.
(10) A (4)-(8) bekezdésekben megfogalmazott kedvezmények megállapításánál az építéstervezés során hatályos jogszabályi előírások alapján számított, ténylegesen kiépítendő parkolóhely számot kell figyelembe venni. A már kiépített és meglévő parkolóhelyek megtartása után kedvezmény nem adható.
(11) Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után.
(12) A különleges munkásszállás építési övezetben (Kmu) a személygépjárművek számát a munkásszállás önálló rendeltetési egység vendégszobái után az OTÉK-ban előírt elhelyezendő személygépjárművek számának 50%-os csökkentésével kell biztosítani.”

A TÉKA 136.§ (2) bekezdés e) pontja alapján a parkolóhelyekre vonatkozó rendelkezéseket a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.

2.9 Az önkormányzat kezdeményezi, hogy konténerépületek az egyes lakó építési övezetekben főépületként csak a településképi rendeletben előírt településképi követelményeknek (pl. tető hajlásszög és anyaghasználat) történő teljesítése esetén legyenek elhelyezhetők. Az önkormányzat kezdeményezi a településképi rendelet soron következő módosításakor az egyes lakó építési övezetekben elhelyezhető konténerépületekre vonatkozó településképi követelmények meghatározását.

A módosítás indoka: A város területén az egyes lakó építési övezetekben található építési telkeken konténer az építési helyen belül elhelyezhető. A konténerek településképi szempontból történő megjelenése - főként a falusias lakó építési övezetekben - semmilyen rendezettséget nem mutat, hátrányosan rontja a városképet a falusias lakóövezetekben is, de ez elmondható valamennyi lakóövezet esetében is, hisz a felvetett probléma a kertvárosias, kisvárosias és egyéb lakóterületeken egyaránt felmerül. A konténer elhelyezése amennyiben az lakhatás célját szolgálja és a 35 m2-t meghaladja, úgy az építési engedély vagy bejelentés alapján helyezhető el, amennyiben csak a lakókontérre vonatkozik a bejelentés/engedély, úgy azt az építéshatóság 5 m előkerttel helyezteti el. Amennyiben az 5 m előkertet egy melléképítmény elhelyezésével tartják meg, úgy a lakókonténer az építési helyen belül bárhova kerülhet. Ha a konténer melléképítményként kerül elhelyezésre és mérete nem haladja meg a 35 m2-t, és a 3,5 m párkánymagasságot, úgy az engedély nélkül elhelyezhető az építési helyen belül vagy a hátsókertben.
Annak érdekében, hogy az egyes lakó építési övezetekben a konténerépületek elhelyezése településképi szempontból egységes és rendezett legyen, mérlegelendő, hogy azok elhelyezését a SÉSZ főépületként megtiltsa, vagy csak bizonyos arculati, településképi

követelményeket teljesítő konténerépület elhelyezést engedélyezze. Az arculati, településképi követelmények teljesítésre vonatkozó előírásokat a településképi rendeletben lehet szabályozni.

2.10 Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt Sárvár 1259/3, 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 állapítja meg. 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) és a vendégek lakhatására szolgáló épületek is elhelyezhetők. A zöldterület övezetből különleges beépítésre nem szánt övezet kijelölése során legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet, un. csereterület kijelölése is szükséges a településrendezési eszközök módosítása során a 0320/21 és 0320/49-51 hrsz-ú ingatlanokon. (A telepítési tanulmányterv a határozat 4. melléklete)

A módosítás indoka: A Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa Pitzingerné Szalai Ramóna 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) és a vendégek lakhatására szolgáló épületek elhelyezésével. A megengedett legnagyobb beépíthetőség meghatározását 10 %-ban, az épületmagasság meghatározását 7,5 m-ben kérik meghatározni.

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

A Képviselő-testület a SÉSZ 32. módosítására irányuló eljárás során 2025. decemberében 242/2025.(XII.17.) számú településfejlesztési döntésében már támogatta 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolását, mely eljárás során a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló eljárást folytatott le. Az eljárás során a környezet védelméért felelős szervek közül a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály nyilatkozott úgy, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontja alapján a tárgyi Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanokat érintő tervezett módosítási terület környezetére – környezeti értékelést kell készíteni. A dokumentáció elkészültének időigénye miatt a SÉSZ 32. módosítására irányuló eljárásból a Képviselő-testület döntése értelmében ezen módosítási cél törlésre került.

A kérelmezők 2026. szeptemberében benyújtották a Nardai Márton EV. – környezet - és klímavédelmi szakértő (9700 Szombathely, Szent Imre Herceg útja 152.) által elkészített környezeti értékelés dokumentációját az érintett területre vonatkozóan és ezzel összhangban új telepítési tanulmánytervet is benyújtottak, és kezdeményezték a módosítási kérelem újbóli Képviselő-testület elé történő terjesztését.

A módosításnak eredendően nem volt tárgya az önkormányzati tulajdonú 1259/3 hrsz-ú szomszédos ingatlan, de mivel zárványterületként sem a megközelítése, sem a gondozása

nem lehetséges, ezért célszerű, hogy a 68 m2-es nagyságával a különleges beépítésre nem szánt lovarda terület része legyen.
A Méptv. rendelkezései alapján zöldterület övezetből különleges beépítésre nem szánt övezet kijelölése során legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet, un. csereterület visszasorolása is szükséges a településrendezési eszközök módosítása során.

2.11 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, 84150 j. II. sz bekötő út 0+916-1+641 km szelvények közötti szakaszán megvalósult körforgalmú csomópont nyomvonalának valós állapot szerinti feltüntetését SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon.

A módosítás indoka: Magyar Közút Nonprofit Zrt. kérelmet juttatott el Sárvár Város Önkormányzatához, mely szerint a Sárvár, 84150 j. II. sz bekötő út 0+916-1+641 km szelvények közötti szakasz (Sótonyi úti körforgalom) vonatkozásában a megvalósult műszaki tartalom geodéziai bemérése során megállapítást nyert, hogy Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete (SÉSZ) mellékletét képező szabályozási tervlap nem a megvalósult állapotot tartalmazza, és a körforgalom szabályozási tervlapon ábrázolt nyomvonala minimálisan eltér a megvalósult állapottól, ezért kérték a geodéziai és kisajátítási dokumentációban rögzített új szabályozási vonal átvezetését, tekintettel arra, hogy az elengedhetetlen a körforgalmú csomópont jogi és ingatlannyilvántartási végleges rendezéséhez, valamint a távlati üzemeltetési és fenntartási feladatok zavartalan biztosításához. A módosult szabályozási vonal önkormányzati tulajdonú ingatlanokat nem érint.

2.12 Az önkormányzat kezdeményezi Sárvár Város Építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SÉSZ) 28. §-ban történt adminisztrációs hiba (elírás) javítását a következők szerint: a SÉSZ 28.§-ban a „Vt-1-874" szövegrész helyébe a szabályozási tervlapon szereplő „Vt-1-985" szöveg lép.

A módosítás indoka: A SÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon a Sárvár, Széchenyi utca – Kossuth tér – Várkerület utca - 5/1 és 5/2 hrsz-ú ingatlanok által határolt településközpont területen (Vt) az övezeti jel felirata Vt-1-985. Ugyanakkor a SÉSZ 28. §-a pedig az alábbiakat tartalmazza: „A Széchenyi utca – Kossuth tér – Várkerület utca - 5/1 és 5/2 hrsz-ú ingatlanok által határolt településközpont területen (Vt-1-874 jelű építési övezetben a megengedett legkisebb telekterület 200 m2." A megengedett legkisebb teleknagyság módosítása során (második mutató: jele „-„) adminisztrációs hiba miatt a szomszédos 5/1 és 5/2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó szabályozás került a 28.§ szövegébe. A szabályozási tervlap övezeti jelének és a SÉSZ erre a telektömbre vonatkozó szabályozásának összhangban kell lennie.

3. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képviseli: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) bízza 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 5. 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 tervezetek (határozati és rendelettervezetek) 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 építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdésében foglalt feltételeknek való megfelelést az önkormányzat külön határozatokban igazolja.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. október 21.

Kondora István
polgármester

1. melléklet a ……../2026. (X. ……..) határozathoz

A Határozat 2.3 pontjához kapcsolódó Telepítési tanulmányterv

Telepítési tanulmányterv

SÉSZ módosításhoz
Hotel Bassiana és Korona Szálló fejlesztése kapcsán



Sárvár, Hotel Bassiana tulajdonosi köre a hotel minőségi fejlesztése mellett a szomszédos Korona Szálló épületének integrálását tervezi a szállásszolgáltatásba.

Ennek kapcsán kezdeményezték a SÉSZ módosítását.

Előzmények:

Sárvár, Hotel Bassiana bővítése kapcsán vált világossá, hogy a Korona Hotel és a Hotel Bassinana tömbjének szabályozása épületmagasság/homlokzatmagasság vonatkozásában eltér a kialakult tömbön belüli állapottól, eltér a szomszédos tömbök szabályozási paramétereitől. SÉSZ magassági korlátozásai a valós állapottal nehezen egyeztethetők össze.

Valamint Területi Tervtanács állásfoglalása alapján a Bassiana bővítése esetében előkert kerül szabályozásra.

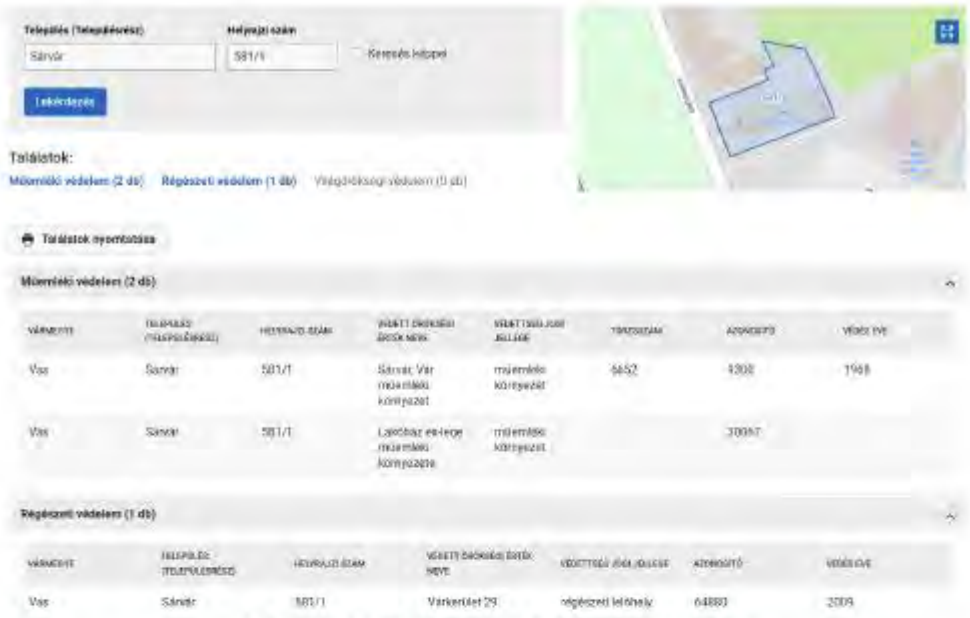
1

Korona Szálló korábban több funkciót töltött be, szálláshely, kultúrház, könyvtár, rendezvényház is volt, szűkös udvari parkolószámmal.
A módosítást a hátsókert terhére elhelyezendő térszín alatti parkoló kialakítása indokolja. A telek hátsókertje jelenleg is beépített, az épület egyik szárnya a hátsó telekhatárig nyúlik.

Az 581/1 hrsz és 580 hrsz ingatlant érinti a Sárvári Vár műemléki környezet, valamint az 580 hrsz műemlék lakóház ex lege műemléki környezete. Mind emellett a 64880 azonosítójú régészeti lelőhely is található a területen.



OENY.hu védett ingatlanok nyilvántartása 581/1 hrsz



OENY.hu védett ingatlanok nyilvántartása 581/1 hrsz

Régészeti lelőhely

azonosító	vármegye	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
64880	Vas	42	Várkerület 29.	nyilvántartott	2/1, 580, 581/1, 587, 588



Régészeti lelőhelyek az ETÉR adatszolgáltatás szerint

3

Indoklások:

Épület/homlokzatmagasság:
Az érinett tömbben, valamint a Várkerület kapcsolódó tömbjeiben általában nagyobb homlokzatmagasságú történelmi épületek vannak és legtöbb esetben nagyobb a tömbre vonatkozóan a megengedett épületmagasság, mint Hotel Bassiana tömbjében az ide vonatkozó érték. Ezt korrigálandó szabályozásnak tartom.
Ennek kapcsán, ebben a környezetben javaslom a SÉSZ épületmagasságra, valamint a homlokzatmagasságra vonatkozó korrekcióját.

Hotel Bassiana előkert:
Korábbi fejlesztési koncepció és tervdokumentáció a Területi Tervtanácsi bemutatóján a Tervtanács kérte az előkert, és az ott működő éttermi terasz részleges megtartását. A jelenlegi szabályozás (Építéshatóság értelmezése szerint is Várkerület irányában az utcai térfalat, mint kötelező építési vonalat határozza meg, azaz nulla előkertet. Beruházó a tervtanácsi igényt elfogadta. Az előkert szabályozása tervezett. Az előkertbe 2 m mélységig előtető létesíthető, alapvetően közbenső letámasztás nélkül, amely részben a bejáratot, részben a terasz védelmét biztosítja

Korona Szálló és Hotel Bassiana emeleti összekapcsolása emeleti gyalogos folyosóval:
A 2 épületet együtt kívánják üzemeltetni.
Ehhez szükséges a személyzeti és gyalogos forgalom biztosításhoz az emeleti összekötés, alatta a kert összefüggő felületként megmarad.

Parkolás:

A TÉKA alapján a szálláshely szolgáltatás, vendéglátás esetén a gépjármű várakozó helyek számát az alábbiak figyelembevételével kell meghatározni:
A szükséges személygépkocsi és autóbusz várakozóhelyek számának megállapítása a TÉKA szerint (280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, 4. melléklet):

I. Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

3.4. ha az adottságok szükségessé teszik, a gépjármű-várakozóhelyek a telekhatártól mért, legfeljebb 500 méteren belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával alakíthatók ki,

4. szállás jellegű

4.1. önálló rendeltetési egység minden 2 vendégszobája, apartmanja után, kivéve a 4.2. és 4.3. pontban foglaltakat,

5. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 10 m2 nettó alapterülete után – ideértve a terasz, kerthelyiség területét is, a közterületi terasz kivételével,

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek együttes számának megállapítása (280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 5. melléklet)

	A	B
2.	Kereskedelmi egység 0–1000 m2-ig	Az árusító tér minden megkezdett 100 m2 alapterülete után 2 db
4.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 10 vendégszoba egysége után 2 db

4

5.	Vendéglátó egység	A fogyasztó tér minden megkezdett 75 m2 alapterülete után 2 db

Hotel Bassiana parkolómérlege:
A telken jelenleg kis számú parkolóhely biztosított. A hotel kiszolgáláshoz térszín alatt és felett parkolók kialakítása szükséges.
A térszín alatti parkoló hátsókert alá is benyúlik, a hátsó telekhatárig. Az épület egyik oldalszárnya szintén a hátsó telekhatárig nyúlik.

A TÉKA alapján a szálláshely szolgáltatás, vendéglátás esetén a gépjármű várakozó helyek számát az alábbiak figyelembevételével kell meghatározni:
A szükséges személygépkocsi és autóbusz várakozóhelyek számának megállapítása a TÉKA

4. melléklet a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelethez

I. Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

3.4. ha az adottságok szükségessé teszik, a gépjármű-várakozóhelyek a telekhatártól mért, legfeljebb 500 méteren belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával alakíthatók ki,

4. szállás jellegű

4.1. önálló rendeltetési egység minden 2 vendégszobája, apartmanja után, kivéve a 4.2. és 4.3. pontban foglaltakat,

5. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 10 m2 nettó alapterülete után – ideértve a terasz, kerthelyiség területét is, a közterületi terasz kivételével –,

5. melléklet a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelethez

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek együttes számának megállapítása

	A	B
2.	Kereskedelmi egység 0–1000 m2-ig	Az árusító tér minden megkezdett 100 m2 alapterülete után 2 db
4.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 10 vendégszoba egysége után 2 db
5.	Vendéglátó egység	A fogyasztó tér minden megkezdett 75 m2 alapterülete után 2 db

5

TÉKA 6. melléklet a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelethez

A személygépjármű várakozóhelyek méretei

1. Személygépjármű tároló és várakozóhely álláshely méretezése során a figyelembe vett gépjármű vízszintes befoglaló mérete nem lehet kevesebb 4,8 × 1,8 méter nagyságnál.

2. Határolófal esetén legalább 0,5 m széles kiemelt szegély szükséges. Egyenes szakaszon, négy álláshelyig a kiemelt szegély elhagyható.

3. Mozgáskorlátozott várakozóhelyek legkisebb álláshely mérete: 5,4 × 3,6 méter.

4. Kisméretű gépjárművek számára – a közforgalom számára nem megnyitott gépjárműtárolókban – az álláshelyek legfeljebb 20 százalékának mértékéig az álláshely 4,1 × 2,2 méterre csökkenthető.

5. A személygépjárművek be- és kiállását épületszerkezet, egyéb tárgy nem nehezítheti, ezért szükség esetén a méreteket növelni kell.

Parkoló mérleg Bassiana

Meglévő állapot: Szobaegységek száma: *építési engedély kelte: 2012. 05. 14.*, 24 egység, valóságban 28 szobaegység van az épületben. Szobaszám növekedés nem tervezett. Vendéglátóegység működési engedély alapján kapacitás: 75 fő étterem, 80 fő terasz (jellemzően hotel vendégkör) (TÉKA szerint 14 parkoló szükséges).

Tervezetten: Étterem kapacitás nem változik, hotel vendégkörét fogja kiszolgálni. Teraszkapacitás csökken. 20 m2 teraszt veszünk külső vendégek számára figyelembe (TÉKA szerint 2 parkoló szükséges).

Összes parkolóigény: 16 db.

Tényleges parkolószám, amely megegyezik a 2012-ben engedélyezett parkolószámmal: 21 db, amelyből 1 db akadálymentes parkoló.
Előírt parkolószám biztosított.

Korona Szálló parkolómérlege:

Korona Szálló tervezett kapacitása – később kerül tervezésre: max. 40 szobaegység. (TÉKA szerint max. 20 db parkoló elhelyezése szükséges). A telken, az udvarban jelenleg kis számú parkolóhely biztosított. A hotel kiszolgáláshoz térszín parkolók kialakítása is szükséges.
A térszín alatti parkoló hátsókert alá is benyúlik, a hátsó telekhatárig. Az épület egyik oldalszárnya szintén a hátsó telekhatárig nyúlik.

Hotel Bassiana szükséges kerékpár várakozóhelyek: 7 db. Előkertben, jelölt helyen biztosítható.

Korona Szálló szükséges kerékpár várakozóhelyek: max. 8db. Hátsókertben lesz biztosítva.



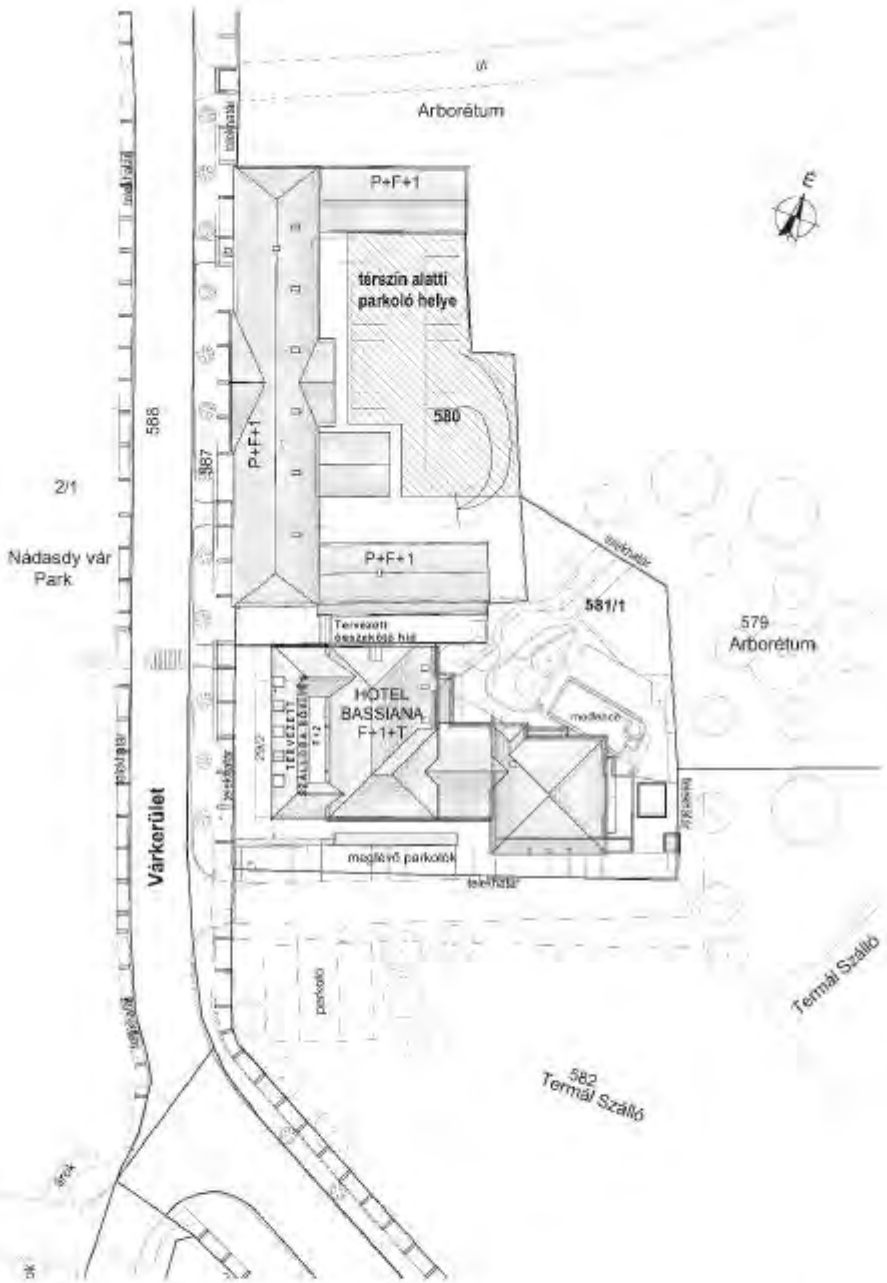
Beépítés látványtervei

6





7



HELYSZÍNRAJZ M 1:500 **HOTEL BASSIANA ÉS KORONA SZÁLLÓ FEJLESZTÉSE**

8

Fejlesztési cél:

Beruházói kör a Hotel Bassiana bővítését, valamint a Korona Szálló átalakítását, hátsó szárnyaiban a tetőtér visszabontása után teljes emeleti szint kialakítását tervezi.
A 2 épületet funkcionális okból emeleti szinten gyalogos folyosó fogja összekötni.
Hotel Bassiana bővítése során a hotel jelenleg igen szűkös közösségi terei fognak bővülni, kapacitásbővítés nélkül, magasabb komfort biztosítása érdekében. Ez a lobby-közösségi tér a Korona Szálló vendégkörét is ki fogja szolgálni.

A Várkerület térfala jelenleg a Hotel Bassiana mély előkertes épülettömegével befejeződik.
'70-es évek elején a Danubius Hotel céljára a szomszédos telkeket összevonták, ott lévő történelmi épületeket elbontották, a hotel épületegyüttesét a telek hátsó zónájában helyezték el. A történelmi térfal itt megszakad.
Itt egy városi közpark hatását keltő, közforgalomra nyitott teresedés alakult ki. Határozott térfalelemei a Hotel Bassiana oldalsó homlokzata, a Danubius tört homlokzata, majd távolabb a Rákóczi Ferenc utca megújuló térfala.
A történelmi környezethez való illeszkedés, a térfalképzés alapvető szempont, TKR rendelkezik az illeszkedésről.
Ebben foglalt állást a Területi Tervtanács is, ahol az előkertes telepítést támogatták, magasabb épülettömegű sarokképzéssel.

Az 581/1 hrsz és 580 hrsz telkeket a TKR 1. melléklete szerint érinti a helyi védett településszerkezet, ez a homlokzat kialakítása esetében nem releváns, mivel telekalakítás nem tervezett. Illetve a műemlékek esetében már jelzett Sárvári Vár műemléki környezet és az 580 hrsz lakóház ex lege műemléki környezete.

TKR 1. melléklete (részlet)



Hatályos SÉSZ rendelkezés érintett tömbre (580, 581/1 hrsz) vonatkozóan:

Vi-10874yterület
A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m.
A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m.

SÉSZ rendelkezés környező tömbökre vonatkozóan.:

***Vi-12875, Vt-1-985, Vt-12985, Vt-12875** jelű területek*
A megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m.
A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m.

Javasolt SÉSZ rendelkezés érintett tömbre (580, 581/1 hrsz) vonatkozóan:

Vi-10875 terület
A megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m.
A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság10,5 m.

Egyéb új SÉSZ módostást érintő elemek:

580 hrsz:

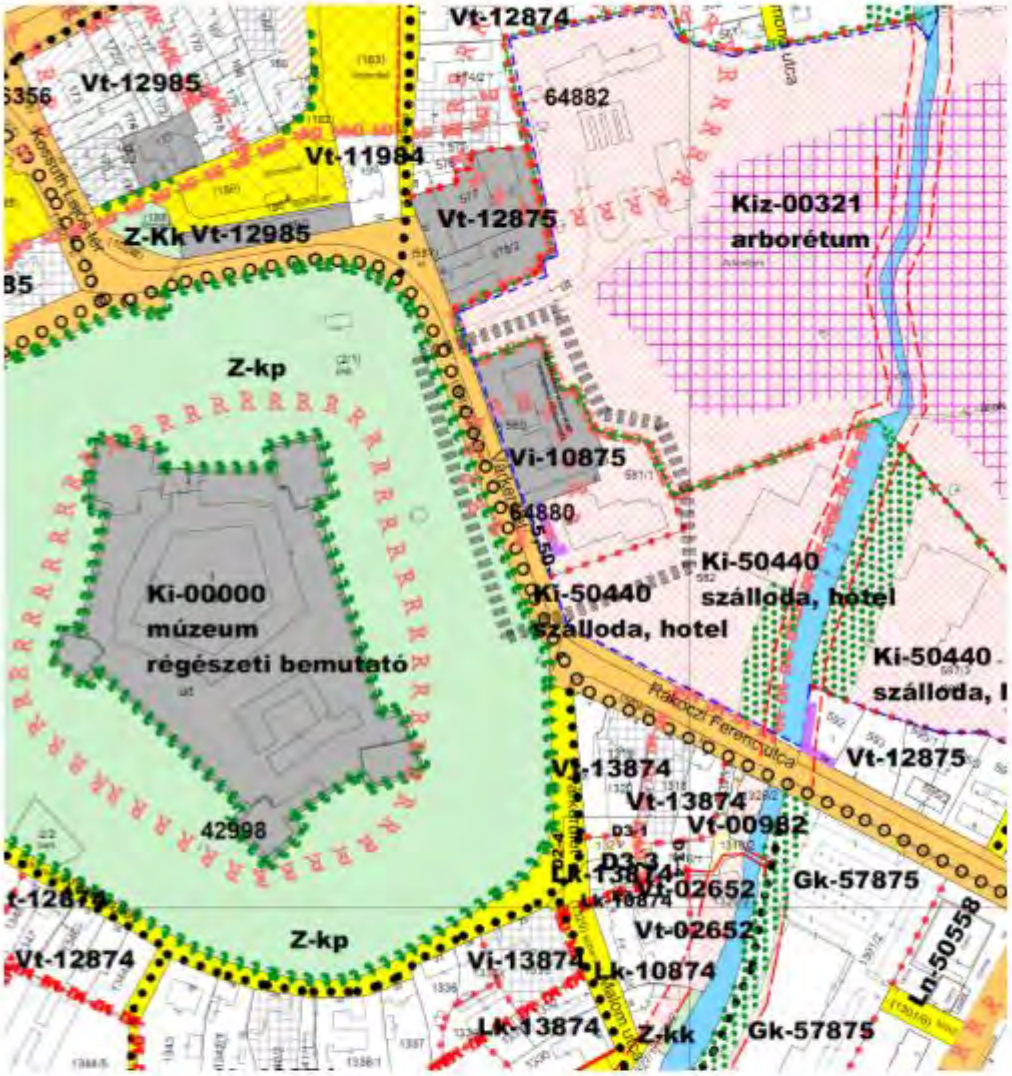
- ***összekötő folyosó a 2 hotelépület között***
- ***Hátsókertbe térszín alatti beépítés (teremgarázs) lehetősége***

A SÉSZ javasolt kiegészítése:
Az OTÉK 36.§ (4) bekezdése adta felhatalmazás alapján - a hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg – javasoljuk az 580 hrsz-en tervezett terepszint alatti teremgarázs kialakítása érdekében rögzíteni, hogy a SÉSZ 20.§-a a következő új (8) bekezdéssel egészül ki:
„(8) Az 580 hrsz ingatlanon a hátsókert méretén belül térszín alatti teremgarázs elhelyezhető."

Hatályos szabályozási terv részlete (D3-3)



Javasolt szabályozási terv részlete (D3-3)



11

A történelmi környezetben az építési tömbök vizsgálata utcai homlokzatmagasság vonatkozásában:

Kialakult: A Hotel Danubius épületegyüttesétől egészen a Városháza épületéig a kialakult történelmi beépítés jellemzően **9 – 10 m-es utcai homlokzat magasság között mozog**.

- Hotel Danubius ~ 11 m
- Hotel Bassiana 9,70 m
- Korona Hotel 9,40 m
- Volt Zeneiskola épülete ~ 10 m
- Posta épülete ~ 10 m
- Városháza épülete ~ 11 m
- Kossuth tér -Hild park saroképület ~ 10 m
- Kossuth tér – Ady E. utca saroképülete ~ 12 m

SÉSZ szabályozás:
SÉSZ-ben az építési övezet paramétereinél megengedett épületmagasságra/homlokzatmagasságra ezekben a tömbökben 2 érték van megadva:

- Jellemzően az ötödik szám „5":
  megengedett épületmagasság 9,0 m, megengedett homlokzatmagasság 10,5 m.
  Ezek a tömbök (csatolt SÉSZ kivonat alapján):
  - Városháza tömbje
  - Kossuth tér -Hild park saroképület
  - Volt Zeneiskola tömbje

- 2 esetben az ötödik szám „4":
  megengedett épületmagasság 7,5 m, megengedett homlokzatmagasság 8,5 m.
  - Hotel Danubius és Bassiana tömbje
  - Postaépület tömbje (amely befejezett beépítés, és valójában a homlokzatmagasság nagyobb: ~ 10 m)

  Összegezve: ezekben a tömbökben a fent felsorolt épületek mind magasabbak.

A történelmi környezetbe jellemzői, valamint a TKR-ben megfogalmazott illeszkedés biztosítása érdekében javaslom a megengedett épületmagasságra/homlokzatmagasságra az „5" jelű értékek alkalmazását, ami korrekt, valóságot lekövető módosítás.



Javaslat:

Az érinett tömbben, valamint a Várkerület kapcsolódó tömbjeiben általában nagyobb homlokzatmagasságú történelmi épületek vannak és ezzel szinkronban a szabályozási tervben másutt nagyobb (valóságnak megfelelő) megengedett épület/homlokzatmagasság van meghatározva, mint a Bassiana-Korona Hotel tömbjének szabályozásban.
Ennek kapcsán javaslom a SÉSZ épületmagasságra/homlokzatmagasságra vonatkozó módosítását, a szabályozás valós viszonyokhoz igazodó egységesítését, illeszkedés lehetőségének biztosítását.

Javasolt a tervtanácsi állásfoglalás alapján a Hotel Bassiana utcai homlokzati síkját (mint kötelező beépítési vonalat) a kialakult utcafronti térfal mögött, ~ 5,50 m előkert biztosításával kialakítani, a meglévő homlokzati síkhoz párhuzamosan igazodóan, és az előkertben ott zöldfelületbe ágyazott fogyasztóteraszt megtartani, míg az oldalsó homlokzati síkot tovább folytatni.

Javasolt a 2 hotelfunkció együttes működését biztosító emeleti összekötő folyosó szabályozása.
Javasolt a Korona Szálló hátsókertjében térszín alatti parkoló kialakításnak lehetőségét biztosítani.

Természetvédelemi érintettség

A meglévő beépítettség kialakítása és a hozzá kapcsolódó településrendezési eszközök módosítása nem érint természetvédelmi területet, ökológiai hálózat területét, vagy NATURA 2000 területet.

Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek az érintettsége a tervezett új út nyomvonal kialakítása esetén:

Térségi övezet	Érintettség	Térségi övezeti előírásainak megfelel
Vas megyei térségi szerkezeti terv települési térség		Települési térség érintett
Tájképvédelmi terület övezete		Az 581/1 hrsz-t érinti az északkeleti szegélye mentén, a beépítéssel érintett telekrészt, az 581/1 hrsz nyugati és középső részét nem érinti a térségi övezet
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések		Igen
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete		Igen

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen

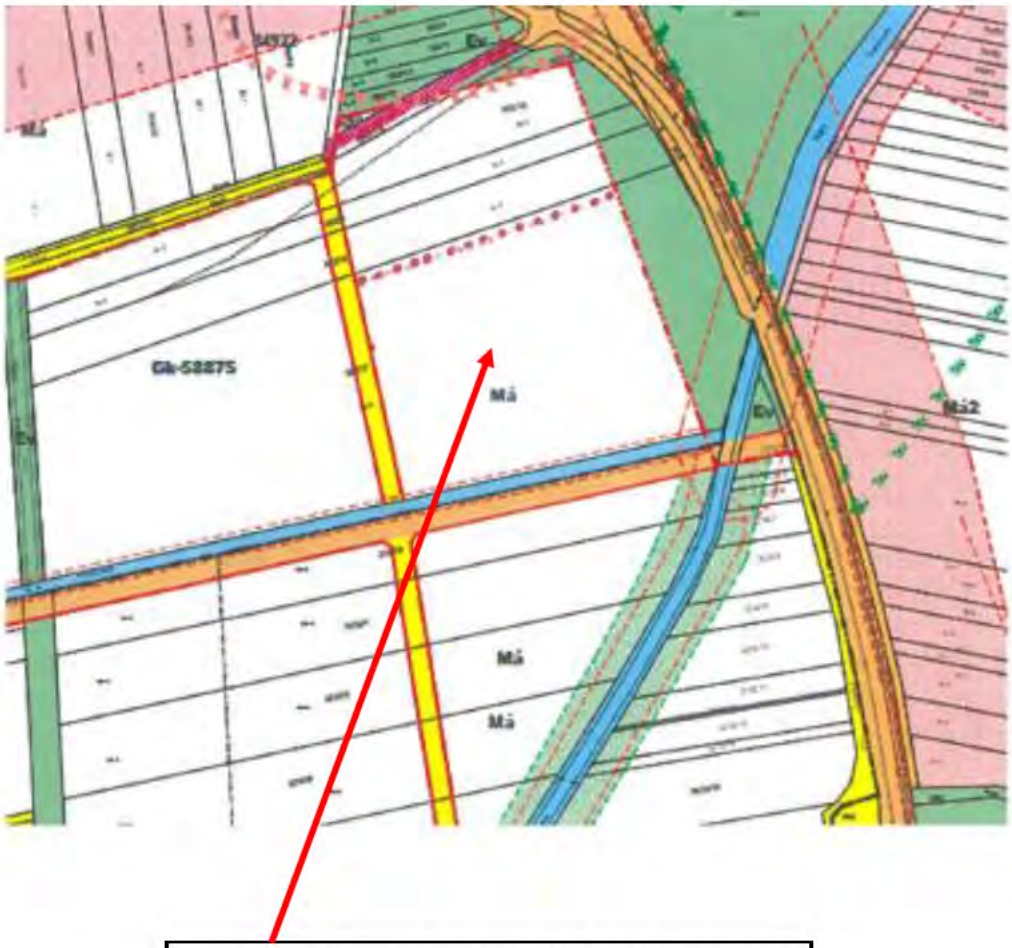
Kőszeg, 2026. 10. 15.

Gergye Péter
TT/1-18-0204
vezető településtervező

15

2. melléklet a ……../2026. (X. ……..) határozathoz

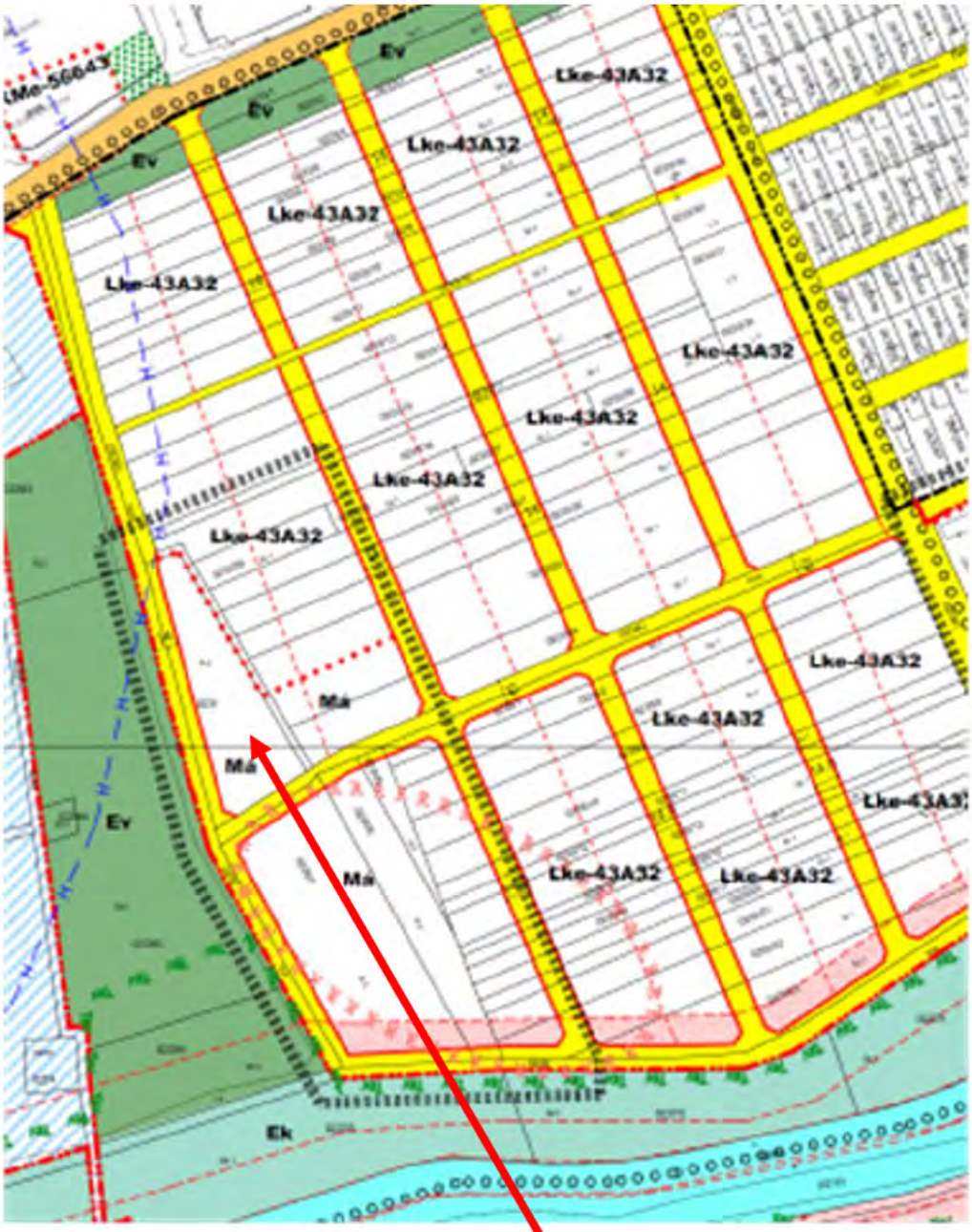
A Határozat 2.3 pontjához kapcsolódóan a Sárvár, 3204 hrsz-ú ingatlant érintően a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe sorolt területrész csereterülete



A Gk (kereskedelmi szolgáltató) építési övezetből Má (mezőgazdasági általános) övezetbe visszasorolandó területrész 0,1039 ha nagyságban a 2.7 módosítási célhoz kapcsolódó csereterületként

3. melléklet a ……../2026. (X. ……..) határozathoz

A Határozat 2.3 pontjához kapcsolódóan a Sárvár 3055/1, 3055/13 és 3055/16 hrsz-ú ingatlanokat érintően a Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe sorolt területrész csereterülete



Az Lke (kertvárosias lakó) építési övezetből Má (mezőgazdasági általános) övezetbe visszasorolandó területrész 0,3746 ha nagyságban a 2.7 módosítási célhoz kapcsolódó csereterületként

4. melléklet a ……../2026. (X. ……..) határozathoz

A Határozat 2.10 pontjához kapcsolódó Telepítési tanulmányterv

Telepítési tanulmányterv

Sárvár, 1259/3, 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanokon különleges beépítésre nem szánt lovarda terület kialakításához kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez

Előzmények:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. decemberében 242/2025.(XII.17.) számú településfejlesztési döntésében rendelkezett a Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolását.

2026. januárjában Sárvár Város Önkormányzata eljárást folytatott le a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése címmel. Az eljárás során a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda VA/ÁFI/97-2/2026. számú állásfoglalásban, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály VA/NEF-KJO/00062-2/2026. számú szakmai véleményében, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály VA/KTHF-KTO/232-2/2026. számú véleményében nyilatkozott úgy, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontja alapján a tárgyi Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz. alatti ingatlanokat érintő tervezett módosítási terület környezetére - környezeti értékelést kell készíteni. Nardai Márton EV. - környezet - és klímavédelmi szakértő (9700 Szombathely, Szent Imre Herceg útja 152., m.nardai@gmail.com, tel.: 70/4532666) a környezeti értékelést 2026. augusztus-szeptemberében elkészítette.

2026. októberében a Tizenháromváros utca mentén található 1259/3, 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanokon lovarda kialakításához kapcsolódóan indult telepítési tanulmányterv készítése a Sárvár város településrendezési eszközei módosításának megalapozása érdekében, amely összhangban van a területre a beruházó által elkészíttetett környezeti értékeléssel is.



1259/3 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanok terület Sárvár város területén

1

Településrendezési eszközök módosítása:
A Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa Pitzingerné Szalai Ramóna 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 kérik meghatározni.

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

A jelenlegi hatályos SÉSZ előírás a területre:
*„**36.§** (1)[50] Közpark, közkert övezetben (Z-kp, Z-Kk) a közparkok legkisebb zöldfelülete 80%, a közkertek legkisebb zöldfelülete 60 %, amelyet jellemzően fákkal és cserjékkel, ill. vízfelülettel (vízfolyás, dísz, és csónakázó tó) fedetten kell kialakítani. A 188 hrsz-ú Hild park közkert területén a legkisebb zöldfelület aránya 40 %, a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %. A teljes 1488 hrsz-ú ingatlan és az 1487/28 hrsz-ú ingatlan részének kijelölt közpark területén a legkisebb zöldfelület aránya 70 %.*
(2) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
(3)[51] A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, jégpálya, KRESZ park, sportpálya), építményeket kiszolgáló parkolóterület, vendéglátó épület, pavilon, szabadtéri színpad és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
(4) Az újonnan elhelyezhető épületek magassága legfeljebb 4,5 m lehet, a kilátó, magasles a zöldterületet szolgáló toronyszerű építmény épületmagasság korlátozás nélkül helyezhető el, és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 3 %-át, a 68 hrsz-ú Kossuth tér zöldterületén a telek terület 4 %-át.
(5) Közparkban és más közhasználatú zöldfelületen bármilyen okból elhalt, illetve (engedéllyel, vagy engedély nélkül) kivágott fás növényzet pótlásáról a lombtérfogat-egyenérték fenntartása mellett - egy éven belül - gondoskodni kell. Ha a visszapótlás az érintett területen a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos, a visszapótlás másutt is megvalósítható."

A javasolt SÉSZ előírás az újonnan bevezetésre kerülő különleges beépítésre nem szánt lovarda területre (KbnL):
A SÉSZ 43.§-át javasoljuk kiegészíteni egy új (5) bekezdéssel:
„(5) Különleges beépítésre nem szánt lovarda területen (KbnL) övezetbe sorolt területen lovarda épület, istálló, szállás, egy darab szolgálati lakás, továbbá a terület fenntartásához és ellátásához szükséges épület helyezhetők el."

A javasolt új övezeti jel: KbnL-47224 különleges beépítésre nem szánt terület lovarda, ahol:

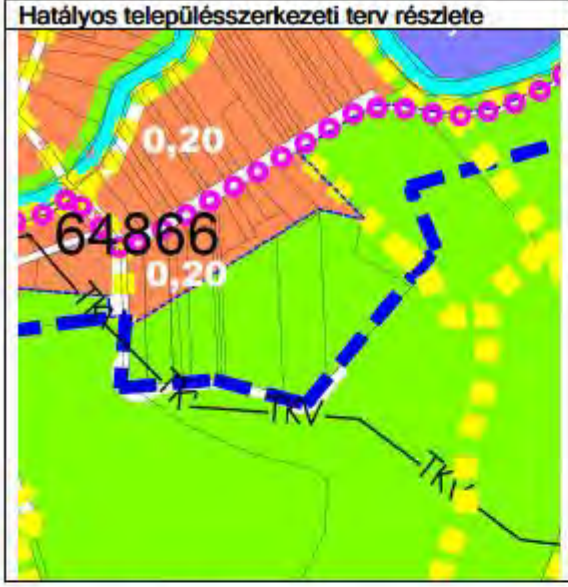
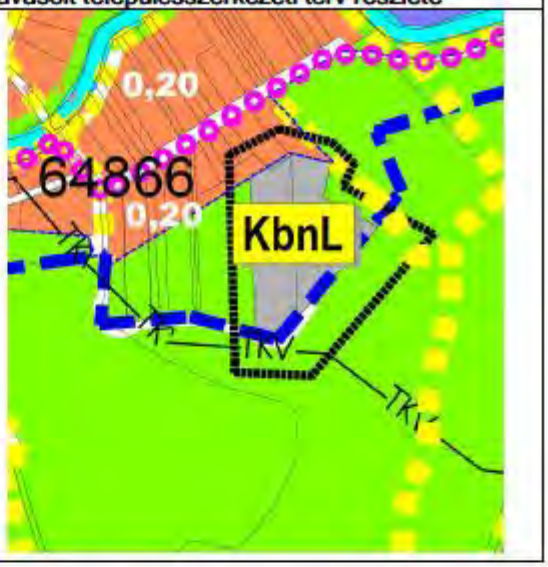
→ Beépítési mód: szabadon álló

→ Előkert: 5,0 m
→ Oldalkert: 4,0 m
→ Hátsókert: 6,0 m
→ Épületmag.: 5,5-7,0 m épülettípustól függően (< 7,5 m)
→ Beépítettség: 9,3 % <10%
→ Beépített alapterület az 1259/3, 1259/6 és 1259/7 hrsz összevonása után: 10.133 m2 (>1500 m2), ahol a homlokzatmagasság 8,5 m. Az építménymagasságot az igényli, hogy a szénabálák és szalmabálák tárolása magas belvilággal rendelkező épületet igényel, mivel ezeket több sorban, rakatban szokás helytakarékosan betárolni, illetve a terület nem biztosít legelésre lehetőséget, ezért erre nem csak a téli időszakban, hanem egész évben szükség lesz.

A javasolt területfelhasználás változás:

→ Zöldterületből különleges beépítésre nem szánt lovarda terület kerül kijelölésre 10.133 m2 nagyságban az 1259/3, 1259/6 és 1259/7 hrsz ingatlan területén.
→ Sárvár 1259/3, 1259/6-7 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása során a Méptv. 7.§ (2) bekezdés szerint csererdő kijelölését javasoltuk. Erre a célra a 8500 m2 nagyságban jelöltünk ki 0320/21, 0320/49-51 hrsz ingatlanokon olyan erdőterületet, ami természetben is önerdősült, meglévő 125 és 126 jelű üzemtervezett erdőterülethez kapcsolódik

A módosításnak eredendően nem volt tárgya az 1259/3 hrsz ingatlan, de mivel nem tud csatlakozni más kertvárosias lakóterülethez, sem a környező zöldterületekhez (mivel új beépítésre szánt terület kijelölésével járna) ezért célszerű, hogy a 68 m2-es nagyságával inkább a különleges beépítésre nem szánt lovarda terület része legyen.
A szabályozási terven az 1252-1259/5 hrsz ingatlanok által alkotott zöldterület nagysága 10.217 m2 nagyságú, így közpark övezeti besorolását az 2021. július 15-ei OTÉK alapján megtarthatja.
Az OTÉK fogalom magyarázatai szerint:
„67. Közkert: egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, 1 ha-nál kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat."
„71. Közpark: több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, amelyet bárki használhat."

Hatályos településszerkezeti terv részlete	Javasolt településszerkezeti terv részlete
	

Hatályos szabályozási terv részlete (szelvényszám E3-1)	Javasolt szabályozási terv részlete (szelvényszám E3-1)
	

A lakóterület felőli látványbeli takarás és egyben be és kilátás védelem érdekében fasor telepítését javasoljuk közepes és vagy nagylombkoronájú egysoros fasorral.

A 1259/3, 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanok esetében zöldterület megszűntetésére kerül sor, és különleges beépítésre nem szánt lovarda terület kerül kijelölésre. A Méptv. 7.§ (2) bekezdése alapján

a zöldterület övezetből különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Jelen esetben erdőterület kijelölése történik 0320/21, 0320/49-51 hrsz ingatlanokon 8500 m2 nagyságban.

Területi mérleg

TSZT módosítás			Terület (ha)
Terület	Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
1259/3, 1259/6 és 1259/7 hrsz	zöldterület	Különleges beépítésre nem szánt lovarda terület	0,9933
0320/21, 0320/49-51 hrsz (a 1259/6-7 hrsz csere területe)	Általános mezőgazdasági terület	Eg gazdasági erdő terület	0,85

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján

A Méptv 7.§ (2) bekezdése alapján *zöldterület övezetből*, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy *különleges beépítésre nem szánt területet* kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Az alábbi BIA számítással igazoljuk, hogy a változás a csere erdőterület kijelölése mellett megfelel a Méptv-ben foglaltaknak.

Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye az új beépítésre szánt területek vonatkozásában Méptv. 7.§ (2) bek. szerint

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület száma	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
1259/6 és 1259/7 hrsz	Különleges beépítésre nem szánt lovarda terület	1,5	0,9933	1,48995	zöldterület	6	0,9933	5,9598
0320/21, 0320/49-51 hrsz	Eg gazdasági erdő terület	9	0,85	7,65	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,85	3,145
				9.13995				9,1048
Összesen				0,03515				61,39235

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a módosítás többletpontértéke 0,03515. A biológiai aktivitási érték nem csökkent, sőt kismértékben emelkedett.

Mezőgazdasági és erdőterületek érintő változás

A tervezett változások közül a csereterületként igénybe venni kívánt 0320/21, 0320/49-51 hrsz ingatlanok jelenleg általános mezőgazdasági besorolásban vannak a hatályos településrendezési eszközökben. A 0320/21, 0320/49-51 hrsz ingatlanok nem érintik a kiváló termőhelyi szántók övezetét.



VTRT kiváló termőhelyi szántók övezete

A 0320/21, 0320/49-51 hrsz ingatlanok nem érintik a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét.



VTRT jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdőterületeket érintő változások.

A tervezett változások nem érintenek erdő művelési ágba sorolt, üzemtervezett, vagy a településrendezési eszközökben kijelölt erdőterületeket.

A Sárvár 1259/3, 1259/6-7 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása során a Méptv. 7.§ (2) bekezdés szerint csererdő kijelölését javasoltuk. Erre a célra a 8500 m2 nagyságban jelöltünk ki 0320/21, 0320/49-51 hrsz ingatlanokon olyan erdőterületet, ami természetben is önerdősült, meglévő 125 és 126 jelű üzemtervezett erdőterülethez kapcsolódik.

7



Erdőtervezett területek a 0320/21, 0320/49-51 hrsz környezetében



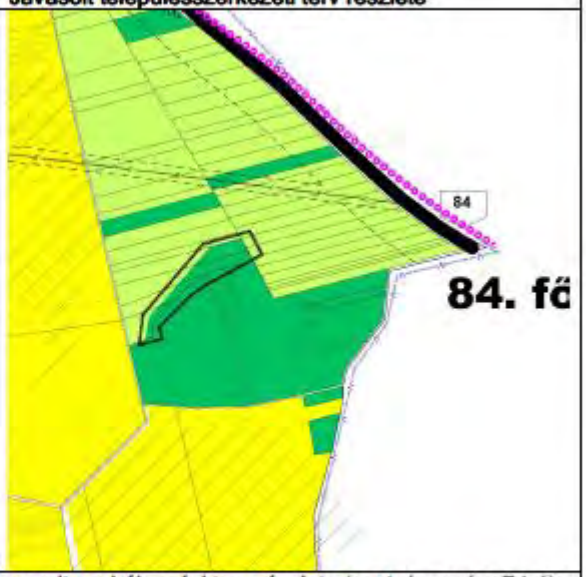
Erdőtervezett területek rendeltetése gazdasági erdőterület a 0320/21, 0320/49-51 hrsz környezetében

8

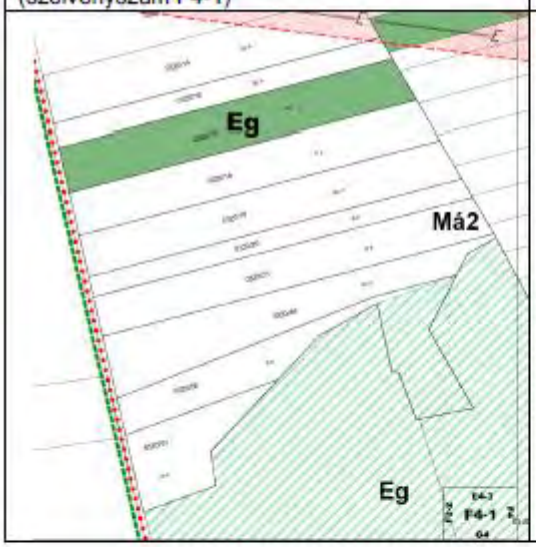
Hatályos településszerkezeti terv részlete



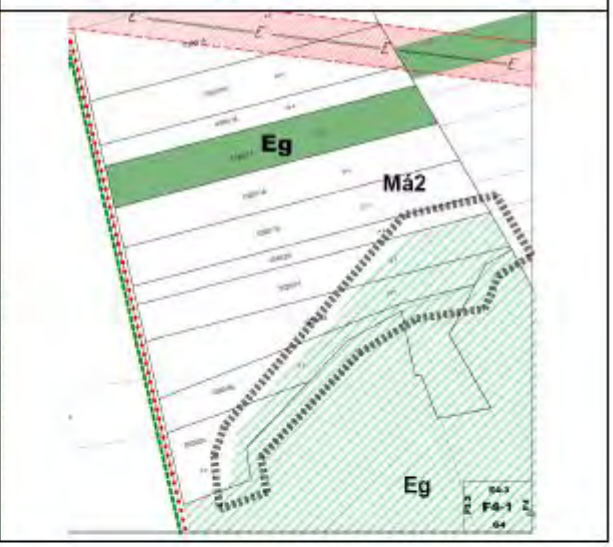
Javasolt településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete (szelvényszám F4-1)



Javasolt szabályozási terv részlete (szelvényszám F4-1)







9



1259/3, 1259/6-7 hrsz környezetének fényképei

Közmű ellátás:

A tervezési terület jelenleg közművel nem ellátott.

Az 1259/3, 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú tervezési területen tervezett lovarda kialakítása során a vízellátás, a szennyvíz-elvezetés és legalább a villamosenergia ellátás kiépítése szükséges. A terület környezetében - a Tizenháromváros utcában - van meglévő hálózat, amelynek bővítésével a terület kiszolgálása biztosítható.

Vízellátás

A tervezett lovarda vízellátása két külön rendszerből történik majd. Az ivóvíz- és használati vízigény - beleértve a szociális helyiségek, valamint a lovak itatásának vízigényét - a települési közüzemi ivóvízhálózatról biztosított. A közműves vízellátás megfelelő kapacitást biztosít a létesítmény rendeltetésszerű működéséhez.

A lovaglópálya locsolását a beruházó saját fúrt kútról tervezi biztosítani. A pálya locsolása kizárólag pormentesítési és pályafenntartási célokat szolgál, ezáltal csökkenti a száraz időszakokban jelentkező porterhelést. A fúrt kút létesítése és üzemeltetése a vonatkozó vízügyi előírások szerint történhet, szükség esetén külön vízjogi engedély, jegyző engedély birtokában.

Kommunális szennyvíz

A lovarda szociális létesítményeiben - öltöző, mosdó, WC és egyéb használati helyiségek - keletkező kommunális szennyvíz a települési szennyvízcsatorna-hálózatba kerül bevezetésre a tervek szerint. A kommunális szennyvíz kizárólag háztartási jellegű szennyezőanyagokat tartalmaz, technológiai eredetű szennyezőanyag keletkezése nem várható.

A közműves szennyvízelvezetés biztosítja, hogy a kommunális szennyvíz a környezet terhelése nélkül kerüljön elvezetésre és tisztításra.



A 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú terület közműellátása (ekozmu.hu)

Technológiai (pata-mosóban keletkező) szennyvíz kezelése

A lovarda üzemeltetése során a pata-mosó használatából technológiai jellegű szennyvíz keletkezhet. A pata-mosó szennyvize lebegőanyagokat, homokot, talajrészecskéket, szőrt és kisebb mennyiségű szerves szennyezőanyagot tartalmazhat, ezért közvetlenül a talajba vagy felszíni befogadóba nem vezethető.

A pata-mosó szennyvizét vízzáró kialakítású zárt gyűjtőtartályban szükséges összegyűjteni, és engedéllyel rendelkező szolgáltatóval rendszeresen elszállíttatni, illetve a tárgya locsolására, portalanítására lehet felhasználni és azzal együtt kihelyezni termőföldre, talajerő pótlási célból.

Csapadékvíz-elvezetés

A lovarda területén keletkező csapadékvizeket elkülönítetten szükséges kezelni aszerint, hogy tiszta vagy szennyezett csapadékvízről van szó.

A tetőfelületekről lefolyó tiszta csapadékvizek elsődlegesen a telken belüli zöldfelületeken kerülnek elszikkasztásra. A burkolt közlekedőfelületekről lefolyó csapadékvíz szintén helyben, természetes beszivárgással vagy szikkasztó létesítmény alkalmazásával helyezhető el, amennyiben szennyezőanyaggal nem érintkezett.

A lovaglópályáról lefolyó csapadékvíz a pálya vízáteresztő kialakítása miatt döntően helyben elszivárog, ezáltal hozzájárul a természetes vízháztartás fenntartásához.
A trágyatároló környezetében keletkező csapadékvizet a tiszta csapadékvizektől elkülönítetten kell kezelni. Biztosítani szükséges, hogy a trágyával érintkező csurgalékvíz ne juthasson a talajba vagy a felszín alatti vizekbe, és ne keveredjen a tiszta csapadékvizekkel.



Vízminőség-védelmi területek VTRT szerint

A vízminőségvédelmi terület érinti a 0320/21, 0320/49-51 hrsz környezetében kijelölésre kerülő erdőterületet, de a tervezett erdőhasználat összhangabn van a vízminőségvdelmi terület előírásaival.

A település közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Gyöngyös-műcsatorna, Csörnöc-Herpenyő alsó, a Kőris-patak, a Szaput-árok, a Rába (Kis-Rábától), a Rába (Csörnöc-Herpenyőtől), valamint a Rába (ÉDÁSZ-üzemvízcsatornától) víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül az Ikva-vízgyűjtő, Répce-felső vízgyűjtője porózus, az Észak-Dunántúl porózus termál, a Sárvári termálkarszt, valamint az Ikva vízgyűjtő, Répce-felső vízgyűjtője sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók. A településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn Szaput árok, a Rába (Kis-Rábától), a Rába (Csörnöc-Herpenyőtől), valamint a Gyöngyös-műcsatorna víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül az Ikva-vízgyűjtő, Répce felső vízgyűjtője porózus, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál, Sárvári termálkarszt, valamint az Ikva-vízgyűjtő, Répce felső vízgyűjtője sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek.

Az érintett terület a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtőgazdálkodási terve 2021 évben elfogadásra került.

A lovarda 1259/3, 1259/6 és 01259/7 hrsz-ú tervezési területe nem érinti a vízbázisvédelmi védőterületet.



Forrás: *Vízgyűjtő Gazdálkodási Terv „Rába alegység, Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság -2021)*

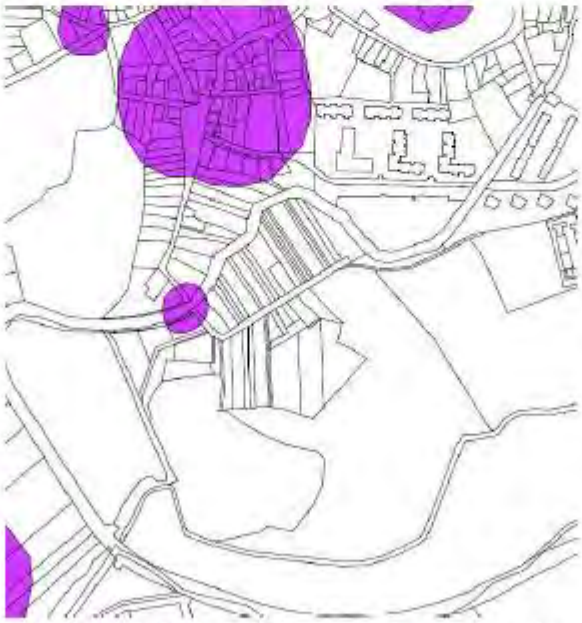
Örökségvédelmi érintettség:

A régészeti örökség nyilvántartása alapján ismert és nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti az 1259/3, 1259/6, 1599/7 hrsz -ú ingatlanokat.









Régészeti lelőhelyek ETÉR adatszolgáltatás alapján

A cserердő kijelölése során 0320/21, 0320/49-51 hrsz ingatlanok esetében, jelenleg általános mezőgazdasági területek nem érintenek régészeti lelőhelyet.



Régészeti lelőhelyek ETÉR adatszolgáltatás alapján

Műemlék - nemzeti emlék

A tervezési területen belül műemlék - nemzeti érték és műemlék műemléki környezete nem található.

Műemlék - helyi emlék

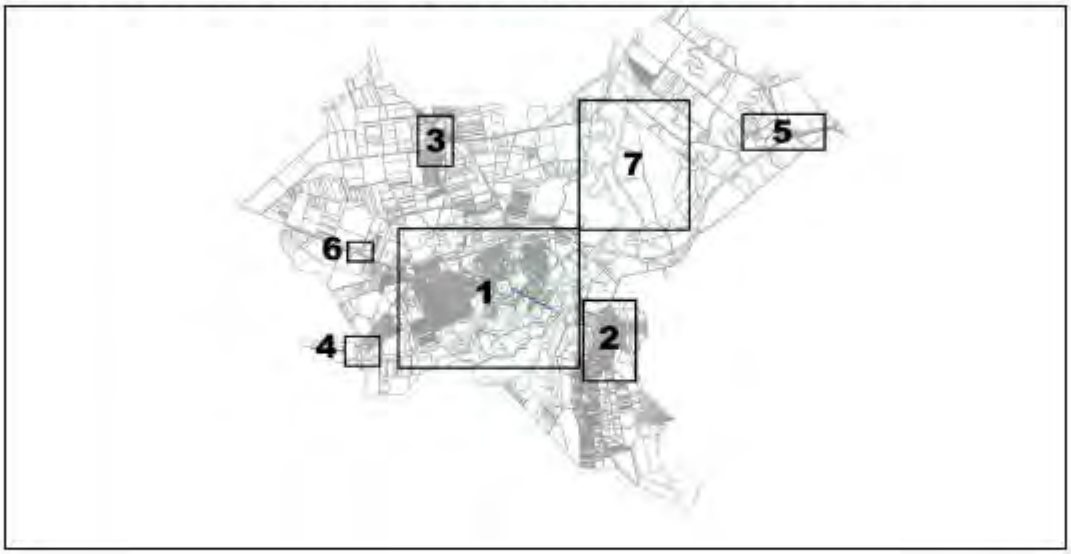
Sárvár Város településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete nem sorolja meghatározó területbe a Tizenháromváros utcai lakóterülettel egyetemben a lovarda számára tervezett 1259/3, 1259/6, 1259/7 hrsz ingatlanokat.

A tervezési területen belül nem található helyi védett objektum, vagy meghatározó terület és ehhez kapcsolódó előírás.

TKR 1. melléklete (részlet)



A csererdő kijelölése során érintett 0320/21, 0320/49-51 hrsz ingatlanokat a TKR 1. melléklete nem sorolta a meghatározó településrészbe a területet, így előírást sem tartalmaz e tekintetben.



Természetvédelmi érintettség:

A tervezési területen belül természetvédelmi terület, objektum, sem NATURA 2000, sem országos, sem helyi védelem alatt nem található.



VTRT ökológiai hálózat övezetei

Ex lege védett területek

A település északi részén, külterületen, a Rába jobb partján elterülő erdő határában Saroltamajor néven tart nyilván a Nemzeti Park Igazgatóság egy földvárat (0415 és 0417 hrsz-ú telkek határán). A módosítások az ex-lege területeket nem érintik.



Saroltamajor elnevezésű ex lege védett földvár

NATURA 2000 területek

Sárvár esetében a HUON20008 azonosítószámú Rába és Csörnöc-völgy nevű különleges természetmegőrzési terület fedi le a Rába-menti galériaerdők nagy részét. Jelölőfajait tekintve számos halfajta, mint például a selymes durbincs, kétéltűek, emlősök - köztük a közönséges vidra - illetve lepkefajok találhatóak meg a területen. A módosítások a NAUTRA 2000 területeket nem érintik.



HUON20008 Rába és Csörnöc-völgy Natura 2000 különleges természetmegőrzési területek

Tájkép védelme

A *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet*, 3. számú melléklete alapján Sárvár közigazgatási területét érinti a tájképvédelmi terület övezete, amelybe főként a vízfolyások menti, így kiemelten a Rába és a Lánka-patak menti területek, valamint a város keleti részén enyhén magasodó Hegyközség területe sorolható.

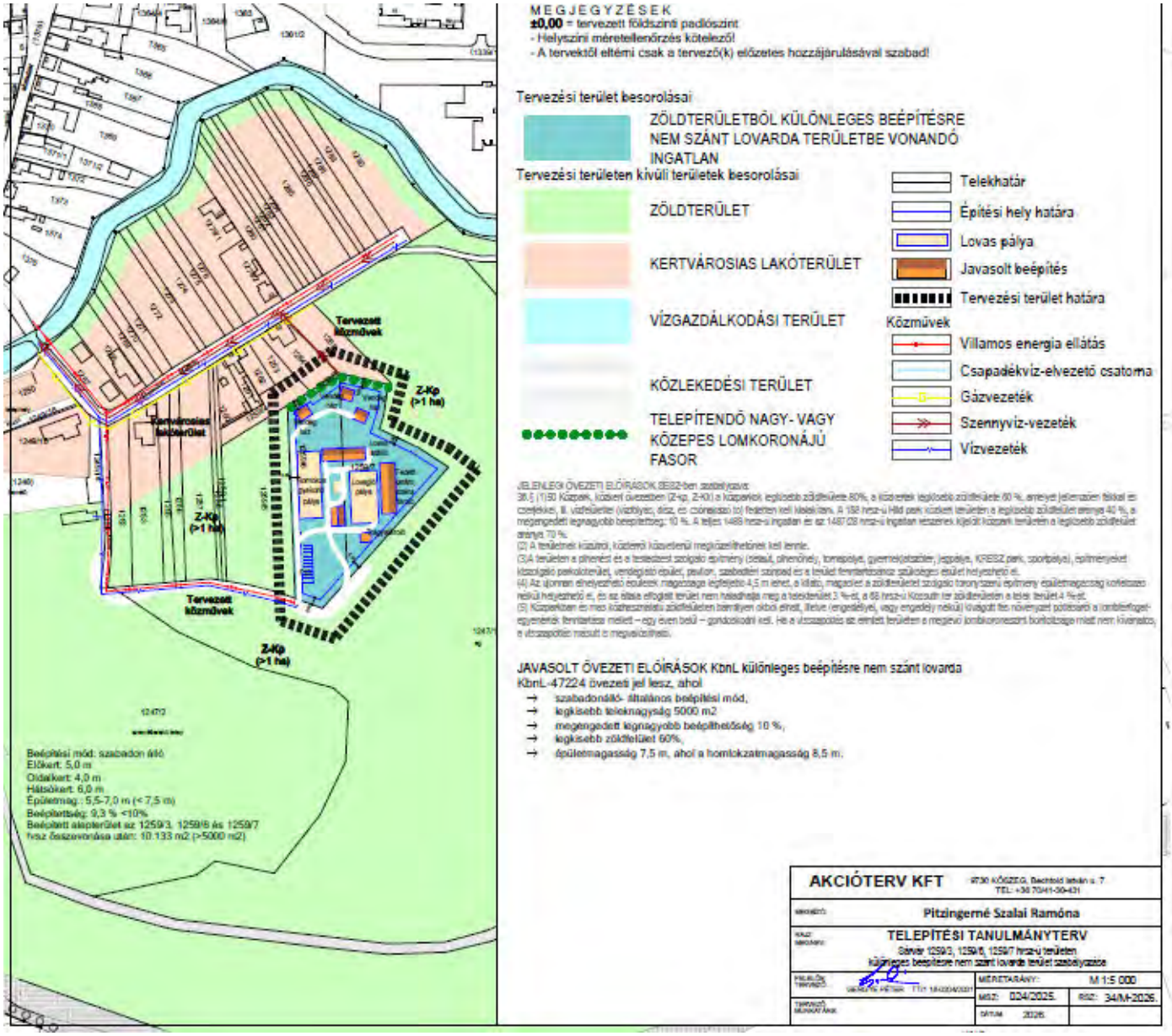
Az 1259/3, 1259/6, 1259/7 hrsz lovarda tervezési terület és a 0320/21, 0320/49-51 hrsz erdősítéssel érintett ingatlanok egyike sem tartozik a tájképvédelmi övezet területébe.



VTRT tájképvédelmi övezet területe

Sárvár, 2026. október 14.

Gergye Péter
TT/1-18-0204
vezető településtervező


MEGJEGYZÉSEK
±0,00 = tervezett földszinti padlószint
- Helyszíni méretellenőrzés kötelező!
- A tervektől eltérni csak a tervező(k) előzetes hozzájárulásával szabad!
Tervezési terület besorolásai
ZÖLDTERÜLETBŐL KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT LOVARDA TERÜLETBE VONANDÓ INGATLAN
Tervezési területen kívüli területek besorolásai
ZÖLDTERÜLET
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
TELEPÍTENDŐ NAGY- VAGY KÖZEPES LOMKORONÁJÚ FASOR
Telekhatár
Építési hely határa
Lovas pálya
Javasolt beépítés
Tervezési terület határa
Közművek
Villamos energia ellátás
Csapadékvíz-elvezető csatorna
Gázvezeték
Szennyvíz-vezeték
Vízvezeték
Tervezett közművek
Z-Kp (>1 ha)
Tervezett közművek
Z-Kp (>1 ha)
Z-Kp (>1 ha)
Tervezett közművek
Beépítési mód: szabadon álló
Előkert: 5,0 m
Oldalkert: 4,0 m
Hátsókert: 6,0 m
Építménymag.: 5,5-7,0 m (< 7,5 m)
Beépítettség: 9,3 % <10%
Beépített alapterület az 1259/3, 1259/5 és 1259/7 hrsz összevonása után: 10.133 m2 (>5000 m2)
JAVASOLT ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK KbnL különleges beépítésre nem szánt lovarda
KbnL-47224 övezeti jel lesz, ahol
szabadonálló- általános beépítési mód,
legkisebb telekmagyság 5000 m2
megengedett legnagyobb beépíthetőség 10 %,
legkisebb zöldfelület 60%,
épületmagasság 7,5 m, ahol a homlokzatmagasság 8,5 m.
AKCIÓTERV KFT
9730 KŐSZEG, Bechtold István u. 7
TEL: +36 70/411-30-431
Pitzingerné Szalai Ramóna
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Sárvár 1259/3, 1259/5, 1259/7 hrsz-ú területen
különleges beépítésre nem szánt lovarda terület szabályozása
MÉRETARÁNY: M 1:5 000
MSZ: 024/2025.
SSZ: 34/M-2025.
DÁTUM: 2025.

5. melléklet a ……../2026. (X. ……..) határozathoz

Főépítészi feljegyzés

Főépítészi 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 34.

Az önkormányzat kezdeményezi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát az alábbi területeteket érintően:
1. Németh Mihály emlékpark kijelölése a Dévai B. M. utca 10. mellett található zöldterületen 792/6 hrsz-ú terület és a 784/13 hrsz-ú terület egy részének Ln (nagyvárosias lakó) építési övezetből Z-kk (zöldterület, közkert) övezetbe történő átsorolása
2. IKR Agrár Kft. (Sárvár, Ipartelepi u. 2.) telephelye vonatkozásában a veszélyességi övezet kijelölés pontosítása
3. Sárvár, Várkerület 580 és 581/1 hrsz- ú ingatlanokat magában foglaló telektömb (Hotel Bassiana és a volt Korona szálló) beépítési mutatóinak módosítása megengedett épületmagasság 7,5 m-ről 9,0 m-re történő emelése, valamint elökert szabályozása
4. Sárvár, Lánkapuszta városrész Lf (falusias lakóövezet) építési övezetbe sorolt területein a beépítési előírások módosítása (legnagyobb megengedett beépítettség mértékének 20%-ról 30%-ra emelése)
5. Útszélesítés megszüntetése a Tizenháromváros utca D-i szakaszán (1363, 1364/1 és 1364/7-10 hrsz) azzal, hogy a 1364/1 hrsz-en a kanyarodó ívet meg kell hagyni, valamint az utca É-i oldalán a 1389 hrsz-t érintő útszélesítés megszüntetése
6. Közlekedési célú közterületbe sorolt 3214/5 hrsz egészének, illetve a 3213 hrsz egy részének átsorolása a szomszédos Ge (egyéb ipari) építési övezetbe
7. Településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületbe sorolt terület (3055/13 0355/1 és 0355/16 hrsz-t érintően) Vt (településközponti) építési övezetbe, a 3204 hrsz-t érintően Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe történő átsorolása
8. A SÉSZ 24. § (4) – (12) bekezdéseiben foglalt parkolóhelyek számára vonatkozó szabályozás felülvizsgálata
9. Konténer-épület -elhelyezés szabályozási lehetőségeinek vizsgálata a lakó építési övezetekben
10. Sárvár 1259/6-7 hrsz-ú és 1259/3 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Z-kp (zöldterület, közpark) övezetből különleges, beépítésre nem szánt (lovarda) terület övezetté
11. Megvalósult Sótonyi úti körforgalom környezetében a közlekedési terület bővítése
12. SÉSZ 28.§-ban foglaltak és a szabályozási tervlapon feltüntetett övezeti jel közötti ellentmondás feloldása
13. 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 062/11 hrsz-ú ingatlan szükséges mértékű ingatlanrészét javaslom kijelölni, övezeti besorolásaként „Má" (mezőgazdasági) övezetet javaslom meghatározni a 7. ponthoz 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 javaslom kijelölni. övezeti besorolásaként „Má" (mezőgazdasági) övezetet javaslom meghatározni az 7. ponthoz 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 tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

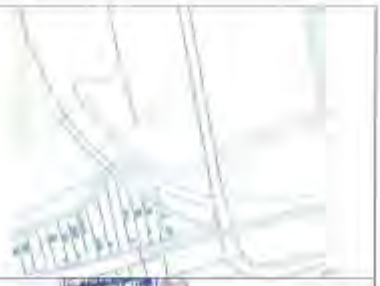
A korábbi megalapozó munkarész a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható, mivel készítése teljeskörűen a 26. sorszámú módosításhoz 2024-ben elkészült.
A településrendezési eszközök módosításához a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket 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 összehangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.

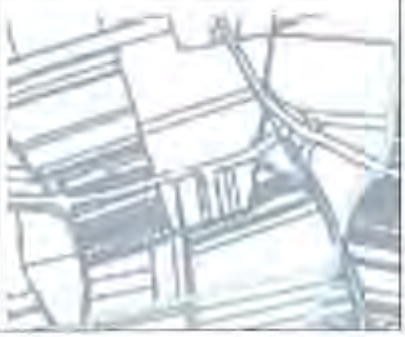
A telepítési tanulmányterv összhangban állnak a település településfejlesztési és településrendezési céljaival.

Sárvár Város településképének védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Tkr.) a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás pontjai közül a 3. 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. . Németh Mihály emlékpark kijelölése a Dévai B. M. utca 10. mellett található zöldterületen 792/6 hrsz-ú terület és a 784/13 hrsz-ú terület egy részének Ln (nagyvárosias lakó) építési övezetből Z-kk (zöldterület, közkert) övezetbe történő átsorolása	Nem érint helyi védett területeket	

2. IKR Agrár Kft. (Sárvár, Ipartelepi u. 2.) telephelye vonatkozásában a veszélyességi övezet kijelölés pontosítása	Nem érint helyi védett területeket	
3. Sárvár, Várkerület 580 és 581/1 hrsz- ú ingatlanokat magában foglaló telektömb (Hotel Bassiana és a volt Korona szálló) beépítési mutatóinak módosítása megengedett épületmagasság 7,5 m-ről 9,0 m-re történő emelése	A HÉSZ előírás változása ugyan érint helyi védett területeket, de nem ellentétes annak a TKR-ben foglalt előírásaival	
4. Sárvár, Lánkapuszta városrész Lf (falusias lakóövezet) építési övezetbe sorolt területein a beépítési előírások módosítása (legnagyobb megengedett beépítettség mértékének 20%-ról 30%-ra emelése)	Nem érint helyi védett területeket	
5. Útszélesítés megszüntetése a Tizenháromváros utca D-i szakaszán (1363, 1364/1 és 1364/7-10 hrsz), azzal, hogy a 1364/1 hrsz-en a kanyarodó ívet meg kell hagyni, valamint az utca É-i oldalán a 1389 hrsz-t érintő útszélesítés megszüntetése	Nem érint helyi védett területeket	
6. Közlekedési célú közterületbe sorolt 3214/5 hrsz egészének, illetve a 3213 hrsz egy részének átsorolása a szomszédos Ge (egyéb ipari) építési övezetbe	Nem érint helyi védett területeket	

7. Településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületbe sorolt terület (3055/13, 0355/1 és 0355/16 hrsz-t érintően) Vt (településközponti) építési övezetbe, a 3204 hrsz-t érintően Gk (kereskedelmi, szolgáltató építési övezetbe történő átsorolása	Nem érint helyi védett területeket	
8. A SÉSZ 24. § (4) – (12) bekezdéseiben foglalt parkolóhelyek számára vonatkozó szabályozás felülvizsgálata	Nem érint helyi védett területeket	
9. Konténer-épület elhelyezés szabályozási lehetőségeinek vizsgálata a lakó építési övezetekben	Nem érint helyi védett területeket	
10. Sárvár 1259/6-7 és 1259/3 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Z-kp (zöldterület, közpark) övezetből különleges, beépítésre nem szánt (lovarda) terület övezetté	Nem érint helyi védett területeket	
11. Megvalósult Sótonyi úti körforgalom környezetében a közlekedési terület bővítése	Nem érint helyi védett területet	
12. SÉSZ 28.§-ban foglaltak és a szabályozási tervlapon feltüntetett övezeti jel közötti ellentmondás feloldása	Nem érint helyi védett területet	
13. 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 javaslom kijelölni, övezeti besorolásaként „Má" (mezőgazdasági) övezetet javaslom	Nem érint helyi védett területeket	

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 javaslom kijelölni, övezeti besorolásaként „Má" (mezőgazdasági) övezetet javaslom meghatározni az 7. és 8. pontokhoz kapcsolódóan.		

Fentiek alapján a Tkr. módosítása nem vált szükségessé.

Sárvár, 2026. október 19.

Czigány István
önkormányzati főépítész

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a ……/2026. (X. …….) számú határozat 2.7 pontjában szereplő Sárvár, 3204 hrsz-ú ingatlan egy részének településszerkezeti jelentőségű közlekedési terület övezetből Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe történő átsorolása során

- **csereterületként a Sárvár 062/11 hrsz-ú jelenleg Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe tartozó ingatlan azonos területrésze kerül visszasorolásra „Má" övezetbe**
- **a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken**
- **a zöldterület övezet nagysága nem kevesebb Sárvár város beépítésre szánt területének 3 százalékánál**
- **a biológiai aktivitásérték az új beépítésre szánt terület kijelölésével, valamint a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás valamennyi módosítási céljának vonatkozásában nem csökken. A kiinduló, változás előtti állapot biológiai aktivitásértéke 9,58666 pontérték, valamennyi módosítás figyelembevételével számított biológiai aktivitásérték 10,44147 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számítással igazol**
- **új lakóterület kijelölése nem történik**
- **a település már beépítésre szánt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetet előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, tekintettel arra, hogy a 3204 hrsz-ú ingatlanon a közlekedési célú közterület megszüntetése következtében nő a Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezet nagysága**
- **a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ -ban foglaltak teljesülnek, mert az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méteren túl van, csereterület a Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanon biztosított.**

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. október 21.

Kondora István
polgármester

Melléklet a ……./2026.(X……) számú Képviselő-testületi határozathoz

Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye az új beépítésre szánt területek vonatkozásában
Méptv. 7.§ (2) bek. szerint

Sárvár város 34. településrendezési eszközeinek módosítása								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület száma	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
3204 hrsz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk)	0,4	0,1039	0,02344	közlekedési terület	0,6	0,1039	0,06234
3055/1, 3055/13, 3055/16 hrsz	Településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	0,3746	0,1744	közlekedési terület	0,6	0,3746	0,22476
1259/3, 1259/6-7 hrsz	Különleges, beépítésre nem szánt lovarda (KbnL)	1,5	0,9933	1,48995	Zöldterület	6	0,9933	5,9598
3213 hrsz	egyéb ipari (Ge)	0,4	0,0037	0,00148	Zöldterület	6	0,0037	0,0222
Kompenzáció								
792/6 hrsz	zöldterület közkert (Z-kk)	6	0,1837	1,1022	nagyvárosias lakóterület	0,6	0,1837	0,11022
0320/21, 0320/49-51 hrsz	gazdasági erdőterület (Eg)	9	0,85	7,65	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,85	3,145
			BIA számítás eredménye	10,44147				9,58666

III. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a ……/2026. (X. …….) számú határozat 2.7 pontjában szereplő Sárvár, 3055/1, 3055/13 és 3055/16 hrsz-ú ingatlanok településszerkezeti jelentőségű közlekedési terület övezetből Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása során

- **a csereterületként a Sárvár 0231, 0233/23-24, 0235/1-22 hrsz-ú jelenleg Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe tartozó ingatlan azonos területrésze kerül visszasorolásra „Má" övezetbe**
- **a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken**
- **a zöldterület övezet nagysága nem kevesebb Sárvár város beépítésre szánt területének 3 százalékánál**
- **a biológiai aktivitásérték az új beépítésre szánt terület kijelölésével, valamint a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás valamennyi módosítási céljának vonatkozásában nem csökken. A kiinduló, változás előtti állapot biológiai aktivitásértéke 9,58666 pontérték, valamennyi módosítás figyelembevételével számított biológiai aktivitásérték 10,44147 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számítással igazol**
- **település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, tekintettel arra, hogy a 3055/1, 3055/13 és 3055/16 hrsz-ú ingatlanokon a közlekedési célú közterület megszüntetése következtében nő a Vt (településközponti vegyes) építési övezet nagysága**
- **a 3055/1, 3055/13 és 3055/16 hrsz-ú ingatlanok jelenleg is szilárd burkolatú úton megközelíthető, a közművek kiépítettek, rendelkezésre állnak**
- **az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen rendelkezésre áll**
- **a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ -ban foglaltak teljesülnek, mert az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méteren túl van, csereterület a Sárvár 0231, 0233/23-24, 0235/1-22 hrsz-ú ingatlanokon biztosított.**

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. október 21.

Kondora István
polgármester

Melléklet a ……./2026.(X……) számú Képviselő-testületi határozathoz

Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye az új beépítésre szánt területek vonatkozásában
Méptv. 7.§ (2) bek. szerint

Sárvár város 34. településrendezési eszközeinek módosítása

	átminősítés utáni aktivitásérték				**átminősítés előtti aktivitásérték**			
módosítással érintett terület száma	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				**Beépítésre nem szánt**			
3204 hrsz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk)	0,4	0,1039	0,02344	közlekedési terület	0,6	0,1039	0,06234
3055/1, 3055/13, 3055/16 hrsz	Településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	0,3746	0,1744	közlekedési terület	0,6	0,3746	0,22476
1259/3, 1259/6-7 hrsz	Különleges, beépítésre nem szánt lovarda (KbnL)	1,5	0,9933	1,48995	Zöldterület	6	0,9933	5,9598
3213 hrsz	egyéb ipari (Ge)	0,4	0,0037	0,00148	Zöldterület	6	0,0037	0,0222
Kompenzáció								
792/6 hrsz	zöldterület közkert (Z-kk)	6	0,1837	1,1022	nagyvárosias lakóterület	0,6	0,1837	0,11022
0320/21, 0320/49-51 hrsz	gazdasági erdőterület (Eg)	9	0,85	7,65	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,85	3,145
			BIA számítás eredménye	10,44147				9.58666

IV. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Erdős Mihály

Sárvár Város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) számú rendeletének (továbbiakban: SÉSZ) módosítására irányuló kérelmét - melyben kezdeményezi, hogy a város jelenleg családi házas beépítésű területei, övezetei esetében ne legyen lehetőség többlakásos lakóházak, nagyobb társasházak megépítésére, illetve a társasházak elhelyezésére külön építési övezet kerüljön kijelölésre - nem támogatja, e tárgyban a településrendezési eszközök módosítását nem kezdeményezi.

Indoklás: A kérelemben említett Kertváros városrész ingatlanjainak, utcáinak döntő többsége a jelenlegi szabályok szerint kertvárosias lakóövezetbe tartozik, mely szabályozás szerint legfeljebb kettő lakóépület (telkenként legfeljebb kettő lakás) helyezhető el, így ezeken a területeken jelenleg nincs lehetőség többlakásos társasházak elhelyezésére. A Sárvárt átszelő Szombathelyi utca, Sársziget utca, Batthyány utca, Rákóczi utca a „főutcai" jelleg, továbbá egyes szakaszaik esetében a belvárosi jelleg miatt kisvárosias lakóövezetbe, vagy településközponti vegyes övezetbe tartoznak. Ezen övezeti besorolások esetében jelenleg a SÉSZ ugyan nem maximalizálja a megépíthető lakóegységek, rendeltetési egységek számát, azonban az érintett telek beépítési és méretbeli paraméterei, az elhelyezendő parkolók száma és az építési hely mérete a létesíthető rendeltetési egységek számát közvetve korlátozza. Kérelmező által kifogásolt nagy lakótelepi társasházak elhelyezésére a nagyvárosias lakóövezeti besorolásban van lehetőség, mely építési övezet a környezetében lényegében nincs.

Az érintett területre vonatkozóan a jelenleg szabályozott kisvárosias lakó építési és településközponti vegyes építési övezet az érintett terület belvárosi jellegéhez illeszkedik, annak megfelel.

A város területén több helyen került kijelölésre nagyvárosias lakóövezet, ahol a kérelmében említett társasházak elhelyezésre kerültek, elhelyezésre kerülhetnek (pl: Alkormány utca és Petőfi utca mentén) amennyiben az építés egyéb feltételei rendelkezésre állnak.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

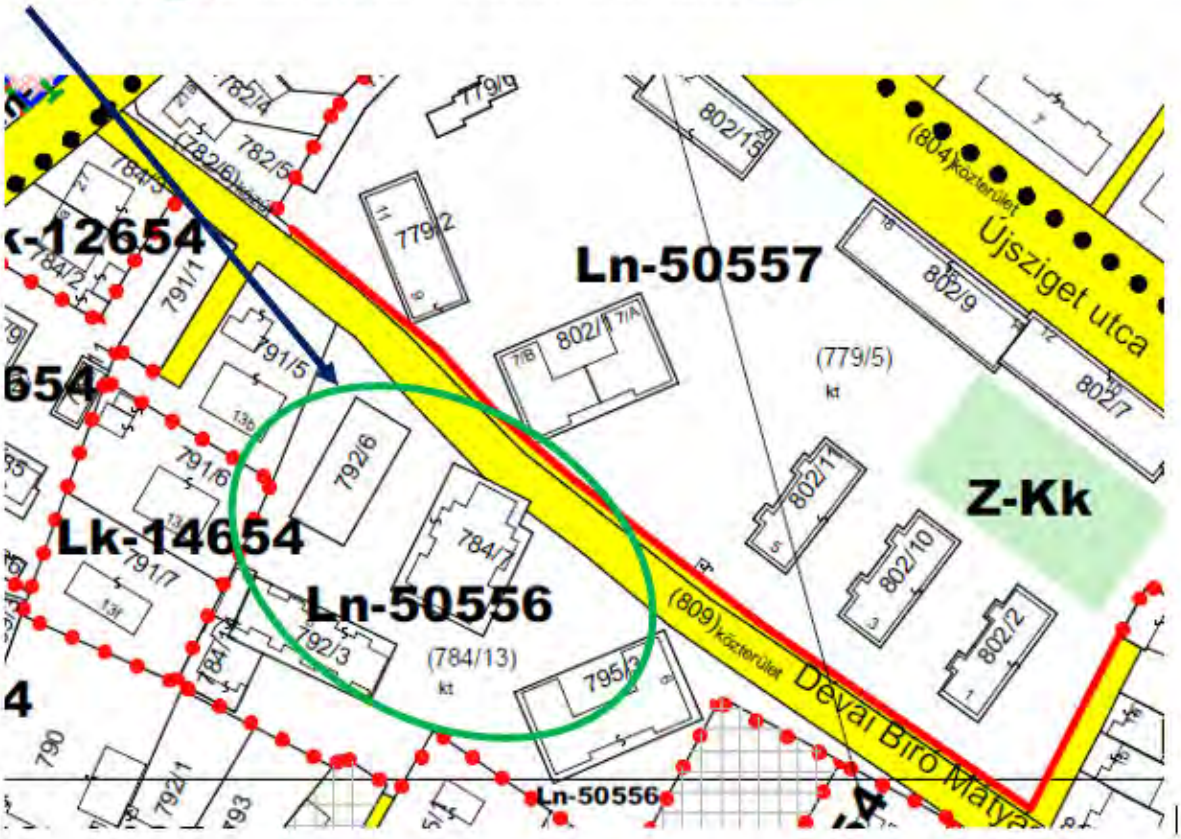
Sárvár, 2026. október 21.

Kondora István
polgármester

Mellékletek az előterjesztéshez

1. melléklet az előterjesztéshez

Németh Mihály emlékpark kijelölése a Dévai B. M. utca 10. mellett található zöldterületen (792/6 hrsz-ú terület és a 784/13 hrsz-ú terület egy részének Ln (nagyvárosias lakó építési övezetből Z-kk (zöldterület, közkert övezetbe történő átsorolása)



2. melléklet az előterjesztéshez

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

KIVONAT
a képviselő-testület 2026. június 24-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

141/2026. (VI. 24.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza az önkormányzati tulajdonú és kezelésű, Sárvár 792/6 hrsz-ú és 784/13 hrsz-ú ingatlanok telekalakhatár-rendezését a határozat 1. melléklete szerinti változási vázrajz tervezet szerint.
A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárással kapcsolatos minden szükséges intézkedés, írásbeli vagy szóbeli jognyilatkozat megtételére.

2. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II. 18.) önkormányzati rendeletének a (továbbiakban: Ör.) 16. § a) pontja alapján a telekalakítást követő ingatlan-nyilvántartási átvezetés bekövetkeztéhez, mint feltételhez kötve a Sárvár 792/6 hrsz-ú, az Ör. 3. melléklete 1. Táblázat 146. sora alapján jelenleg forgalomképesnek minősülő ingatlant forgalomképtelen vagyontárgyak közé sorolja át.

3. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a Címzetes Főjegyzőt, hogy a telekalakítást követő ingatlan-nyilvántartási átvezetés megtörténtét követően gondoskodjon arról, hogy az Ör. - Sárvár 792/6 hrsz-ú ingatlan adatainak változását érintő - módosításának tervezete a Képviselő-testület elé terjesztésre kerüljön, továbbá a 792/6 és a 784/13 hrsz-ú ingatlanok adatainak változása a vagyonkataszterben is átvezetésre kerüljön.

4. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete tudomásul veszi a Németh Mihály park kialakításához szükséges előterjesztés szerinti tereprendezési, zöldterület rendezési munkákat.

5. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza, hogy Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete soron következő módosításakor kezdeményezi a Sárvár, 792/6 hrsz-ú ingatlan Ln (nagyvárosias lakó) építési övezetből Z-kk (zöldterület-közkert) övezetbe történő átsorolását.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. június 25.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

NAGY-GEOD-KER BT.
9751 Vép Kodály Zoltán u. 8.
T.: 06305202423
A munkavégző neve

Munkaszám: **1-117/2026.**

Sárvár
belterület
Község, város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2_226_2026.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 784/13, 792/6 helyrajzi számú földrészletek telekhatár rendezéséről

M= 1:1000

A vázrajz a méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
Hrsz.	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Min o.	Terület ha. m²	AK	Hrsz.	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Min o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
(784/13)		kivett közpark		0.4673	0.00	(784/13)	—	kivett közterület	—	0.3270	0.00		
792/6		kivett beépítetlen terület		0.0434	0.00	(792/6)	—	kivett közterület	—	0.1837	0.00		
Össze-sen:	—		—	0.5107	0.00		—		—	0.5107	0.00		



Készítette: Vép, 2026. 06. 03.

Nagy László
készítő

földmérő lp. száma: 7976

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kezelésről számított egy évig hatályos.

Sárvár, 2026. ..... hó ..... nap

Záradékoló: .....
Ing.rend.min.száma

Minőséget tanúsító:

Vadász Tibor
minőséget tanúsító földmérő

Ing.rend.min.sz.: 1273/1991, GD-T 18-0073

P.H.

P.H.
(aláírás)

3. melléklet az előterjesztéshez

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Roboz József
2026.02.16 15:38:16

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/TIV/01017-2/2026
Tárgy: Veszélyességi övezet kijelölése
Ügyintéző: Poós Péter
Telefonszám: +36 30 433-1001
Melléklet: 1. számú 1 lap (térképvázlat)
2. számú 1 csomag (tömörített állomány)

HATÁROZAT

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Szombathely, mint iparbiztonsági hatóság (**a továbbiakban: iparbiztonsági hatóság**), az **IKR Agrár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2943 Bábolna, IKR park, hrsz.: 890.; Adószám: 23198942-2-11; Cégjegyzékszám: 11-09-018262; **a továbbiakban: ügyfél/üzemeltető**), **9600 Sárvár, Ipartelep u. 2.** alatti telephely (**a továbbiakban: telephely**), mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában az alábbi döntést hozta:

a veszélyességi övezet kijelölése,

és egyben az iparbiztonsági hatóság kezdeményezi Sárvár Város Polgármesterénél a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő módosítását a csatolt melléklet szerint.

A veszélyességi övezet kijelölését tartalmazó térkép a jelen határozat 1. számú mellékletét képezi, továbbá a veszélyességi övezet adatai - geoinformációs rendszerben történő további felhasználásra vektorgrafikus formában – a 2. számú mellékletben tömörített formában biztosításra kerülnek.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (**továbbiakban: Kat.**) 27. § (1a) pontja alapján *„A településrendezési terv módosításának költségeit az üzemeltető viseli. Az e törvény IV. fejezete alapján kiadott hatósági döntés nem tartalmazza a településrendezési terv módosításának költségét, viselésének módját."*

Figyelemfelhívás Sárvár Város Polgármesterének:
- értesítenie kell az iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;
- a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell vennie a veszélyességi övezet határait, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől;
- a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kell kezdeményeznie az iparbiztonsági hatóságnál.

Az iparbiztonsági hatóság a veszélyességi övezet kijelöléséről egyúttal tájékoztatja a vármegyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró vármegyei közgyűlés elnökét is.

A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs, az a közléssel véglegessé válik. Az ügyfél a határozat ellen, annak a közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat a Győri Törvényszéknek címzett (9021 Győr, Szent István u. 6.), de a döntést hozó hatósághoz benyújtott keresettel. A keresetlevél kötelező tartalmi elemeit, illetve mellékleteit a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (**továbbiakban: Kp.**) 37.§-a tartalmazza. Ha a keresetlevél alapján a hatóság megállapítja, hogy döntése

jogszabályt sért, azt módosítja vagy visszavonja. Ha a keresetlevélben foglaltakkal egyetért és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, a hatóság a nem jogszabálysértő döntést is visszavonhatja, illetve a keresetlevélben foglaltaknak megfelelően módosíthatja. A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000,- Ft. A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket jövedelmi és vagyoni viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg.

A keresetlevél benyújtására a jogi képviselővel eljáró fél és a gazdálkodó szervezet számára a Kp. 39. § (1) bekezdése, továbbá a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (**továbbiakban: Dáptv.**) 9. § és 19. §-ban foglaltak szerint, az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél E-Papír szolgáltatás útján, cégkapus beküldéssel (https://epapir.gov.hu oldalon *„Jogorvoslat"* témacsoport, *„Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevél benyújtása"* ügytípus, címzett: *„Vas Vármegyei Kormányhivatal"*) felületen biztosított.

INDOKOLÁS

Az iparbiztonsági hatóság az üzemeltető telephelyére vonatkozó Biztonsági Elemzés (**továbbiakban: BE**) elbírálása alapján a 30418-3824-12/2025 ált. számú határozatával a veszélyes tevékenység végzéséhez az iparbiztonsági engedélyt feltétel nélkül megadta.
Tekintettel a telephelyen bekövetkezett változásokra az iparbiztonsági hatóság a rendelkezésére álló kockázatelemző és döntéstámogató szoftver alkalmazásával (Safeti 9.0), a BE-ben feltüntetett kiindulási adatok és az azonosított súlyos baleseti eseménysorok, továbbá az engedélyezés során a telephelyen lefolytatott hatósági szemlén tapasztaltak alapján a veszélyességi övezetet újólag kijelölte és a jelen határozat 1. számú mellékletét képező térképen feltüntetett módon belső, középső és külső zónára osztotta.
A veszélyességi övezet adatai vektorgrafikus formában csatolásra kerültek a 2. számú mellékletben.

A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendeletben (**továbbiakban: R.**) 28. § (2) szerint *„Az iparbiztonsági hatóság a veszélyességi övezet határairól tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településrendezési tervben való feltüntetését. Az iparbiztonsági hatóság a veszélyességi övezet kijelöléséről tájékoztatja a vármegyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró vármegyei közgyűlés elnökét. A polgármester a tájékoztatást követően haladéktalanul értesíti az iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról."*
R. 28. § (3) *„A polgármester a veszélyességi övezet 28. § (1) bekezdése szerinti kijelölését követően, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt kezdeményezi a 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását."*
Az R. 28. § (4) bekezdésének rendelkezése szerint *„A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését, vagy azok módosítását, törlését követően az iparbiztonsági hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy az iparbiztonsági hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét."*
29. § (1) *„A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére az iparbiztonsági hatóság bizottságot hoz létre a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi és vízügyi, valamint népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal, a bányafelügyelet, a hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szerve, továbbá a*

fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet."

Záró rész:
Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 116. § (1) bekezdés alapján az *„ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi"*, amely a jelen eljárásban nem adott.

A Kp. 18. § (1) bekezdése szerint *„…a pert az ellen a közigazgatási szerv ellen kell indítani, amely a jogvita tárgyát képező közigazgatási tevékenységet megvalósította…"*. Az eljáró bíróság illetékességét a Kp. 13.§-a állapítja meg. A keresetlevél tartalmára és benyújtásának módjára a Kp. 37-39. § rendelkezései az irányadók. A Kp. 7. § alapján közigazgatási ügyekben: 7. § *„(1) Elsőfokon ítélkezik: a) a közigazgatási kollégiummal működő törvényszék (a továbbiakban: törvényszék)"* A Győri Törvényszék illetékességét a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 3/A paragrafus szabályozza.

A közigazgatási per illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: **Itv.**) 45/A. §-a, megfizetésének módját a 74. § (1)-(1a) bekezdése határozza meg. Az Itv 62. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján a felet illetékfeljegyzési jog illeti meg a közigazgatási bírósági eljárásban, a közszolgálati jogviszonnyal kapcsolatos pert és a szerződő fél által indított közigazgatási szerződéssel kapcsolatos pert kivéve. Az Itv. 59. § (1) bekezdése alapján, *„akit tárgyi illetékfeljegyzési jog illet meg, mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. Ilyen esetben az fizeti az illetéket, akit a bíróság erre kötelez"*.

A Kp. 124. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a bíróság törvény eltérő rendelkezésének hiányában egyszerűsített perben jár el járulékos közigazgatási cselekménnyel kapcsolatos perben. A Kp. 124. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az egyszerűsített perben a bíróság a tárgyaláson kívüli elbírálás szabályai szerint jár el. A Kp. 77. § (1) és (2) bekezdése, *„ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz."* és a Kp. 77. § (2) bekezdése alapján *„tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállítástól számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye."* A Kp. 29. § (1) bekezdése alapján, *„az elektronikus kapcsolattartásra a polgári perrendtartás szabályait kell megfelelően alkalmazni."* A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: **Pp.**) 608.§ (1) értelmében: *„A Dáptv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett minden beadványt kizárólag elektronikusan – a Dáptv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon – nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesít a részére, kivéve a tárgyaláson csatolt vagy kézbesíthető iratot, illetve határozatot."*

Az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján tekintettel arra, hogy eljárási költség nem merült fel, így annak megállapításáról nem kellett rendelkezni.

Jelen határozat az Ákr. 80. § (1) bekezdésén alapul, valamint az Ákr. 82. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a közléssel válik véglegessé.

A határozat jogalapja a Kat. 25. § (1a) valamint a R. 4. § (1) f) és a R. 28. § (1), valamint az Ákr. 81. § (1) bekezdése.

Az iparbiztonsági hatóság hatáskörét a Kat. 25. § (1a) bekezdése és az 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.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI.28.) KTM utasításon, valamint 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

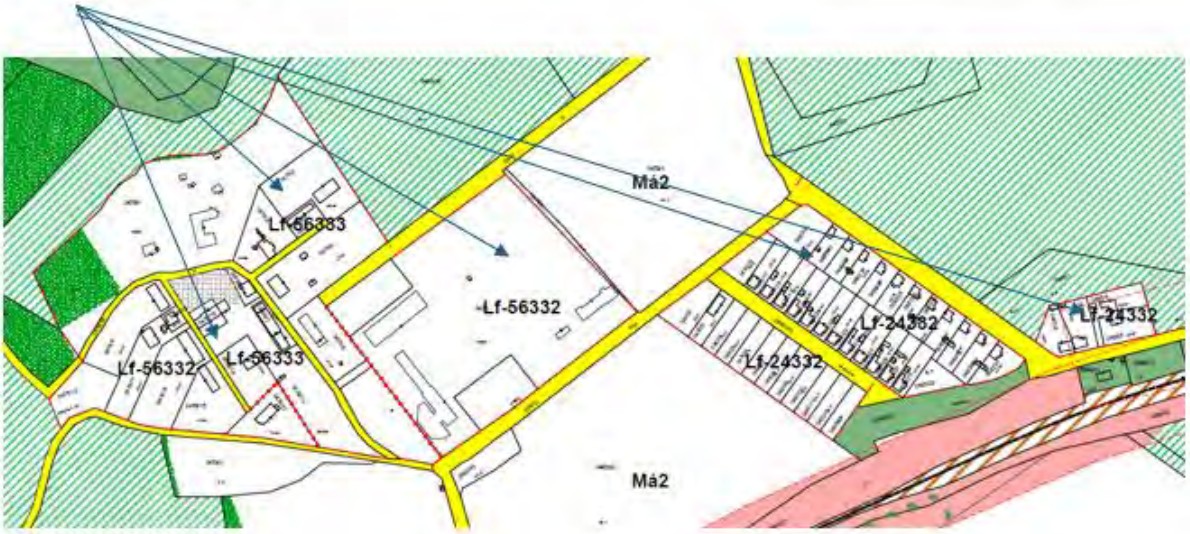
Roboz József
főosztályvezető

Melléklet: 1. számú 1 lap (térképvázlat)
2. számú 1 csomag (tömörített állomány)

Kapják:
IKR Agrár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Sárvár Város Polgármestere
Vas Vármegyei Önkormányzati Hivatal (Vas Vármegyei Közgyűlés elnöke)

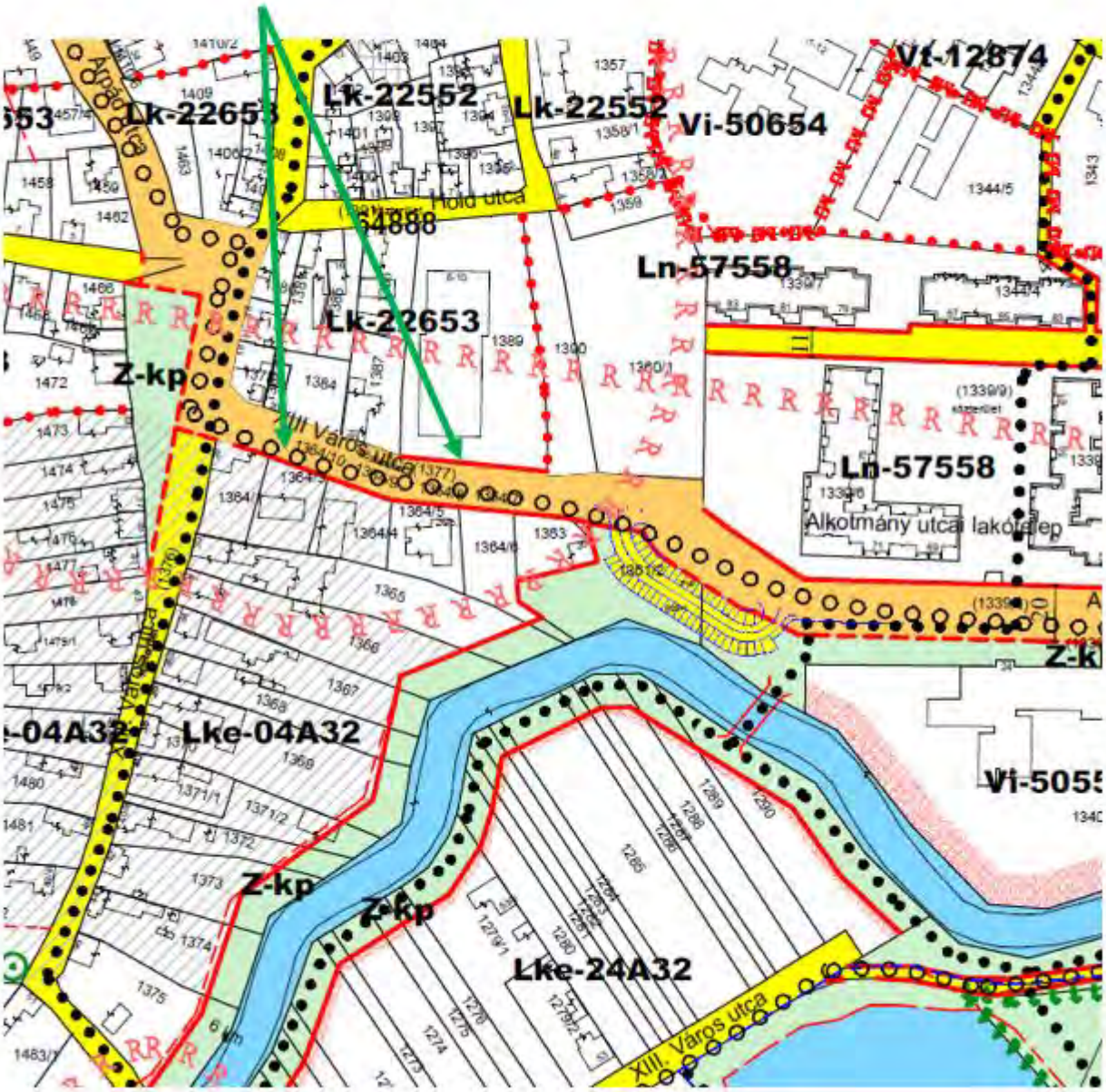
4. mellékelt az előterjesztéshez

Sárvár, Lánkapuszta városrész Lf (falusias lakóövezet) építési övezetbe sorolt területein a beépítési előírások módosítása (legnagyobb megengedett beépítettség mértékének 20%-ról 30%-ra emelése)



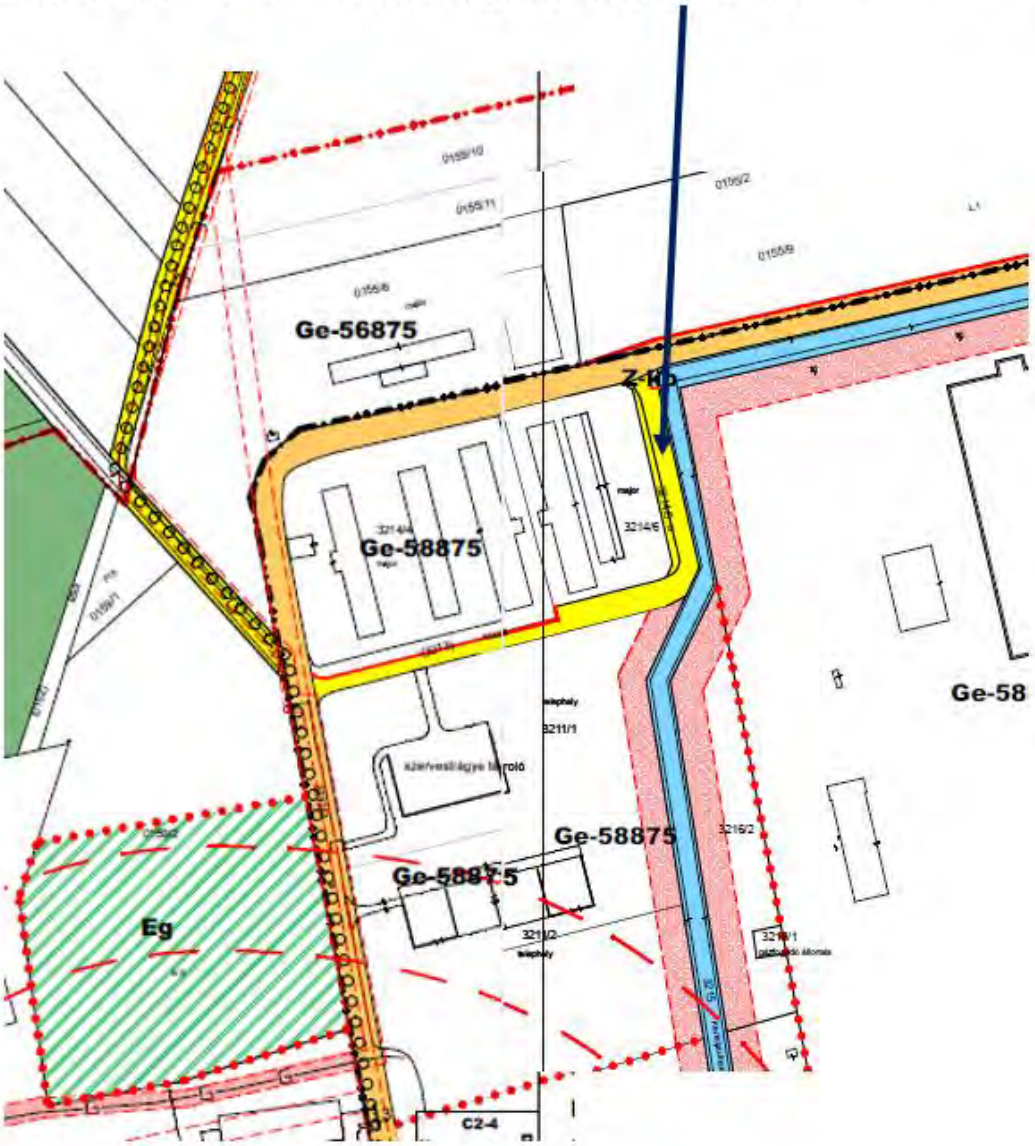
5. melléklet az előterjesztéshez

Útszélesítés megszüntetése a Tizenháromváros utca D-i szakaszán -1363, 1364/1 és 1364/7-10 hrsz-t, valamint É-i oldalán a 1389 hrsz-t érintően



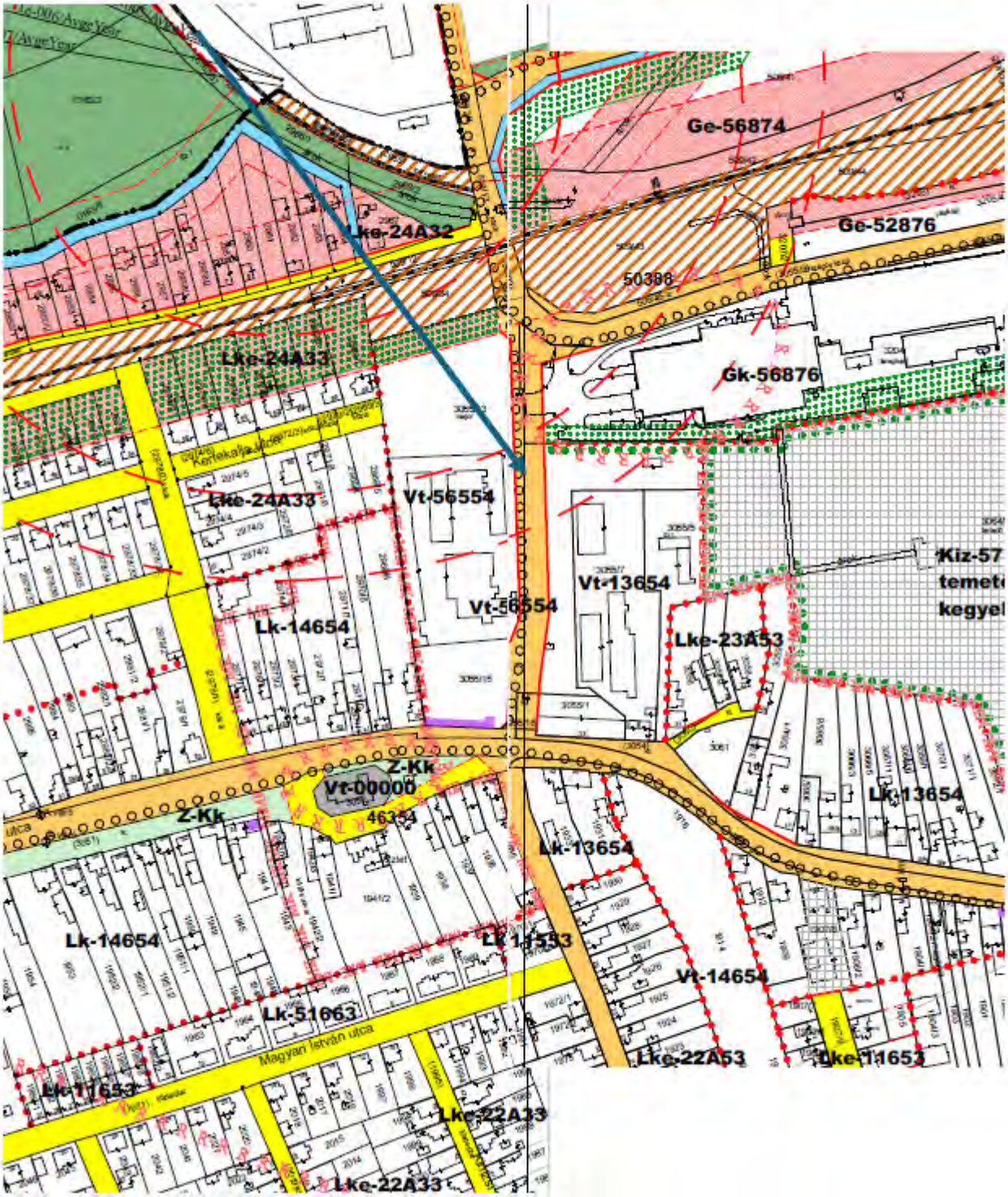
6. melléklet az előterjesztéshez

Közlekedési célú közterületbe sorolt 3214/5 hrsz egészének, illetve a 3213 hrsz egy részének átsorolása a szomszédos Ge (egyéb ipari) építési övezetbe



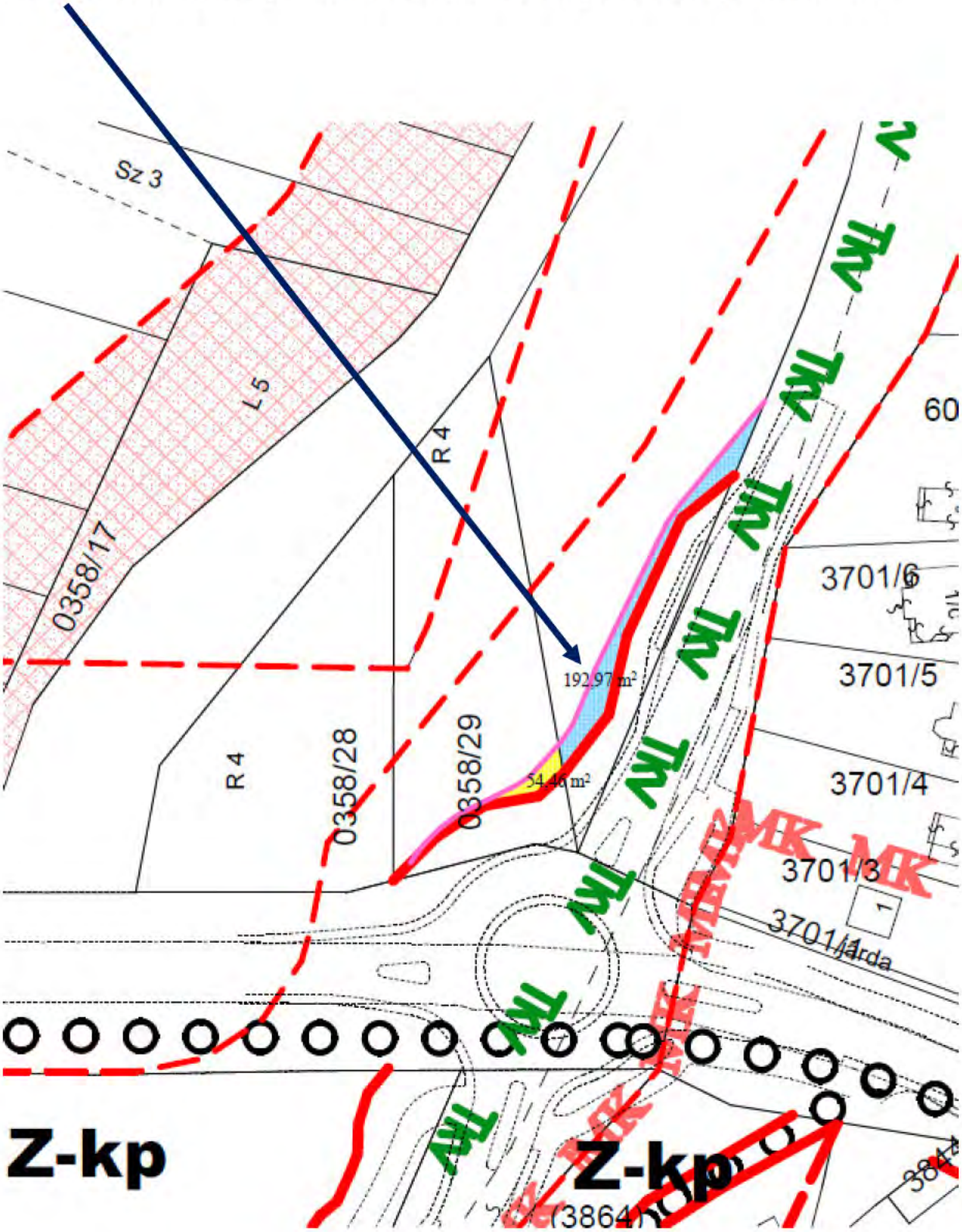
7. melléklet az előterjesztéshez

Településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületbe sorolt terület átsorolása



8. melléklet az előterjesztéshez

Sótonyi úti körforgalom geodéziai bemérése után a megvalósult állapot ábrázolása



9. melléklet az előterjesztéshez

A Széchenyi utca – Kossuth tér – Várkerület utca -5/1 és 5/2 hrsz-ú ingatlanok által határolt településközpont terület



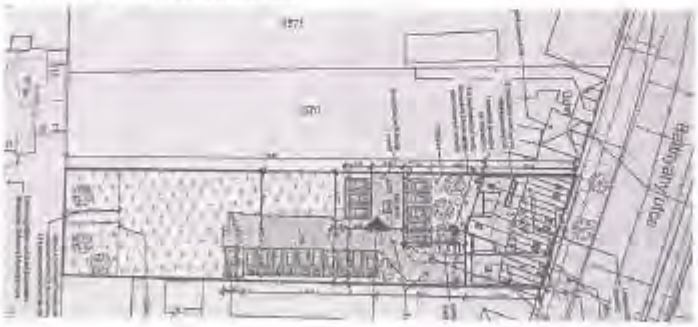
10. melléklet az előterjesztéshez

Tisztelt Polgármester úr !

1957-ben szüleim építettek egy családi házat a főutcán, Batthyány út 62. szám alatt, melyet megörököltem.
Ebben a házban éltem az életem most már, több mint 65 évig...
Kedves, jóravaló szomszédok vettek körül, majd az utóbbi években megtörtént a változás.
A **jobb oldalon társasház** épült nyolc lakással, még egy is épült volna a kertben, azonban akkor az eljárók megértették,fellebbezés közben, hogy nem célszerű...

Telt az idő, majd a hátsó szomszédban is elkezdtek **társasházakat építeni, 2 darabot, 8-8 lakással, nagy parkolókkal.** Egy szép, jó állapotú kertes ház volt, tele gyümölcsfával, növényekkel.
Kipusztítottak mindent, természetesen itt is családi házak között épül a két társasház, az összes környékbeli családi ház udvarába teljes belátással. (két házzal odébb szinten...)
Ez a Berzsenyi utca, szinte végig családi házak vannak, voltak. Korábban is épült már ide, övezeti besorolás ellenére, kivétellel. Olyan pici volt a telek, hogy a szomszéd kertből vásároltak néhány négyzetmétert, hogy épp beférjen....
(Majd zöldfelületre nézőként hirdették, ami az én kertem volt.... ott a telken, egy db növény nincs)
Ha bárhol (már kertes városrészben is), megürül egy családi ház, bármilyen jó minőségű is még, eladásra kerül sor, gyakran befektetők kaparintják meg, és épülnek a főként 50 négyzetméteres kis lakások, elpusztítva a kerteket, fákat, bokrokat...
Bár ez főutca, most éppen a **baloldali szomszédomban** terveznek társasházakat építeni, **egy tíz és egy nyolc lakásosat....**
Természetesen itt is kipusztítottak rengeteg gyümölcsfát bokrokat növényzetet....ilyenkor eszembe jut, a városba telepített néhány db fa....
Ha a műholdról fentről megnézzük a területet viszonylag a város közepén ezen a részen volt a legnagyobb zöldfelület.
Kertemben még ma is 73 darab fa és bokor található egyéb növények, melyeket részben szüleimnek köszönhetek...
A jobb oldali, illetve a hátsó házak még elviselhetők, de a most tervezett házakat, (Batthyány út 60), úgy tervezték, hogy 14 ablakból, erkélyből, 70 fokos szögben tökéletesen belátható az udvarom minden szeglete....(mellékelt kép)
Kérésemre módosítottak is kis mértékben, így a 70 fokos szög 90 fokra változott, de a helyzeten nem sokat segített. Különösen akkor, hogy még közvetlen az utcai társasház után, a felém húzódó kerítésem mellett is több mint 20 autó parkoló szerepel a terven, ami nagy zajt is jelent. Az ablakokból pedig probléma nélkül be lehet látni a hálószobámba....

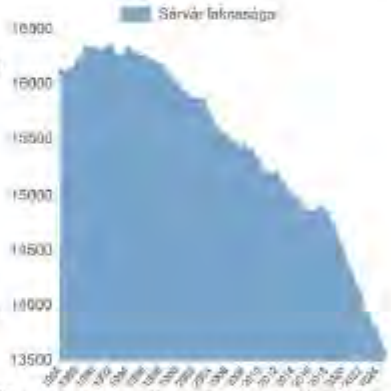




Vannak jogi lehetőségek, melyekkel élni próbálok. Jogilag a "szükségtelen zavarás" (PTK) fogalma lehet működőképes, ebbe bele tartozik az intimitás vesztés is.
(azért szükségtelen a zavarás, mert az építtető másképp is építhette volna, szabályokon belül, különösebb többletköltség nélkül)
Ez a megoldás azonban csak kártérítést jelent, de nem kártérítésre van szükségem, hanem utolsó éveim nyugalmára...
(Ez is csak akkor működik, ha az építtető nem adja el a lakásokat, mielőtt elkészülne... mert utána a tulajdonos felel érte, aki meg nem tehet az építés módjáról....)
További lehetőségek, a jegyzőnél indított birtokvédelmi eljárás, ami szintén nem megoldás kész ház esetén....

A legjobb, legkorrektebb, egyszerűbb eljárás ha a helyi építési szabályzat nem engedi meg azt a lehetőséget, bárhol Sárváron, hogy családi házak közé, köré, nagy társasházak kerüljenek...(vagy esetleg az elég gyakori kivételek közt szerepelhetne)
Kertvárosban is meg kezdődött a területfoglaló folyamat...
Társasházaknak külön övezetek kijelölésére lenne lehetőség, mint például a korábbi Alkotmány úti lakótelep építése. Mostanában pedig a volt cukorgyár környékén jártam, ahol tökéletes helye lenne társasházaknak.
Az különösen érthetetlen, miért zárult be kertváros fejlődése az iparteleppel, amikor volt már egy Ipartelep utca, és terület is....

Van még egy érdekesség.... Sárvár helyi, bejelentett lakossága több éve folyamatosan fogy.. (mellékelt diagram)
Több száz eladó ház található az ingatlan hirdetésekben.
Miért büntetjük a helyi lakosokat a befektetők által építendő, kiadandó lakásokkal, nem oda illő helyeken, környezetben...



Egyéb probléma...
Ha a fő utcára építünk 18 darab lakást, az minimum 20 autót jelent, parkolni már most sem lehet, már a telkekről a kijárat most is veszélyes, néha lehetetlen.
Ezeknek többlet autóknak is kell hely az utcán is, valamint lehetőség ahhoz, hogy a társasházból a forgalmas, kanyarodása miatt veszélyes, buszmegálló felől belátható tatlan főútra kijussanak.
(az előírt, táblázott 30 km sebességkorlátozást senki, tehát SENKI nem tartja be, lehet mérni. Korábban mérték, ezért kerültek ki a táblák, szaladgálnak az átkelő emberek az autók elöl)

Az nem az én problémám de értelmetlen, hogy az építendő 10 lakásos társasház kb. felének a forgalmas főutcára néző erkély,(?) és ablaka lesz, ahol nagy a zaj, illetve illetve komoly kipufogó gáz mennyiség lesz, van jelen...

Továbbá itt van a város kép...(mellékelt kép)
Két tetőtéri családi ház közé kerül, egy négyszintes ház, amit tökéletesen rombolja a városképet, különösen két szinttel a jobb oldali, hatalmas tűzfalával...



Polgármester Úr!

Kérem segítségét abban, hogy a helyi építési szabályzat kisebb módosításával fent jelzett probléma elkerülhető legyen....
Az építési szabályzat megengedi, hogy a zártsorú épületek 20 méterig beépíthetők és tovább is, a jobb oldali telekhatáron. A telek 2000 négyzetméter körüli, terület rendelkezésre áll.
Ha oldalhatáron folytatódik az épület (kb.6-8 m) a "szükségtelen zavarás", a maximális átlátás legalább az első udvarra elkerülhető.....többlet költség nélkül....

De hogy miért épül épp a városközpontba, több mint 34 lakás, a zsúfoltság növelése érdekében, továbbra sem érthető...
Mint ahogy az sem, miért nem veszik figyelembe a zöldfelületek, kertek pusztítását, az általános felmelegedés miatt...hisz a kertekbe található növényzet csökkenti a felmelegedést....

Megköszönöm segítségét...

Sárvár, 2026 szeptember 30

Erdős Mihály

11. melléklet az előterjesztéshez

SÉSZ 34. módosítási célok összefoglalása

Határozati javaslat sorszámozása	Módosítási cél
2.1	Németh Mihály emlékpark kijelölése a Dévai B. M. utca 10. mellett található zöldterületen, a 792/6 hrsz-ú ingatlan Ln (nagyvárosias lakó) építési övezetből Z-kk (zöldterület, közkert) övezetbe történő átsorolása
2.2	IKR Agrár Kft. (Sárvár, Ipartelepi u. 2.) telephelye vonatkozásában a veszélyességi övezet kijelölés pontosítása
2.3	Sárvár, Várkerület 580 és 581/1 hrsz- ú ingatlanokat magában foglaló telektömb (Hotel Bassiana és a volt Korona szálló) beépítési mutatóinak módosítása, a megengedett épületmagasság 7,5 m-ről 9,0 m-re történő emelése
2.4	Sárvár, Lánkapuszta városrész Lf (falusias lakóövezet) építési övezetbe sorolt területein a beépítési előírások módosítása (legnagyobb megengedett beépítettség mértékének 20%-ról 30%-ra emelése)
2.5	Útszélesítés megszüntetése a Tizenháromváros utca D-i szakaszán (1363, 1364/1 és 1364/7-10 hrsz) azzal, hogy a 1364/1 hrsz-en a kanyarodó ívet meg kell hagyni, valamint az utca É-i oldalán a 1389 hrsz-t érintő útszélesítés megszüntetése
2.6	Közlekedési célú közterületbe sorolt 3214/5 hrsz egészének, illetve a 3213 hrsz egy részének átsorolása a szomszédos Ge (egyéb ipari) építési övezetbe
2.7	Településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületbe sorolt terület (3055/13 0355/1 és 0355/16 hrsz-t érintően) Vt (településközponti) építési övezetbe, a 3204 hrsz-t érintően Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe történő átsorolása
2.8	A SÉSZ 24. § (4) – (12) bekezdéseiben foglalt parkolóhelyek számára vonatkozó szabályozás felülvizsgálata
2.9	Konténer-épület -elhelyezés szabályozási lehetőségeinek vizsgálata a lakó építési övezetekben
2.10	Sárvár 1259/6-7 hrsz-ú és 1259/3 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Z-kp (zöldterület, közpark) övezetből különleges, beépítésre nem szánt (lovarda) terület övezetté
2.11	Megvalósult Sótonyi úti körforgalom környezetében a közlekedési terület bővítése
2.12	SÉSZ 28.§-ban foglaltak és a szabályozási tervlapon feltüntetett övezeti jel közötti ellentmondás feloldása

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Pf. 78., Telefonszám: +36-95/523-100

ELŐTERJESZTÉS

A Sárvár, 1231/2 hrsz-ú ingatlanon (Csónakázó-tó) található felnőtt fitnesz eszközök önkormányzati tulajdonba vétele

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Sárvár Tourist & TDM Nonprofit Kft. által a NYDOP-2.3.1/A-12-2012-0006 számú „A sárvári TDM szervezet fejlesztése" című projekt** (továbbiakban: Projekt) keretében 2014-ben „Felnőtt játszótér, kültéri fitnesz park kialakítása" projektelem került megvalósításra a Sárvár Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő Sárvár, 1231/2 helyrajzi számú, kivett Csónakázó-tó megnevezésű ingatlanon.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen a településüzemeltetés (közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása), a 4. pontja szerint a törvényben meghatározott kivételekkel az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások, valamint a 15. pontja alapján a sport, ifjúsági ügyek.

A Csónakázó-tó és környékén található sport-, szabadidő és pihenőpark kiemelten frekventált hely a lakosság, valamint a városba látogatók számára. Az Önkormányzat feladata, hogy olyan szolgáltatásokat biztosítson, amelyek hozzájárulnak az egészség megőrzéséhez, az egészséges életmódot elősegítse a természetközeli tó és környezete nyújtotta lehetőségek kihasználásával.

Haller Ferenc a Sárvár Tourist & TDM Nonprofit Kft. ügyvezetője kezdeményezte a Projekt keretében beszerzett és telepített eszközök (továbbiakban: eszközök) önkormányzati tulajdonba történő átadását. Az eszközök típusát és megnevezését, továbbá darabszámát, valamint a jelenlegi könyv szerinti értékét – amely valamennyi esetben 0 Ft a jogszabály által meghatározott avulás okán – a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

A **Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.** (továbbiakban: Városgondnokság), valamint Sárvár Város Önkormányzata között 2018. január 1. napjától hatályos közszolgáltatási szerződés alapján a Városgondnokság a közszolgáltatási alapfeladatai ellátásának keretében a városi játszóterek kezelését, karbantartását is ellátja. A hivatkozott közszolgáltatási szerződés alapján az eszközök folyamatos karbantartását a Városgondnokság biztosítani tudja.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az eszközöket a határozati javaslat mellékletében feltüntetett nyilvántartási értéken az önkormányzati vagyonba vegye át.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár Tourist & TDM Nonprofit Kft. által a NYDOP-2.3.1/A-12-2012-0006 számú „A sárvári TDM szervezet fejlesztése” című projekt (továbbiakban: Projekt) keretében a kizárólagos önkormányzati tulajdonú 1231/2 helyrajzi számú ingatlanon megvalósított felnőtt játszótér és kültéri fitnesz park jelen határozat mellékletében felsorolt eszközeit a melléklet szerinti nyilvántartási értéken tulajdonába veszi.

A Képviselő-testület felkéri címzetes főjegyzőt, hogy az átvett eszközöket az önkormányzati vagyon-kataszterbe vegye nyilvántartásba.

A Képviselő-testület felkéri címzetes főjegyzőt, hogy gondoskodjon a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló soron következő módosítása során az átvett eszközök nyilvántartásba vételéről.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozat végrehajtásához szükséges valamennyi további szóbeli és írásbeli jognyilatkozat, intézkedés megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. október 28.

Kondora István
polgármester

A .../2026. (X.28.) számú képviselő-testületi határozat melléklete

Sárvár Tourist & TDM Nonprofit Kft. által a NYDOP-2.3.1/A-12-2012-0006 számú „A sárvári TDM szervezet fejlesztése” című projekt keretében „Felnőtt játszótér, kültéri fitnesz park kialakítása” projektelem megvalósítása során beszerzett és telepített eszközök listája:

	Eszköz típusa és megnevezése	**Darabszám**	**Nyilvántartási érték**
1.	CFE 07 Kéz- és lábmozgató bicikli állomás	1 db	0 Ft
2.	CFE 08 Test és lábedző	1 db	0 Ft
3.	CFE 10 Kéz és lábmozgató keresztedző	1 db	0 Ft
4.	CFE 05 Karmozgató, karnyújtó egység	1 db	0 Ft
5.	CF 08 Has- és háterősítő	1 db	0 Ft
6.	CF27 Lábnyújtó és tárogató	1 db	0 Ft
7.	CF 09 Dupla sífutó	1 db	0 Ft
8.	CF 06 Lábnyomó	1 db	0 Ft
9.	CF 01 Csípőmozgató	1 db	0 Ft
10.	CF 14 Lovagló	1 db	0 Ft
11.	CF 03 Vízszintes korlát és Testépítő egység	1 db	0 Ft
12.	CF 05 Karnyújtó és karmozgató egység	1 db	0 Ft
13.	Sofia 150 Pad	3 db	0 Ft

A Sárvár, 1231/2 hrsz-ú ingatlanon (Csónakázó-tó) található felnőtt fitnesz eszközök önkormányzati tulajdonba vétele tárgyú előterjesztés melléklete

Eszközök leírása:

CF 03 –VÍZSZINTES KORLÁT ÉS TESTÉPÍTŐ EGYSÉG

A kondigépet egyszerre hárman is használhatják: egy lábizomzatot egy hasizomzatot és egy hátizomzatot fejlesztő rész kerül kialakításra. Ez egy multi-funkcionális kondigép amin az elülső combizomra, bicepszre, tricepszre, valamint a hát-, váll- és mellizomzatra lehet dolgozni.

Használata:

Vízszintes korlát: támaszkodjon alkarra, fogja meg a fogantyúkat, hátát feszítse a háttámlának. Ügyeljen, hogy az alkar a felkarral 45 fokos szöget zárjon. Lábait nyújtsa ki, majd húzza fel térdeit mellkasához, vagy nyújtott lábát derékszökig. Ezután engedje vissza.
Lábnyújtó: üljön az ülésre, fogja meg a fogantyúkat, lábfejét helyezze az alsó rúd alá. Nyújtsa ki lábait, majd lassan engedje vissza kiinduló helyzetbe.
Húzódzkodó: álljon a fogantyúk alá. Fogja meg a külső, vagy a belső kapaszkodókat. Karjai hajlításával húzza fel magát, majd térjen vissza a kiinduló helyzetbe. Miután elemelte magát a talajtól lábemeléseket is végezhet felhúzott térddel, vagy kinyújtott, páros lábbal törzsével kb. derékszöget bezárva.





Méret: **221cmx130cm**



CF 05 – KARNYÚJTÓ ÉS KARMOZGATÓ EGYSÉG

Két karnyújtó egységből áll, így egyszerre ketten használhatják.A terméket a kar-, a mell- és a vállizomzat megmozgatására gyártják.Külön előnye, hogy gyakori használata jótékony hatással lehet a már kialakult fájdalmakra ezeken a testrészeken.

Használata:
Álljon csípőszéles terpeszben, kissé hajlított térddel az eszközzel szemben. Fogja meg mindkét kezével a markolatot, majd forgassa a kerekeket kívülről befele, majd ellenkező irányba is.

CF 05



Méret **143cmx82cmx110cm**





CF 01 – CSÍPŐMOZGATÓ

A fitnesz eszköz 3 munkafelületből áll, aminél két gyakorlatot állva, egyet ülve végezhetünk, így egyszerre hárman is használhatják.Mindhárom részt biztonsági okokból 65°-nál nem fordul ki jobban se jobbra, se balra. Használata közben a külső comb, derék, csípő, és az oldalsó hasizmokat veszi igénybe. Különös figyelmet fordítunk arra, hogy az ülő helyzetű résznél az idősebb korosztály is dolgozni tudjon a fent említett zónákra, akinek egyébként nehezére esne állva végezni a gyakorlatokat.

Használata:
Fogja meg a fogantyút mindkét kézzel, majd óvatosan lépjen, illetve üljön fel a gépre, mert az ülés és a korongok forognak. Vállait tartsa stabilan, hasizmait feszítse meg, majd forgassa alsótestét jobbra, majd balra. Egyenletes sebességgel tegye ezt, ügyelve a biztonságos mozgástartományra.





Méret **141.3cmx113.4cmx116cm**



CF 14 – LOVAGLÓ

Egyszerre egy ember használhatja. A lovaglásra hasonlító mozgásformával a karok, a váll, a hát, láb edzésére ill. formálására ad lehetőséget a gép. Átmozgatja az egész testet.

Használata:
Üljön az ülésre, talpait helyezze a lábtartókra, fogja meg a kapaszkodókat. Ezután lábaival nyomja a lábtartókat, miközben a karokat húzza maga felé, egyfajta lovagló mozgást végezve.





Méret:**118cmx134cmx76cm**



CF 09 – DUPLA SÍFUTÓ

1 db dupla sífutó egységből áll, ami egy egyidejű kölcsönös mozgást eredményez két ember között. A gépet egyedül, vagy egyszerre ketten is használhatják.A gép nagy teherbírású és tartós csapágyakkal kerül gyártásra. A terméket az alsótest, a kar- valamint a vállizmok fejlesztésére készítik és egyfajta sífutó mozgást lehet a segítségével elérni.

Használata: fogja meg a kapaszkodót, majd lépjen fel a lábtartókra. Mozgassa lábait előre-hátra, mintha síelne, vagy csúszkálna. A kapaszkodók a lábtartókkal eközben szinkronban mozognak.





Méret **160cm x 160cm x 140cm**



CF 06 – LÁBNYOMÓ

Két lábnyomó egységből áll, ami lehetővé teszi, hogy egyszerre ketten használják.
Mindkét részt ütéstompító rendszerrel látják el, hogy megakadályozza a kezek, lábak beakadását, továbbá féksaruk is felszerelésre kerülnek. A talpaknál csúszásgátló anyag kerül beépítésre.
A kondigépet az egész lábizomzat edzésére gyártják. Gyakori használata megszüntetheti a térdfájdalmakat.

Használata:
Üljön az ülésre, a hátát támassza a háttámlának, kezeivel fogja meg a fogantyúkat. Helyezze lábait a lábtartóra, nyújtsa ki őket, majd lassan engedje vissza kiinduló helyzetbe.





Méret **196.5cmx60cmx180cm**



CF 08 HAS- ÉS HÁTERŐSÍTŐ

1 db haspaddal és 1 db hátizom fejlesztő résszel kerül gyártásra, ami lehetővé teszi, hogy egyszerre ketten használják.A terméket a has és a derék tájéki izmok fejlesztésére gyártják. Gyakori használata megakadályozza a zsírpárnák lerakódását a has környékén, továbbá az izmok kialakulásával megszüntetheti a derék környékén kialakult fájdalmakat.

Használata:
Haspad: helyezze lábfejét az alsó rúd alá és feküdjön hátra. Kezeit tegye tarkóra, vagy helyezze egymásra a mellkasán. Végezzen lassan felüléseket hasizma segítségével.
Háterősítő: álljon a két rúd közé. Vádlijával nyomja az alsó rudat, medencéjét helyezze el kényelmesen a felső rúdon. Kezeit tegye tarkóra, vagy helyezze egymásra mellkasán. Hajoljon előre, majd alsótestének megfeszítésével térjen vissza kiinduló helyzetbe.





Méret **121cmx91cmx 145cm**



CF27 – LÁBNYÚJTÓ és TÁROGATÓ

Két munkafelületből áll. Mindkét rész a láb edzésére, formálására, az izmok nyújtására lett kitalálva, de igénybe veszi a kar és a has izmait is. A lábnyújtó résznél oldalirányú, a külső-belső lábizomzat építőnél tárogató mozgásra adódik lehetőség.Biztonsági okokból mindkét egységnél 65 °-os szög kilengésnél megállítók kerülnek elhelyezésre.A talpaknál csúszásgátló anyag kerül beépítésre.

Használata:
Lábnyújtó rész: fogja meg a fogantyút, óvatosan lépjen fel a lábtartóra, majd lendítse lábait jobbra, majd balra. Minél nagyobb a kilengés, annál intenzívebb mozgást tesz lehetővé.
Külső-belső lábizomzat építő rész: mindkét kezével fogja meg a kapaszkodót, majd óvatosan lépjen fel a lábtartókra.Hátát tartsa egyenesen. Nyissa ki lábait egyszerre terpeszállásba, majd hozza vissza középre.







Méret **157cmx122cmx135cm**



CFE10 – KÉZ ÉS LÁBMOZGATÓ KERESZTEDZŐ:

Egy egységből áll, így egyszerre egy ember mozgását teszi lehetővé.A terméket a kar-, a mell- és a láb izmainak mozgatására, erősítésére gyártják.Külön előnye, hogy mozgásukban korlátozott és fizikailag emberek egyaránt tudják használni.

Használata:
Üljön az ülésre, hátát támassza a háttámlának, lábait helyezze a lábtartókra, kezeivel fogja meg a fogantyúkat. Tolja, majd húzza a karokat ellentétes irányban, eközben lábai is szinkronban mozognak. Amennyiben lábai mozgása beszűkült, így karjai segítségével átmozgathatja azokat, mert a lábpedálok összeköttetésben állnak a fenti fogantyúkkal.





Méretek: **135cmx125cmx101cm**



CFE 05 – KARMOZGATÓ, KARNYÚJTÓ EGYSÉG

Két karnyújtó egységből áll, így egyszerre ketten használhatják.A terméket a kar-, a mell- és a vállizomzat megmozgatására gyártják. Külön előnye, hogy gyakori használata jótékony hatással lehet a már kialakult fájdalmakra ezeken a testrészeken.

Használata:
Közelítse meg az eszközt kerekesszékével, majd fékezze le azt a karnyújtó egységgel szemben olyan távolságra, hogy karjaival kényelmesen elérje azt. Fogja meg mindkét kezével a markolatot, majd forgassa a kerekeket kívülről befele, majd ellenkező irányba is.





Mérete**:110cmx132.5cmx58cm**



CFE 07 - KÉZ ÉS LÁBMOZGATÓ BICIKLIÁLLOMÁS

Egyszerre egy ember mozgását teszi lehetővé. A terméket a kéz, kar, váll, láb izmainak átmozgatására tervezett mozgáskoordináció javítását elősegítő eszköz.

Használata:
Közelítse meg az eszközt kerekesszékével, majd fékezze le azt a bicikliállomással szemben olyan távolságra, hogy karjaival,lábaival kényelmesen elérje azt. Lábait tegye a pedálokra, fogja meg mindkét kezével a fenti markolatot, majd forgassa a pedálokat kezeivel és lábaival egyszerre kényelmes tempóban.



Méretek**: 79cmx121cmx55cm**



CFE 08 – TEST ÉS LÁBEDZŐ

Egyszerre két ember mozgását teszi lehetővé. Kifejezetten kerekesszéket használók átmozgatására, erősítésére, valamint a kéz és csuklók lazítására tervezett eszköz.

Használata:
Közelítse meg az eszközt kerekesszékével, majd fékezze le azt a test- és lábedzővel szemben olyan távolságra, hogy karjaival,lábaival kényelmesen elérje azt. Lábait tegye a pedálokra a lábtartókra, fogja meg mindkét kezével a fenti kapaszkodót, majd húzza lefelé. Eközben az eszköz szinkronban mozgatja lábait fel és lefelé irányban. Lehetőség van cak a felsőtest edzésére is, ha lábait az alsó tapancsokra helyezi és úgy végzi az imént említett műveletet.
Az eszköz másik oldalán található eszközzel kezeit és csuklóját tudja ellazítani oly módon, hogy a két függőleges középső rudakat megfogja és azokat mozgatja oly módon, hogy tengelyük körül elmozduljanak.



Méretek**: 280cmx181cmx75cm**



Sofia 150 pad (3 db)







SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Tel.: 95/323-555, KRID 328729101
e-mail: onkormanyzat@sarvar hu

ELŐTERJESZTÉS
az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságok teljes körű pénzügyi átvilágítására vonatkozó képviselői indítványról

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2026. szeptember 23-i ülésén napirend utáni felszólalásában Klimits István önkormányzati képviselő a Sárváriakért Egyesület képviselőinek alábbi tartalmú javaslatát ismertette.

„Mi a Sárváriakért Egyesület képviselői javasoljuk mind a 4 Sárvár Város Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló Kft. teljes pénzügyi átvilágítását a transzparencia, az adófizetők által befizetett adókból adott támogatások felhasználása, a jogszerű okszerű gazdálkodás, és a vevői, beszállítói szerződések és teljesítések szükséges és indokolt ellenőrzése céljából. Javasoljuk, hogy az ellenőrzésben önkormányzati képviselők, külsős bizottsági tagok, a felügyelőbizottság tagjai, és Sárvár Város Önkormányzatának belső ellenőre vegyen részt, szükség esetén külső független könyvvizsgáló bevonásával. Azt szeretném kérni, hogy a soron következő képviselő-testületi ülésen a testület hozzon erről döntést, és mindezek mellett mivel ez egy hatalmas munka és feladat lenne, a Sárváriakért Egyesület első ízben a Sárvári Sportfólió Kft. átvizsgálását javasolná.”

Klimits István képviselő úr a fenti javaslatot 2026. október 15-én küldött e-mailjében megerősítette, illetve pontosította, az alábbiak szerint:

„Önkormányzati képviselőként – korábbi javaslatunknak megfelelően – kérem, hogy a képviselő-testület a soron következő rendes testületi ülésén napirendi pontként tárgyalja mind a négy, Sárvár Város Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság teljes körű pénzügyi átvilágításáról szóló javaslatot.
Az átvilágítást 2020. január 1-jétől napjainkig terjedő időszakra vonatkozóan javaslom elvégezni.
Első körben a Sárvári Sportfolió Kft. pénzügyi átvilágítását kérem.
Az átvilágítást külső, független audit céggel javaslom elvégeztetni, az önkormányzat belső ellenőrének, egy önkormányzati képviselőnek, egy gazdasági bizottsági tagnak és egy felügyelőbizottsági tagnak a részvételével kiegészülve.
Tudomásom szerint az önkormányzat belső ellenőrének részvétele a pénzügyi átvilágításban nem ütközik semmilyen jogi akadályba, sőt, az önkormányzati kontroll erősítése érdekében mindenképpen szükségesnek tartom a közreműködését.”

Sárvár Város Önkormányzata, mint tulajdonos elkötelezett az általa alapított gazdasági társaságok jogszerű, átlátható és hatékony működtetése iránt.

Az önkormányzat által alapított gazdasági társaságoknál a tulajdonosi ellenőrzés biztosítása érdekében a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény alapján **felügyelőbizottságok** működnek.

Az önkormányzat és a gazdasági társaságok a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően **belső kontrollrendszer**t működtetnek.

A gazdasági társaságok árbevételtől és foglalkoztatotti létszámtól függően **állandó független könyvvizsgáló**t bíztak meg a képviselő-testület döntése alapján.

Az említett három funkció (felügyelőbizottság, belső ellenőr, független könyvvizsgáló) hatékony működése, működtetése együttesen hivatott biztosítani a jogszerűséget és átláthatóságot, de felelősségi köreik és jelentési kötelezettségeik a vonatkozó jogszabályokban rögzítetten szigorúan elválnak egymástól.

Az előterjesztés elkészítése során kértem az önkormányzat belső ellenőrének szakmai álláspontját, amely a következőkben foglalható össze: „A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdése, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságokra vonatkozóan a 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet 14. §-a szigorúan rögzíti, hogy a belső ellenőr nem vonható be a vizsgált szervezet operatív működésébe, és nem vehet részt olyan eseti vizsgálatokban, amelyek a későbbi független ellenőrzési tevékenységét veszélyeztetik. Ha a belső ellenőr részt vesz a külső szakértő által vezetett operatív átvilágításban (adatgyűjtésben, mintavételben, megállapítások tételében), úgy a jövőben saját magát, illetve a saját munkáját kellene ellenőriznie, ami a Nemzetközi Belső Ellenőrzési Standardokkal (IIA) nem összeegyeztethető. A hivatkozott kormányrendeletek kimondják továbbá, a belső ellenőr tekintetében összeférhetetlenség áll fenn, ha az ellenőrzéssel érintett szakterülettel vagy szervezettel közös, illetve kapcsolódó program vagy feladat végrehajtásában közreműködött.”

A Sárvár Város Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságok teljes körű pénzügyi átvilágítása során biztosítani szükséges, hogy a vonatkozó jogszabályok alapján a gazdasági társaságok külső és belső ellenőrzésére hivatott szervek és személyek minden esetben a számukra előírt jogi és szakmai szabályok, standardok alapján végezzék el feladatukat, tevékenységükkel kapcsolatban ne merülhessen fel összeférhetetlenség.

Fentiekre figyelemmel az alábbi javaslatokat teszem Sárvár Város Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságok teljes körű pénzügyi átvilágításával kapcsolatos kezdeményezéssel összefüggésben.

Az önkormányzat kérjen árajánlatot 3 külső, független audit cégtől első lépésként a Sárvári Sportfólió Kft. teljes körű pénzügyi átvilágítására. Tekintettel arra, hogy ennek pénzügyi vonzatát jelenleg nem ismerjük, javasolom, hogy az ajánlat 2020. január 1-jétől napjainkig terjedő időszakra, és leszűkítve egy lezárt gazdasági évre vonatkozóan is kerüljön beszerzésre. Az átvilágítást végző cég kiválasztásáról a képviselő-testület 2026. novemberi rendes ülésén döntsön.

Az ismertetett képviselői kezdeményezésre és a megfogalmazott javaslataimra figyelemmel a következő határozati javaslatokat terjesztem a képviselő-testület elé megvitatásra.

Az 1. számú határozati javaslatban a képviselői kezdeményezéssel egyező döntési javaslat került megfogalmazásra **az átvilágítás elrendeléséről**.

1. számú HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza a Sárvár Város Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságok teljes körű pénzügyi átvilágítását.

A képviselő-testület elsőként a Sárvári Sportfólió Kft. teljes körű pénzügyi átvilágítását rendeli el. A további ellenőrzések elrendeléséről az elkészült ellenőrzési jelentéssel kapcsolatban felmerült költségek és az ellenőrzés időszükségletének ismeretében dönt.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István

A 2. számú határozati javaslat az átvilágítás módját illetően három alternatívát tartalmaz.

Az A variáció a képviselői indítvánnyal egyező döntési javaslat, mely szerint az átvilágítás a független audit cég kiválasztása mellett egy eseti bizottsággal kiegészülve történjen.

A B variáció az előterjesztésben részletezett, a belső ellenőr függetlenségével és összeférhetetlenségével kapcsolatos aggályok miatt az átvilágítás módjaként a független audit cég által végzett ellenőrzésre irányul, azzal, hogy a meghívásra kerülő ajánlattevők körét a képviselő-testület határozza meg.

A C variáció szintén a független audit cég által végzett ellenőrzésre irányul, azzal, hogy az ajánlatkérésre a polgármester jogosult.

2. számú HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete

A. variáció

a Sárvári Sportfólió Kft. teljes körű pénzügyi átvilágítását külső, független audit céggel végezteti el, az önkormányzat belső ellenőrének, egy önkormányzati képviselőnek, egy gazdasági bizottsági tagnak és egy felügyelőbizottsági tagnak a részvételével kiegészülve. A képviselő-testület a Sárvári Sportfólió Kft. teljes körű pénzügyi átvilágítására az alábbi független audit cégektől kér indikatív ajánlatot:

1. …
2. …
3. …

Az ajánlat 2020. január 1-jétől napjainkig terjedő időszakra, és leszűkítve egy lezárt gazdasági évre vonatkozóan is kerüljön beszerzésre. A nyertes ajánlattevő megbízásról a képviselő-testület 2026. novemberi ülésén dönt. A képviselő-testület az átvilágítást végző bizottság felállításáról a nyertes ajánlattevő megbízásával egyidejűleg dönt.

B. variáció

a Sárvári Sportfólió Kft. teljes körű pénzügyi átvilágítására az alábbi független audit cégektől kér indikatív ajánlatot:

1. …
2. …
3. …

Az ajánlat 2020. január 1-jétől napjainkig terjedő időszakra, és leszűkítve egy lezárt gazdasági évre vonatkozóan is kerüljön beszerzésre. A nyertes ajánlattevő megbízásról a képviselő-testület 2026. novemberi ülésén dönt.

C. variáció

felhatalmazza a polgármestert, hogy a Sárvári Sportfólió Kft. teljes körű pénzügyi átvilágítására három független audit cégtől kérjen indikatív ajánlatot.

Az ajánlat 2020. január 1-jétől napjainkig terjedő időszakra, és leszűkítve egy lezárt gazdasági évre vonatkozóan is kerüljön beszerzésre. A nyertes ajánlattevő megbízásról a képviselő-testület 2026. novemberi ülésén dönt. A képviselő-testület bírálati szempontként az ajánlati ár mellett a vállalási határidőt is figyelembe veszi.

Határidő: azonnal, ajánlatok elbírálására a képviselő-testület 2026. novemberi rendes ülése
Felelős: Kondora István

Sárvár, 2026. október 22.

Kondora István
polgármester

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

9600 Sárvár, Várkerület 2. Pf. 78. Fax: 95/323-555, Tel.:95/ 320-265, Tx 37-417

ELŐTERJESZTÉS
A HORIZON-NEB-2026-01-BUSINESS-03 kódszámú pályázathoz történő csatlakozásról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a HORIZON-NEB-2026-01-BUSINESS-03 „Approaches to reuse vacant, obsolete or underutilised spaces” (**Megközelítések az üresen álló, elavult vagy alulhasznosított terek /épületek és infrastruktúrák/ újrahasznosítására**) **című, a Horizon Europe** (az Európai Unió legfőbb kutatási és innovációs keretprogramja) **felhívásra nemzetközi projektként előkészítés alatt áll egy** „COVISOR – Community Vacant Space Reuse” **(COVISOR –Közösségi üres /vagy használaton kívüli/ terek újrahasznosítása) című projekt (a továbbiakban: Projekt).**

A 3 évesre tervezett Projekt várható teljes költségvetése kb. **4,5 millió EUR**, mely 10–15 partner között fog megoszlani.

A partnerségben részt vevő szervek, szervezetek véglegesítése jelenleg is folyamatban van. **Jelenleg ismert, a Projekt megvalósításában bizonyosan részt vevő konzorciumi partnerek és szerepkörök többek között:**

- **Maribori Egyetem (Szlovénia)**: Az alapkoncepciót adta, valamint a kutatásért és a magtechnológia fejlesztéséért felel.
- **ITC Cluster (Szlovénia)**: Felhasználói koordinátorként, living lab (élő laboratórium) menedzserként és validálási szakértőként tevékenykedik egy nonprofit támogató ügynökség képviseletében.
- **University of Applied Sciences and Arts of Southern Switzerland (Svájc)**
- **Latvian Rural Forum – Litvánia**
- **Mobo Consulting – Belgium**
- **Pannon Business Network Association (Magyarország)**: Tudástámogatást nyújt kifejezetten a sárvári mintaprojekt (pilot) számára.

A Projekt pályázatának beadási határideje 2026. december 1.

A Projekt célja egy olyan önkormányzati, adat- és közösségi alapú döntéstámogató rendszer kialakítása, amely segít az üresen álló, elavult vagy alulhasznosított épületek és területek azonosításában, értékelésében és priorizálásában. A rendszer különböző adatforrásokra és helyi szempontokra építve lehetséges újrahasznosítási forgatókönyveket vizsgálna, majd társadalmi, gazdasági, környezeti és kulturális szempontok alapján segítené a legmegfelelőbb megoldás kiválasztását. A projektnek legalább három különböző ország belvárosi, külvárosi és vidéki környezetében kell valós környezetben tesztelnie a megközelítést.

Sárvár egy konkrét pilot területtel kapcsolódhatna be, ahol a COVISOR rendszer és módszertan valós környezetben kerülne tesztelésre.

A projekt szempontjából kifejezetten előny, hogy a RurALL keretében Sárváron már megtörtént potenciális épületek és területek azonosítása, elemzése, funkcióvizsgálata.

A projekt lehetőséget adna arra, hogy a RurALL-ban kidolgozott eredmények egy magasabb megvalósítási szintre kerüljenek. **A Projekt során elvégzendő, számos ingatlanra kiterjedő felmérés eredményeinek értékelését követően ugyanezen Projekt keretében megvalósítandó cél lesz egy vagy több üresen álló, elavult vagy alulhasznosított sárvári ingatlan fejlesztési lehetőségeinek részletes kidolgozása. Opcionálisan ilyen lehet például a kizárólagos önkormányzati tulajdonú, Sárvár, Batthyány u. 29. szám alatti, Sárvár, 122/1 hrsz-ú műemléki védettségű volt zárdaépület üzemeltetésének, hasznosításának optimalizálására vonatkozó tervek, valamint az épület felújítására vonatkozó kiviteli tervdokumentáció(k) elkészítése.**

A jelenlegi koncepció alapján Sárvár önálló partneri költségvetése előzetesen kb. 150–250 ezer EUR nagyságrendben lehet reális egy 3 éves projektben, attól függően, hogy végül milyen feladatokat, mennyi helyi koordinációt, adat-előkészítést, együttműködési, projektmenedzseri munkát és validációt vállal. Ez jelenleg csak tervezési becslés, a pontos összeget a konzorciumi feladatmegosztás alapján lehet meghatározni.

Konkrét elszámolható feladat/eredmény, amit el kell érni a támogatás mértékétől függően:

a) **különböző szolgáltatások beszerzése költségeinek (üzleti terv, belső- és külső épületdesign, építészeti tervdokumentáció),**
b) **azonosított ingatlanok digitális térképének elkészítése, valamint legalább egy helyi hasznosítási forgatókönyv kidolgozása és validálása, előzetes megvalósítási és finanszírozási javaslatokkal, valamint**
c) **munkabér jellegű ráfordításoknak**

az elszámolása lesz lehetséges várhatóan a Projektből.

Önerőt nem igényel a Projekt, a támogatás intenzitása 100%. Az elszámolás átalányjellegű.
A Projekt likviditása kapcsán kiemelendő, hogy az önkormányzat likvid pénz felhasználása nélkül, a támogatási előlegből tudja majd várhatóan megfinanszírozni a teljes projektet. A Horizon projektekben legalább 50%-os, legfeljebb 100%-os, jellemzően 70 – 75 %-os előfinanszírozás van, amit a projekt kiválasztásakor, még a megvalósítás indulása előtt megkap a partner.

Fentiek alapján javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy határozza el a Projekthez történő csatlakozást a határozati javaslatban foglaltak szerint.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza, hogy csatlakozik a **HORIZON-NEB-2026-01-BUSINESS-03** „Approaches to reuse vacant, obsolete or underutilised spaces” **című, a Horizon Europe felhívásra nemzetközi projektként előkészítés alatt álló „COVISOR – Community Vacant Space Reuse” című projekthez.**

- A pályázat címe: **„COVISOR – Community Vacant Space Reuse”**
- A pályázati konstrukció száma: **HORIZON-NEB-2026-01-BUSINESS-03**
- A projekt teljes költségére vonatkozó önkormányzati önrész számszerű összege: 0,- Euro
- A tervezett projektnek a támogatás szempontjából elismerhető költsége (elszámolható költség): azonos a tervezett projekt várható teljes költségével
- A **Horizon Europe Research and Innovation Action** forrásból származó támogatás Sárvár Város Önkormányzata részére igényelt összege: legfeljebb 250.000,- EUR.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Projekthez való csatlakozáshoz és a pályázat benyújtásához szükséges minden további intézkedés, jognyilatkozat megtételére, a szükséges dokumentumok aláírására.

A pályázat nyertessége esetére az Önkormányzat vállalja a pályázati felhívásnak megfelelően az általa megvalósított projektelemek fenntartását és az ehhez szükséges forrásokat a mindenkori költségvetési rendeletében biztosítja.

A képviselő-testület a pályázat nyertessége esetén az Önkormányzat költségvetésében felhalmozási célú átvett pénzeszközök bevételi előirányzatát és ehhez kapcsolódóan a pályázat keretében elnyert támogatás felhasználási céljainak megfelelő kiadási előirányzatokat megemeli a pályázat keretében elnyert támogatás összegével.

A képviselő-testület felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy az önkormányzat költségvetéséről szóló rendeletének ezen pótelőirányzattal történő módosításáról gondoskodjon.

Határidő: közlésre azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. október 22.

Kondora István
Polgármester

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

ELŐTERJESZTÉS

a Sárvári Szent László Kórházat érintő, Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló egyes beszerzésekkel kapcsolatos döntések meghozataláról

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata **a Sárvári Szent László Kórházat érintő kettő fejlesztés megvalósításához kapcsolódóan** rendelkezik támogatással. Az egyik projekt keretében **a kórház részére teljes digitális röntgenkészülék beszerzésére**, a másik projekt keretében a **9600 Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 30. szám alatt található kórházi telephelyi épület tetőszerkezetének felújítására** kerül sor.

A röntgenberendezés beszerzésével kapcsolatos ügyben **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a 184/2026. (IX. 23.) számú határozatával** hozott döntést. A kórházi épület tetőszerkezetének felújításával kapcsolatos ügyben a **Képviselő-testület a 191/2026. (IX. 23.) számú határozatával** döntött.

A támogatott projektek végrehajtásával összefüggésben az Önkormányzat változásbejelentést nyújtott be a támogató felé. A benyújtott kérelmekkel kapcsolatban **a Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium állásfoglalást adott ki a Lebonyolító, Magyar Államkincstár Vas Megyei Igazgatóság Állampénztári Iroda részére. A Lebonyolító 2026. október 19. napján az egyes projektek megvalósításához, valamint a támogatás szabályszerű felhasználásához szükséges további intézkedésekről tájékoztatta az Önkormányzatot.**

I. A röntgenberendezés beszerzésével kapcsolatos projekt

A projekt tárgya **a Sárvári Szent László Kórház részére teljes digitális röntgenkészülék beszerzése**. A projekthez kapcsolódó támogatási azonosító: **4057341381**.

A tájékoztatás szerint **a projekt közreműködőjeként nem a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóságot** (a továbbiakban: **KEF**), **hanem a Sárvári Szent László Kórházat szükséges bevonni.**

A tájékoztatás rögzíti, hogy **a számla a kórház nevére is kiállítható, miközben a támogatás kedvezményezettjeként az Önkormányzat számolhatja el a projekt költségeit.** A közreműködői megállapodásban ugyanakkor rendezni szükséges különösen **a beszerzendő eszköz tulajdonjogának kérdését, a használat átengedését, valamint az eszköz fenntartásával és karbantartásával kapcsolatos kötelezettségeket.**

A fentiekre tekintettel a korábbi döntéshez kapcsolódó eljárás folytatásához szükséges **a Sárvári Szent László Kórházzal kötendő közreműködői megállapodás jóváhagyása, amely a beszerzés lebonyolításának és a támogatás felhasználásának kereteit rögzíti.**

A kórház közreműködőként történő bevonását **új változásbejelentés keretében** szükséges kezdeményezni.

II. A kórházi épület tetőszerkezetének felújításával kapcsolatos projekt

A másik projekt tárgya a **9600 Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 30. szám alatt található Szent László Kórház telephelyi épülete tetőszerkezetének felújítása**. A projekthez kapcsolódó támogatási azonosító: **4157633706**.

A **Képviselő-testület a 191/2026. (IX. 23.) számú határozatával** már döntött a projekt megvalósításával összefüggő kérdésekről. A tájékoztatás alapján azonban **a projekt végrehajtásának támogatási és elszámolási szempontból megfelelő rendezése érdekében ebben az esetben is a Sárvári Szent László Kórház közreműködőként történő bevonása szükséges.**

A **tetőfelújításhoz kapcsolódó szolgáltatást a kórháznak szükséges megrendelnie a KEF-től. Ennek megfelelően a KEF által a szolgáltatásról kiállított számlát a kórház nevére kell kiállítani, míg a támogatás kedvezményezettjeként az Önkormányzat számolhatja el a költséget.**

A fentiek alapján **szükséges a korábbi megállapodási konstrukció felülvizsgálata, és olyan új közreműködői megállapodás megkötése a kórházzal, amely egyértelműen rögzíti a felek feladatait, a megrendelés és a teljesítés igazolásának rendjét, a számlázással és az elszámolással kapcsolatos együttműködést, valamint a támogatás felhasználásához kapcsolódó dokumentációs és adatszolgáltatási kötelezettségeket.**

A kórház közreműködőként történő bevonásával kapcsolatos dokumentumokat a **2026. szeptember 17-én benyújtott változásbejelentéshez kapcsolódó hiánypótlásként** szükséges benyújtani.

Fontos hangsúlyozni, hogy a közreműködői megállapodások megkötése önmagában nem érinti az Önkormányzat támogatási kedvezményezetti minőségét és a támogatóval szemben fennálló kötelezettségeit. A **megállapodásoknak ezért biztosítaniuk kell, hogy az Önkormányzat a támogatás felhasználásával, elszámolásával és ellenőrzésével összefüggő kötelezettségeit teljesíteni tudja.**

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a következő határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **9600 Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 30. szám alatti Szent László Kórház telephelyi épülete tetőszerkezetének felújítására** irányuló, **4157633706 azonosítójú támogatott projekttel** kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület megismerte a Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium által kiadott állásfoglalásban foglaltakat, és egyetért azzal, hogy a projekt szabályszerű megvalósítása és elszámolása érdekében a Sárvári Szent László Kórház közreműködőként kerüljön bevonásra.
2. A Képviselő-testület jóváhagyja az Önkormányzat és a Sárvári Szent László Kórház között megkötendő, a tetőszerkezet felújítására vonatkozó közreműködői megállapodást, a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a közreműködői megállapodás megkötéséhez szükséges intézkedések megtételéről, valamint a kórház közreműködőként történő bevonásához szükséges dokumentumoknak a 2026.

szeptember 17-én benyújtott változásbejelentéshez kapcsolódó hiánypótlás keretében történő benyújtásáról.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a tárgyi ügyben minden további szükséges intézkedést, szóbeli és írásbeli jognyilatkozatot megtegyen.

Felelős: Kondora István polgármester
Határidő: a közreműködői megállapodás megkötésére és a hiánypótlás benyújtására a támogatási eljárásban szükséges határidőben; egyebekben folyamatos

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete **a Sárvári Szent László Kórház részére teljes digitális röntgenkészülék beszerzésére** irányuló, **4057341381 azonosítójú támogatott projekttel** kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület megismerte a Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium által kiadott állásfoglalásban foglaltakat, és egyetért azzal, hogy a projekt szabályszerű megvalósítása és elszámolása érdekében a Sárvári Szent László Kórház közreműködőként kerüljön bevonásra.
2. A Képviselő-testület jóváhagyja Sárvár Város Önkormányzata és a Sárvári Szent László Kórház között megkötendő, a teljes digitális röntgenkészülék beszerzésére vonatkozó közreműködői megállapodást, a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a közreműködői megállapodás aláírására, valamint a kórház közreműködőként történő bevonására irányuló új változásbejelentés benyújtásához szükséges intézkedések megtételére.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a tárgyi ügyben minden további szükséges intézkedést, szóbeli és írásbeli jognyilatkozatot megtegyen.

Felelős: Kondora István polgármester
Határidő: a közreműködői megállapodás megkötésére és a változásbejelentés benyújtására a támogatási eljárásban szükséges határidőben; egyebekben folyamatos

Sárvár, 2026. október 21.

Kondora István
polgármester

Melléklet az I. számú képviselő-testületi határozathoz

KÖZREMŰKÖDŐI MEGÁLLAPODÁS

(TERVEZET)

a röntgenberendezés beszerzéséhez kapcsolódó feladatok ellátásáról és a beszerzés költségeinek finanszírozásáról

amely létrejött egyrészről a

Sárvári Szent László Kórház (székhely: 9600 Sárvár Rákóczi Ferenc utca 30; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 420978; adószám: 15420978-2-18; számlavezető: Magyar Államkincstár; bankszámlaszám: ……..; képviseli: Dr. Lippai Norbert főigazgató, ***mint Közreműködő***),

másrészről

Sárvár Város Önkormányzata (székhely: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.; törzskönyvi azonosító szám: 733634: adószám: 15733634-2-18; ÁHT azonosító: 743219; számlavezető: OTP Bank Nyrt.; bankszámlaszám: 11747037-15733634-00000000; képviseli: Kondora István polgármester, ***mint Kedvezményezett***)

(a továbbiakban együttesen: ***Felek***) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények

1.1. A Kedvezményezett a Versenyképes Járások Program I. üteme keretében, a 1567/7100/14/8/2025 iktatószámú, 2025. szeptember 8. napján kiállított támogatói okirattal (a továbbiakban: Támogatói okirat) a 4033387048 projektazonosítójú *„Full digitális röntgen gép beszerzése a Sárvári Szent László Kórház részére”* című támogatási igény megvalósítására 56.896.000,- Ft összegű, azaz nettó 44.800.000,- Ft összegű támogatásban részesült. A Támogatói okirat módosítására a 2026. szeptember 7 napján kelt, 1567/7100/14/16/2025 iktatószámú Támogatói okirat 1. számú módosítással került sor. Az egyes dokumentumot jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezik. **A támogatási időszak 2025. augusztus 1. napjától 2027. július 31. napjáig (24 hónap) tart, mely időszakon belül szükséges sort keríteni – a jelen megállapodás 1.2. alpontjában is rögzített támogatási célnak megfelelően – a röntgenberendezés beszerzésére, leszállítására, számlázására és az üzembe helyezéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.**

1.2. A támogatás célja a **Sárvári Szent László Kórház egészségügyi ellátási tevékenységéhez szükséges, a támogatási dokumentumokban meghatározott műszaki tartalmú röntgenberendezés beszerzése és rendeltetésszerű használatának biztosítása.**

1.3. A Felek megállapodnak, hogy **a röntgenberendezés beszerzése a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (KEF) által lefolytatott, KM02_ASZ12_DBR_RONTGEN_21**

azonosítójú, *„Digitális padlós felvételi röntgen berendezés beszerzése 2 detektorral és átvilágítás funkcióval”* tárgyú keretszerződés alapján, az eljárás során meghatározott műszaki tartalom szerint kerül megvalósításra.

1.4. A Felek rögzítik, hogy **a beszerzés megvalósításában a Közreműködő, mint az eszköz tényleges felhasználója vesz részt. A beszerzési eljárást a Közreműködő folytatja le, a kiválasztott szállítóval a Közreműködő köt szerződést, a szállító által kiállított számla a Közreműködő nevére szól. A beszerzés költségeinek finanszírozását a támogatási jogviszony keretei között a Kedvezményezett biztosítja.**

1.5. A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás megkötésével a támogatás céljának megvalósítása érdekében együttműködnek, és a rájuk irányadó jogszabályok, a támogatási dokumentumok, valamint a beszerzésre vonatkozó előírások betartásával járnak el. A Közreműködő bevonásának és a nevére kiállított számla elszámolhatóságának a támogatási feltételek szerinti követelményeit a Felek a beszerzés megvalósítása és elszámolása során kötelesek figyelembe venni.

2. A megállapodás tárgya

2.1. Jelen megállapodás tárgya a Sárvári Szent László Kórház részére történő röntgenberendezés beszerzésével összefüggő feladatok, a beszerzés költségeinek finanszírozása, az eszköz tulajdonjogának megszerzése, átvétele, üzembe helyezése, nyilvántartásba vétele, használata és fenntartása, valamint a támogatás felhasználásához kapcsolódó dokumentációs és elszámolási kötelezettségek szabályozása.

2.2. A Felek rögzítik, hogy a röntgenberendezés beszerzésére irányuló szerződést a Közreműködő saját nevében, közvetlenül a kiválasztott szállítóval köti meg. A Kedvezményezett a szállítói szerződésnek nem válik szerződő felévé, és a Közreműködő által a szállítóval szemben vállalt kötelezettségekért kizárólag a jelen megállapodásban kifejezetten vállalt finanszírozási kötelezettségei szerint felel.

2.3. A Felek rögzítik, hogy a beszerzés során a Közreműködő nevére kiállított számla ellenértékének finanszírozását a Kedvezményezett a jelen megállapodásban és a támogatási dokumentumokban meghatározott feltételek szerint biztosítja.

2.4. A beszerzés kizárólag a támogatási célhoz kapcsolódó, a támogatási dokumentumok alapján elszámolható költségekre terjed ki. Kedvezményezett nyilatkozik, hogy a támogatási feltételek alapján nem elszámolható, illetve a támogatás összegét meghaladó költségek viseléséért felelősséget nem vállal.

3. A Felek jogai és kötelezettségei

3.1. A Kedvezményezett jogai és kötelezettségei

3.1.1. A Kedvezményezett vállalja, hogy a támogatási jogviszony keretei között, legfeljebb a támogatási összeg erejéig biztosítja a röntgenberendezés beszerzésének támogatásból

finanszírozható költségeit, a jelen megállapodásban, valamint a támogatási dokumentumokban meghatározott feltételek szerint.

3.1.2. A Kedvezményezett a támogatás felhasználásával összefüggő, őt terhelő adminisztratív, pénzügyi és elszámolási feladatokat ellátja, és a támogatást nyújtó szerv felé teljesíti a támogatási jogviszonyból eredő kötelezettségeit.

3.1.3. A Kedvezményezett a Közreműködő által megküldött, a finanszírozáshoz és az elszámoláshoz szükséges dokumentumokat megvizsgálja, és a támogatási feltételek teljesülése esetén intézkedik a jelen megállapodás szerinti finanszírozásról.

3.1.4. A Kedvezményezett jogosult a beszerzés előrehaladásáról, a beszerzés költségeiről, a teljesítésről és az eszköz üzembe helyezéséről tájékoztatást kérni, továbbá jogosult a támogatási elszámoláshoz szükséges iratokba betekinteni, illetve azok másolatát bekérni.

3.1.5. A Kedvezményezett jogosult ellenőrizni, hogy a beszerzés megfelel-e a támogatási célnak, és hogy a finanszírozás alapjául szolgáló költségek a támogatási dokumentumok szerint elszámolhatók-e. Az ellenőrzés nem érinti a Közreműködőnek a beszerzési eljárás, a szállítói szerződés, az eszköz átvétele és üzemeltetése tekintetében fennálló felelősségét.

3.1.6. A Kedvezményezett a támogatás felhasználásával kapcsolatos lényeges körülményekről, különösen a támogatási összeg, a felhasználási határidő vagy az elszámolási feltételek változásáról haladéktalanul tájékoztatja a Közreműködőt, amennyiben az a Közreműködő feladatait érinti.

3.2. A Közreműködő jogai és kötelezettségei

3.2.1. A Közreműködő vállalja, hogy a röntgenberendezés beszerzéséhez szükséges beszerzési eljárást saját nevében, a rá irányadó jogszabályok és a támogatási feltételek betartásával lefolytatja, és a kiválasztott szállítóval a beszerzésre vonatkozó szerződést megköti.

3.2.2. A Közreműködő felel a beszerzési eljárás szabályszerűségéért, a beszerzési dokumentumok és a műszaki követelmények megfelelő előkészítéséért, a szállítói szerződés megkötéséért és teljesítésének nyomon követéséért, továbbá a szállítóval szembeni, a szerződésből eredő jogok gyakorlásáért és kötelezettségek teljesítéséért.

3.2.3. A Közreműködő a beszerzés során köteles figyelembe venni a támogatás célját, az elszámolhatósági feltételeket, a rendelkezésre álló támogatási keretet és a megvalósítási határidőt. A támogatás terhére elszámolni kívánt beszerzési tartalom vagy költség lényeges módosítása esetén a Közreműködő köteles előzetesen egyeztetni a Kedvezményezettel, és szükség esetén beszerezni a támogatást nyújtó szerv jóváhagyását.

3.2.4. A Közreműködő vállalja, hogy a szállító által kiállított számlát saját nevére fogadja be, annak tartalmát és a teljesítés megfelelőségét ellenőrzi, és a számlát, valamint a finanszírozáshoz és elszámoláshoz szükséges egyéb dokumentumokat haladéktalanul megküldi a Kedvezményezett részére.

3.2.5. A Közreműködő köteles biztosítani, hogy a beszerzendő röntgenberendezés műszaki tartalma megfeleljen a támogatási célnak és a beszerzési dokumentumoknak, továbbá köteles gondoskodni arról, hogy a berendezés elhelyezésére, telepítésére és rendeltetésszerű használatára alkalmas helyszín rendelkezésre álljon.

3.2.6. A Közreműködő köteles a berendezést a szállítóval egyeztetett időpontban átvenni, az átadás-átvételi és teljesítés igazolási dokumentumokat elkészíteni, a berendezés üzembe helyezését megszervezni, és az ehhez szükséges közreműködést biztosítani.

3.2.7. A Közreműködő köteles a berendezés átvételével, tulajdonjogának megszerzésével, üzembe helyezésével, műszaki megfelelőségével és rendeltetésszerű használatával kapcsolatos dokumentumokat megőrizni, és a Kedvezményezett részére a támogatási elszámoláshoz szükséges formában és határidőben rendelkezésre bocsátani.

3.2.8. A Közreműködő köteles a Kedvezményezettet haladéktalanul tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a beszerzés határidőben történő megvalósítását, a támogatási cél teljesülését, a költségek elszámolhatóságát vagy a támogatás szabályszerű felhasználását veszélyezteti.

3.2.9. A Közreműködő köteles a beszerzéssel összefüggő dokumentumokat a jogszabályokban és a támogatási dokumentumokban előírt ideig megőrizni, és az ellenőrzésre jogosult szervek részére hozzáférhetővé tenni. A Kedvezményezett kérésére a Közreműködő az ellenőrzéshez szükséges adatokat, iratokat és tájékoztatást rendelkezésre bocsátja.

3.2.10. A Közreműködő kijelenti, hogy a beszerzési eljárás és a szállítói szerződés megkötése során figyelemmel lesz az esetlegesen alkalmazandó közbeszerzési, államháztartási, számviteli, adózási és egyéb ágazati előírásokra. A jelen megállapodás nem mentesíti a Közreműködőt a rá irányadó jogszabályokból eredő kötelezettségek teljesítése alól.

3.2.11 A Közreműködő az adólevonási jogosultságáról a támogatási feltételek által előírt nyilatkozatot a jelen Megállapodás megkötésével egyidejűleg megteszi.

4. A berendezés átvétele, tulajdonjoga és üzembe helyezése

4.1. A Felek rögzítik, hogy a röntgenberendezés beszerzésére a Közreműködő köt szerződést a szállítóval, ezért a berendezés tulajdonjogának megszerzése közvetlenül a szállító és a Közreműködő között, a szállítói szerződés és az irányadó jogszabályok szerint történik.

4.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a röntgenberendezés tulajdonosa a Közreműködő lesz. A Kedvezményezett a beszerzés költségeinek finanszírozásával nem szerez tulajdonjogot a berendezésen, és a berendezésnek a Közreműködő részére történő külön tulajdonba adására nem kerül sor.

4.3. A Közreműködő köteles gondoskodni a berendezés szállítótól történő átvételéről, a mennyiségi és minőségi ellenőrzésről, a szükséges tartozékok és dokumentáció átvételéről,

valamint az átvétel megfelelő dokumentálásáról. Az átvételt olyan jegyzőkönyvvel vagy más, a szállítói szerződés szerinti dokumentummal kell igazolni, amely legalább a berendezés megnevezését, típusát, gyári számát, tartozékait, az átvétel időpontját és az esetleges hibákat vagy hiányosságokat tartalmazza.

4.4. A Közreműködő köteles gondoskodni a berendezés saját eszköznyilvántartásába történő felvételéről, a vonatkozó számviteli és vagyonnyilvántartási szabályok betartásával. A nyilvántartásba vételhez kapcsolódóan rögzíteni kell különösen a berendezés megnevezését, típusát, gyári számát, beszerzési értékét, üzembe helyezésének időpontját, valamint a támogatásra és a projektre vonatkozó azonosító adatokat.

4.5. A Közreműködő köteles a berendezés telepítéséről, műszaki ellenőrzéséről és üzembe helyezéséről gondoskodni, a szállítói szerződésben foglalt feladatmegosztás szerint. Amennyiben a telepítés, az üzembe helyezés, a szükséges vizsgálatok, beállítások vagy oktatás a szállító feladata, a Közreműködő köteles a teljesítés megtörténtét ellenőrizni és dokumentálni.

4.6. A Közreműködő felel azért, hogy a berendezés egészségügyi célú használata kizárólag az irányadó jogszabályokban meghatározott műszaki, sugárvédelmi, hatósági és egyéb feltételek teljesülése esetén kezdődjön meg. A szükséges engedélyek, bejelentések, vizsgálatok, személyi feltételek és üzemeltetési dokumentumok biztosítása a Közreműködő feladata, a rá irányadó szabályok szerint.

4.7. A Közreműködő köteles a berendezés üzembe helyezését külön jegyzőkönyvvel vagy a szállítói szerződésben meghatározott dokumentummal igazolni. Az igazolásnak – amennyiben az adott berendezésnél releváns – tartalmaznia kell az üzembe helyezés időpontját, a berendezés azonosító adatait, az elvégzett vizsgálatok és beállítások eredményét, a szükséges dokumentumok átadásának tényét, valamint a rendeltetésszerű használat megkezdésének feltételeit.

4.8. A Közreműködő viseli a berendezés átvételét követően, legalább a fenntartási időszak végéig a tulajdonosi és üzemeltetői minőségéből eredő kötelezettségeket, ideértve különösen a karbantartást, a javítást, a jótállási és szavatossági igények érvényesítését, a szükséges időszakos felülvizsgálatok elvégzését, valamint a berendezés rendeltetésszerű és biztonságos használatának biztosítását.

4.9. A Közreműködő a berendezést a támogatási cél megvalósítása érdekében köteles használni, és a támogatási dokumentumokban meghatározott fenntartási, rendelkezésre tartási, nyilvántartási vagy egyéb kötelezettségeket a rá irányadó feltételek szerint teljesíteni. A berendezés elidegenítésére, megterhelésére, más célú hasznosítására vagy használatának tartós megváltoztatására kizárólag akkor kerülhet sor, ha azt a támogatási feltételek és az alkalmazandó jogszabályok lehetővé teszik, és a szükséges előzetes jóváhagyások rendelkezésre állnak.

4.10. A Közreműködő az átvételi, teljesítés igazolási, üzembe helyezési és eszköznyilvántartási dokumentumok másolatát a Kedvezményezett részére a támogatási elszámoláshoz szükséges

időpontban, de legkésőbb a Kedvezményezett írásbeli felhívásában megjelölt határidőben megküldi.

5. A beszerzés költségei és a fizetési feltételek

5.1. A Felek rögzítik, hogy a röntgenberendezés beszerzésének költségeit a Kedvezményezett a támogatási jogviszony keretében rendelkezésre álló, e célra felhasználható támogatási összeg terhére finanszírozza, a támogatási dokumentumokban és a jelen megállapodásban meghatározott feltételekkel. Amennyiben a Közreműködő a Projekt megvalósításával összefüggésben felmerülő költségeket terhelő általános forgalmi adó tekintetében adólevonási jogosultsággal rendelkezik, és erről a Kedvezményezett részére nyilatkozik, a támogatás felhasználása és elszámolása során az ÁSZF, valamint a vonatkozó adójogi rendelkezések szerint kell eljárni. Az adólevonásra jogosító tevékenységhez kapcsolódó, levonható általános forgalmi adó nem számolható el a támogatás terhére; ilyen esetben a támogatás kizárólag a vonatkozó szabályok szerint elszámolható költségekre használható fel, a támogatási összeg felső határának figyelembevételével.

5.2. A beszerzésre vonatkozó szerződést a Közreműködő köti meg a szállítóval. A szállító a számlát a Közreműködő nevére és címére állítja ki. A számlának és a kapcsolódó teljesítés igazolásnak meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályoknak, a szállítói szerződésnek, valamint a támogatás elszámolási követelményeinek.

5.3. A Közreműködő a finanszírozás érdekében a Kedvezményezett rendelkezésére bocsátja legalább a szállítói szerződést, a számlát, a teljesítés igazolását, az átvételi dokumentumokat, valamint azokat az egyéb iratokat, amelyek a költség jogszerűségének és elszámolhatóságának megállapításához szükségesek.

5.4. A Felek a beszerzés ellenértékének megfizetését az alábbiak szerint rendezik:

A) Közvetlen szállítói fizetés esetén:

A Kedvezményezett a Közreműködő nevére kiállított, szabályszerű számla, a teljesítés megfelelő igazolása és a finanszírozáshoz szükséges dokumentumok rendelkezésre állása esetén a számla ellenértékét közvetlenül a szállító részére fizeti meg, a támogatási feltételek, a rendelkezésre álló támogatási összeg és a költségvetési gazdálkodásra vonatkozó szabályok figyelembevételével. A Közreműködő köteles a számla teljesítéséhez szükséges adatokat és dokumentumokat a Kedvezményezett részére időben átadni.

B) Utólagos költségtérítés esetén:

Amennyiben a számla ellenértékét a Közreműködő fizeti meg a szállító részére, a Kedvezményezett a Közreműködő által benyújtott, a kifizetést igazoló bizonylattal és a támogatási elszámoláshoz szükséges dokumentumokkal alátámasztott igény alapján téríti meg a támogatás terhére elszámolható költséget, a támogatási feltételek és a rendelkezésre álló támogatási összeg keretei között.

5.5. A Kedvezményezett kizárólag a támogatási dokumentumok alapján elszámolható, szabályszerűen igazolt és a támogatási célhoz kapcsolódó költségek finanszírozását vállalja. A támogatási keretet meghaladó vagy a támogatás terhére el nem számolható költségek viseléséért a Kedvezményezett felelősséget nem vállal.

5.6. A Közreműködő köteles a Kedvezményezettet haladéktalanul tájékoztatni, ha a beszerzés várható költsége meghaladja a rendelkezésre álló keretet, ha a számla kiegyenlítése akadályba ütközik, vagy ha a költség elszámolhatóságával kapcsolatban kétség merül fel. A Kedvezményezett előzetes írásbeli egyeztetése nélkül a Közreműködő nem jogosult olyan többletköltséget a Kedvezményezettre hárítani, amelynek finanszírozását a Kedvezményezett nem vállalta.

5.7. Amennyiben a támogatás felhasználásával összefüggésben a támogatást nyújtó szerv hiánypótlást, adatszolgáltatást vagy további dokumentumok benyújtását kéri, a Felek kötelesek egymással együttműködni. A Közreműködő köteles a nála rendelkezésre álló iratokat és adatokat a Kedvezményezett részére a kért határidőben átadni.

5.8. Ha a támogatás terhére elszámolt költséget a támogatást nyújtó szerv véglegesen nem fogadja el, a Felek kötelesek együttműködni az elutasítás okának feltárásában és a lehetséges jogorvoslati vagy korrekciós lépések megtételében. Amennyiben a költség el nem fogadása a Közreműködőnek felróható szerződésszegéséből, a rá irányadó kötelezettségek megszegéséből vagy az általa szolgáltatott hibás, vagy hiányos adatokból, dokumentumokból ered, a Közreműködő köteles megtéríteni a Kedvezményezett ezzel közvetlen okozati összefüggésben felmerült, igazolt kárát, a vonatkozó jogszabályok szerint. A jelen rendelkezés nem jelent automatikus vagy feltétel nélküli felelősségvállalást a támogatás bármely okból történő visszafizetéséért.

6. Kapcsolattartás

6.1. A Felek a jelen megállapodás teljesítése során együttműködnek, és a beszerzés megvalósítását, finanszírozását, elszámolását, valamint az eszköz üzembe helyezését érintő lényeges körülményekről egymást haladéktalanul tájékoztatják.

6.2. A Felek kapcsolattartói:

Kedvezményezett részéről

Kondora István polgármester
Telefonszám: +36-95/523-101
E-mail cím: onkormanyzat@sarvar.hu

Dr. Kulcsár László projektfelelős
Telefonszám: +36-95/523-112
E-mail cím: kulcsar.laszlo@sarvar.hu

Közreműködő részéről

Név: [név]
Telefonszám: [telefonszám]
E-mail cím: [e-mail-cím]

6.3. A kapcsolattartók személyében vagy elérhetőségében bekövetkező változásról az érintett Fél a másik Felet haladéktalanul értesíti. A kapcsolattartó személyének változása önmagában nem igényli a jelen megállapodás módosítását.

6.4. A jelen megállapodás módosítására, megszüntetésére, illetve a Felek jogviszonyát érintő lényeges jognyilatkozatokra vonatkozó közléseket írásban kell megtenni.

7. A megállapodás módosítása és megszüntetése

7.1. A jelen megállapodás kizárólag a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható.

7.2. Amennyiben a támogatási jogviszonyban, a támogatás összegében, a felhasználási határidőben, a beszerzés műszaki tartalmában vagy az elszámolási feltételekben olyan változás következik be, amely a jelen megállapodás teljesítését érinti, a Felek kötelesek egyeztetni, és szükség esetén a megállapodást írásban módosítani.
7.3. Bármelyik Fél jogosult a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén írásban felszólítani a szerződésszegés megszüntetésére, megfelelő határidő tűzésével. Amennyiben a szerződésszegő Fél a felszólításnak a megadott határidőn belül nem tesz eleget, a másik Fél jogosult a megállapodást írásban felmondani, amennyiben a szerződésszegés jellege és a támogatási feltételek ezt lehetővé teszik.

7.4. A megállapodás megszűnése nem érinti a megszűnés időpontjáig keletkezett, már esedékessé vált kötelezettségeket, a támogatási elszámolással összefüggő kötelezettségeket, valamint a dokumentumok megőrzésére és az ellenőrzésben való közreműködésre vonatkozó előírásokat.

7.5. Amennyiben a támogatási jogviszony megszűnése, a támogatás visszavonása vagy a támogatás felhasználásának ellehetetlenülése a beszerzés folytatását érinti, a Felek haladéktalanul egyeztetnek a további teendőkről. A Közreműködő a Kedvezményezett előzetes írásbeli egyeztetése nélkül nem vállalhat a Kedvezményezett terhére olyan új vagy többletkötelezettséget, amelynek finanszírozására a Kedvezményezett nem vállalt kötelezettséget.

8. Egyéb rendelkezések

8.1. A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás megkötésére és teljesítésére jogosultak, és a megállapodásban foglalt kötelezettségeiket a rájuk irányadó jogszabályok, valamint a támogatási dokumentumok figyelembevételével teljesítik.

8.2. A Felek a jelen megállapodás teljesítése során kötelesek betartani a rájuk irányadó adatvédelmi, iratkezelési, számviteli és egyéb jogszabályi rendelkezéseket. A támogatás

felhasználásával összefüggő iratokat a jogszabályokban, illetve a támogatási dokumentumokban előírt ideig meg kell őrizni.

8.3. A Felek a jelen megállapodás teljesítése során felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalásos úton rendezik. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita rendezésére a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt, a magyar jog szabályai szerint kerül sor.

8.4. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar jogszabályok, a támogatási dokumentumok, valamint a beszerzésre irányadó rendelkezések az irányadók.

8.5. A jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik a csatolt mellékletek, amely azokkal együtt kezelendő és érvényes:

1. számú melléklet: a 2025. szeptember 8. napján kiállított, 1567/7100/14/8/2025 iktatószámú, támogatói okirat

2. számú melléklet: a 2026. szeptember 7. napján kiállított, 1567/7100/14/16/2025 iktatószámú, támogatói okirat 1. számú módosítása

8.6. A Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást elolvasták, annak tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Sárvár, 2026. ……. „.…”

……
Dr. Lippai Norbert
főigazgató
Sárvári Szent László Kórház

Sárvár, 2026. ……. „.…”

……
Kondora István
polgármester
Sárvár Város
Önkormányzata

Pénzügyi ellenjegyzés:
Sárvár, 2026. ..... „.…”

……
……..
Sárvári Szent László Kórház
……..

Pénzügyi ellenjegyzés:
Sárvár, 2026. ..... „.…”

…….....…
Halászné Udvardi Sarolta
Sárvár Város Önkormányzata
gazdasági vezető

1. számú melléklet a Megállapodáshoz: A 2025. szeptember 8. napján kiállított, 1567/7100/14/8/2025 iktatószámú, támogatói okirat

VERSENYKÉPES JÁRÁSOK PROGRAM

Iratazonosító: 4057341381

Iktatószám: 1567/7100/14/8/2025

Név:	Sárvár Város Önkormányzata
Cím:	9600 Sárvár Várkerület utca 2
Adószám:	15733634218
VKJ azonosító:	1010273968
Projekt azonosítója:	4033387048
Tárgy:	Támogatói okirat

TÁMOGATÓI OKIRAT

Előzmények

A vidéki Magyarország élhetőségének és népességmegtartásának támogatása, a városok és községek kiegyensúlyozott fejlődésének biztosítása, valamint a települések közötti térségi együttműködések ösztönzése érdekében Magyarország Kormánya Versenyképes Járások Programot indított a Versenyképes Járások Program megvalósításának kérdéseiről szóló 1446/2024. (XII. 30.) Korm.határozat alapján.

Bevezető

A **Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium** (székhelye: 1054 Budapest, Akadémia u. 3.), mint támogató (a továbbiakban: **Minisztérium**) a Sárvár Város Önkormányzata által benyújtott "Full digitális röntgen készülék beszerzése a Sárvári Szent László Kórház részére" megnevezésű támogatási igényt (a továbbiakban: **támogatási igény**) elbírálta, és - összhangban a fejezeti kezelésű előirányzatok és a központi kezelésű előirányzatok kezeléséről és felhasználásáról szóló 4/2024. (IV.11.) KTM rendeletben, illetőleg az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban **Áht.**) 48. § (1) bekezdésében foglaltakkal -, 2025. július 15-én annak támogatásáról döntött. A jelen támogatási jogviszony keretében a **Minisztérium képviseletében és nevében a Magyar Államkincstár** (1054 Budapest, Hold u. 4., képviseli: a Magyar Államkincstár elnökének megbízásából Tarné Gagyi Viktória a Magyar Államkincstár Vas Vármegyei Igazgatóságának igazgatója), mint Lebonyolító (a továbbiakban: **Lebonyolító**) jár el a TTHÁT/48-3/2025-KTM számú megállapodás alapján
(a Minisztérium és a Lebonyolító a továbbiakban együttesen: **Támogató**).

Jelen támogatói okirat alapján a Támogató

Sárvár Város Önkormányzata
székhely: 9600, Sárvár, Várkerület utca 2
törzskönyvi azonosító szám (PIR): 733634
adószám: 15733634
képviseli: Kondora István
számlavezető: Magyar Államkincstár, Szombathely
fizetési számlaszám: 10047004-00339801-02050018
mint kedvezményezettet (a továbbiakban: **Kedvezményezett**)

a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 1. melléklet XXV. Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium fejezet, 10. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 8. Területfejlesztési Alap alcím (ÁHT: 404617) terhére az 1.1. pontban meghatározott vissza nem térítendő támogatásban részesíti.

1. A támogatás tárgya, összege, a megvalósítási időszak és a közreműködő

1.1. A támogatás összege: **56 896 000 Ft (azaz ötvenhatmillió-nyolcszázkilencvenhatezer forint** (a továbbiakban: **támogatási összeg** vagy **támogatás**).
A támogatás intenzitása: 100 %.
A támogatás mértéke: 100 %.

1.2. A támogatás levonásba helyezett, illetve áthárított és a Támogató által is támogatott általános forgalmi adó (a továbbiakban: **ÁFA**) megfizetésére nem használható fel. Amennyiben a Kedvezményezett ÁFA levonására jogosult (vagy a keletkező adóterhet másra áthárította), úgy a támogatási összeg az általa benyújtott számviteli bizonylatokon szereplő nettó (ÁFA nélkül számított) összeg.

1.3. A támogatott tevékenység - amely jelen támogatói okirat 1. sz. mellékletében és az 1.9. pontban foglalt rendelkezéseknek megfelelően kerül meghatározásra - összköltségéből a 2/a. és 2/b sz. mellékletben szereplő költségek számolhatóak el.

1.4. A Kedvezményezett nem számolhat el olyan költséget, amelyre az államháztartás valamely alrendszeréből vagy egyéb forrásból származó más támogatás nyújt fedezetet.

1.5. Amennyiben az elszámoláskor bemutatott és elfogadott tényleges költségek meghaladják a tervezett költségeket, a Kedvezményezett ebben az esetben is kizárólag a jelen támogatói okiratban foglalt támogatási összegre jogosult.

1.6. Amennyiben a támogatott tevékenység összköltsége a tervezetthez képest csökken, a támogatási összeget az összköltség csökkenésének arányában csökkenteni kell. A támogatott tevékenység összköltségét - ha a Támogató a Kedvezményezett kezdeményezésére ettől eltérően nem rendelkezik - a 2/a. és 2/b sz. mellékletben meghatározott egyes költségnemek arányában kell csökkenteni. A megítélt támogatási összeg és az arányosan csökkentett támogatási összeg különbözetét a Kedvezményezett a jelen támogatói okirat 7.7. pontjában foglaltak szerint köteles visszafizetni.

1.7. A támogatás felhasználása során a Kedvezményezett a támogatási összeg tekintetében a 2/a. és 2/b. sz. mellékletben szereplő összegektől lefelé korlátlan mértékben eltérhet. A Kedvezményezett az egyes költségkategóriákhoz a 2/a. és 2/b. sz. mellékletben tervezett összegeket legfeljebb 30 (harminc) %-kal lépheti túl (a többi költségkategóriához tervezett összegek megtakarítása terhére, a támogatás főösszegén belül).

1.8. Az egyes költségkategóriákhoz a 2/a. és 2/b. sz. mellékletben tervezett összegek vonatkozásában 30 (harminc) %-nál nagyobb mértékű átcsoportosítás végrehajtásához jelen támogatói okirat módosítása szükséges. Az esetleges módosítás jóváhagyására irányuló kérelmet a jelen támogatói okiratban meghatározott megvalósítási időszakon belül szükséges benyújtani.

1.9. A Kedvezményezett a támogatási összeget kizárólag az 1. sz. melléklet szerinti, valamint a Támogató által esetlegesen annak alátámasztására benyújtani kért - és amennyiben 3. sz. melléklet jelen támogatói okirathoz csatolásra került, az abban előírt - dokumentumokban részletezett feladatok (a továbbiakban együtt: **támogatott tevékenység**) megvalósítása érdekében használhatja fel. Amennyiben jelen támogatói okirathoz 3. sz. melléklet nem került csatolásra, úgy a támogatott tevékenység tartalmát az 1. sz. mellékletben és a Támogató által esetlegesen annak alátámasztására benyújtani kért dokumentumokban foglaltak képezik.

1.10. A Támogató által az előző pont alapján esetlegesen benyújtani kért - és amennyiben 3. sz. melléklet jelen támogatói okirathoz csatolásra került, az abban előírt - dokumentumokban változtatás kizárólag a Támogató jóváhagyásával lehetséges, azonban a változtatás nem indokolja jelen támogatói okirat módosítását.

1.11. A támogatott tevékenység a Támogató *041140 számú Területfejlesztés igazgatása* kormányzati funkciójába tartozik.

1.12. A támogatott tevékenység időtartama (a továbbiakban: **megvalósítási időszak**) :
kezdő időpontja: 2025.08.01.
befejező időpontja: 2026.07.31.

1.13. Amennyiben a Kedvezményezett a Támogató felé nyilatkozik arról, hogy a jelen támogatói okirat szerinti támogatott tevékenységet vagy annak valamely részét a Versenyképes Járások Program végrehajtási rendszeréről szóló 2/2025. (II. 28.) KTM rendelet 6. §-a szerinti fejlesztési igénye (a továbbiakban: **fejlesztési igény)** benyújtását követően - saját kockázatára, a nyilatkozatában megjelölt időpontban - megkezdte, a nyilatkozat szerinti időpont és a jelen támogatói okirat közlésének időpontja között felmerült költségek a támogatott tevékenység költségeiként elszámolhatóak. A fejlesztési igény benyújtását megelőzően megkezdett támogatott tevékenységgel kapcsolatos költségek elszámolhatóságához a Támogató elfogadó nyilatkozata is szükséges

1.14. A támogatás felhasználására kizárólag a Kedvezményezett jogosult, aki a támogatásból további támogatást nem nyújthat.

1.15. A Kedvezményezett a támogatott tevékenység megvalósításába a Támogató jóváhagyásával vonhat be egyéb szervet vagy szervezetet (a továbbiakban: **Közreműködő**). A jelen támogatói okirat szerinti Közreműködő olyan szerv vagy szervezet lehet, amely rendelkezik a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásában törzskönyvi azonosító számmal (PIR). Ezen rendelkezéstől indokolt esetben a Támogató jóváhagyásával lehet eltérni, amely eltérés nem indokolja jelen támogatói okirat módosítását.

1.16. A Közreműködő által az 1. sz. mellékletben meghatározott feladatok láthatóak el és a 2/a. és 2/b. sz. mellékletben meghatározott költségek számolhatóak el.

1.17. A Közreműködő magatartásáért a Kedvezményezett úgy felel, mintha maga járt volna el; a Közreműködő tevékenységéért a Támogató felé a Kedvezményezett tartozik helytállással.

1.18. A Kedvezményezett a 6.6.1. pont szerinti megvalósítást követő beszámoló keretében megküldi a Támogatónak a Kedvezményezett és a Közreműködő által a támogatott tevékenység megvalósítása és a támogatási összeg felhasználása tárgyában megkötött szerződését. A szerződésben a Közreműködőnek nyilatkoznia kell arról, hogy rendelkezik-e adólevonási jogosultsággal. A Kedvezményezett továbbá a jelen támogatói okirat 6. fejezetében foglalt rendelkezések szerint számol be a Közreműködő által megvalósított támogatott tevékenységről, illetve az általa felhasznált támogatási összegről.

1.19. Amennyiben a Kedvezményezett a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 87. §-a szerinti társulás, úgy a saját tagjával (a továbbiakban: **Együttműködő tag)** a jelen támogatói okirat szerinti támogatott tevékenység vagy annak egy része megvalósításába történő bevonása tárgyában a Támogató jóváhagyásával együttműködési megállapodást (a továbbiakban: **együttműködési megállapodás)** köthet, amelyben meg kell határozni, hogy az Együttműködő tag az 1. sz. mellékletben meghatározott feladatok közül mely feladatokat valósítja meg és a 2/a. és 2/b. sz. mellékletben meghatározott költségek közül melyeket számolhatja el, továbbá az Együttműködő tagnak nyilatkoznia kell arról, hogy rendelkezik-e adóelvonási jogosultsággal.

1.20. Az Együttműködő tagra a jelen támogatói okiratban a Közreműködőre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az együttműködési megállapodást a Kedvezményezett a hatályba lépését követően haladéktalanul megküldi a Támogató részére..

1.21. A jelen támogatói okirattal biztosított támogatás - amennyiben az a támogatott tevékenység, amelynek megvalósításához nyújtották, nem tartozik a 10. fejezetben nevesített tevékenységek közé - nem minősül európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásnak.

2. A támogatás folyósítása

A Támogató a támogatási összeget az Áht. 48/A. § (2) bekezdése szerinti elfogadó nyilatkozat beérkezését vagy - nyilatkozat hiányában - az elfogadásra jelen támogatói okiratban biztosított határidőt követő 15. (tizenötödik) napig egy összegben támogatási előlegként utalja át a Kedvezményezett jelen támogatói okiratban megjelölt fizetési számlájára.

3. A kapcsolattartás szabályai

3.1. A Kedvezményezett a Támogató felé ügyintézési cselekményeit - ideértve különösen a szükséges nyilatkozatok megtételét, dokumentumok benyújtását, adatok szolgáltatását, a tájékoztatási, a beszámolási és az előrehaladási jelentéstételi kötelezettsége teljesítését, a jelen támogatói okiratban foglaltakkal kapcsolatos kezdeményezését - elektronikus úton, a Versenyképes Járások Program beadási felületén keresztül teljesíti.

3.2. A Támogató a Kedvezményezett felé ügyintézési cselekményeit - ideértve különösen a nyilatkozattételre, kötelezettségteljesítésre vagy hiánypótlásra történő felhívást, a támogatói okirat vagy annak visszavonása közlését, fizetési felszólítást, egyéb értesítést - elektronikus úton, a Kedvezményezett hivatalos elérhetőségére történő kézbesítéssel teljesíti.

3.3. A Kedvezményezett hivatalos elérhetőségére kézbesített küldemény kézbesítettnek minősül:

3.3.1. ha a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató a küldemény felhasználó által történő átvételét igazolja vissza, az igazolásban feltüntetett időpontban,

3.3.2. a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató azt igazolja vissza, hogy a küldeményt a címzett másodszori értesítése ellenére nem vette át, a második értesítés igazolásban feltüntetett időpontját követő 5. (ötödik) munkanapon.

4. A Kedvezményezett kötelezettségei

4.1. A Kedvezményezett köteles a támogatott tevékenységet megvalósítani, valamint azt a fenntartási időszakban folyamatosan fenntartani és üzemeltetni. A fenntartási időszak a 6.6.1. pont szerinti megvalósítást követő beszámoló elfogadásának vagy a Kedvezményezett erre irányuló kezdeményezése és annak a beszámoló elfogadásáról szóló értesítésben a Támogató általi jóváhagyása esetén a beszámoló benyújtásának napján kezdődik.

4.2. A fenntartási időszak

a) építési tevékenység, beruházás, felújítás, ingatlanvásárlás esetén 5 (öt) évig tart,

b) eszközbeszerzés esetén 3 (három) évig tart,

c) kizárólag szolgáltatás megrendelés, illetve működési jellegű támogatás igénybevétele esetén nem kerül megállapításra.

4.3. A támogatott tevékenység során előállt dolog, beruházással létrehozott vagyon - ha a Kedvezményezett tulajdonába vagy vagyonkezelésébe kerül - a fenntartási időszak végéig csak a Támogató előzetes jóváhagyásával és a Támogató döntése alapján a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe vagy más használatába, illetve terhelhető meg. A Támogató a jóváhagyás feltételeként kikötheti, hogy a kötelezettségek átvállalásának biztosítása érdekében a beruházással létrehozott vagyon elidegenítése esetén az új tulajdonos az azt elidegenítő Kedvezményezett helyébe - részleges elidegenítés esetén az azt elidegenítő Kedvezményezett mellé -, bérbe vagy más módon történő használatba adás esetén - e jogviszony fennállásának idejére - a bérbe vagy használatba adó Kedvezményezett mellé a támogatási jogviszonyba lépjen be, vagy a kötelezettségek átvállalásáról egyoldalú nyilatkozatot tegyen.

4.4. A fenntartási időszak tekintetében a 4.1. és 4.2. pont szerint kötelezett Kedvezményezett köteles a támogatási összegből megvalósult beruházás, felújítás, valamint a beszerzett ingatlan, eszköz állagmegóvását és vagyoni szemléletű védelmét saját költségén folyamatosan biztosítani, továbbá köteles gondoskodni azok rendeltetésszerű használatáról, illetve az előírt folyamatos karbantartásról, valamint a szükséges javításokról és a bármely okból szükségessé váló, eredeti állapotnak megfelelő pótlásokról. Az arra kötelezett Kedvezményezett köteles a karbantartási munkálatokat a hatályos jogszabályok által előírt módon dokumentálni és azt ellenőrzés alkalmával a Támogató, valamint az ellenőrzésre jogosult szervek számára igazolni.

4.5. Amennyiben a támogatási összegből megvalósult beruházás, felújítás, valamint a beszerzett ingatlan, eszköz karbantartására kerül sor, úgy a Kedvezményezett jogosult - a jelen támogatói okirat módosítása és támogatói jóváhagyás nélkül - a szükséges munkálatok elvégzésére, amennyiben azzal a támogatási cél nem sérül, valamint a munkálatok elvégzése nem veszélyezteti a jelen támogatói okiratban vállalt kötelezettségek teljesítését.

4.6. A Támogató előzetes jóváhagyásával a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalása nélkül is lehetséges az idő előtt elhasználódott vagy elavult vagyontárgyak pótlással együtt járó teljes vagy részleges elidegenítése vagy selejtezése.

4.7. A Kedvezményezett a támogatott tevékenységet kizárólag az 1. sz. mellékletben meghatározott helyszín(ek)en valósíthatja meg, amely helyszín(ek) tekintetében változtatás kizárólag a Támogató jóváhagyásával lehetséges. Amennyiben az 1. sz. mellékletben meghatározott helyszín(ek) tekintetében a változtatást a Támogató jóváhagyja, a csatolásra kerülő módosított 1. sz. mellékleten túlmenően a jelen támogatói okirat egyebekben történő formális módosítása nem szükséges.

4.8. A Kedvezményezett vállalja, hogy amennyiben a támogatott tevékenység harmadik személy tulajdonában álló ingatlan(oka)t érint, úgy ezen ingatlan(oka)t a támogatott tevékenység kivitelezésének megkezdéséig megvásárolja/kisajátítja vagy a Támogató részére megküldik az ingatlan tulajdonosának/tulajdonosainak a támogatott tevékenység megvalósítására és annak legalább a fenntartási időszak alatt történő üzemeltetésére is kiterjedő, közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatát vagy együttműködési megállapodásukat (a továbbiakban együtt: **hozzájáruló nyilatkozat**). A megvásárlást/kisajátítást követően a tulajdonjog bejegyzését igazoló tulajdoni lap-másolatot, valamint a hozzájáruló nyilatkozatot a Kedvezményezett - amennyiben a Támogató nem ír elő ennél korábbi időpontot - legkésőbb a jelen támogatói okirat 6.6.1. pontja szerinti megvalósítást követő beszámolója keretében nyújtja be a Támogató részére.

4.9. Amennyiben 3. sz. melléklet jelen támogatói okirathoz csatolásra került, a Kedvezményezett a részére abban előírt dokumentumokat (dokumentációkat), nyilatkozatokat, megállapodásokat a megjelölt határidőig köteles benyújtani a Támogatónak.

4.10. Az Országos Beruházás Monitoring Rendszer eljárásrendjéről és működtetéséről szóló 575/2021. (X. 12.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó támogatott tevékenység esetén a Kedvezményezett köteles az abban meghatározottak szerint adatot szolgáltatni a támogatott tevékenység megvalósításáról a Minisztérium, vagy az általa meghatalmazott személy vagy szervezet részére az általa megadott határidőben.

4.11. A megvalósítási időszak végéig - a kizárólag működési jellegű támogatásban részesülő Kedvezményezett kivételével - a Kedvezményezett előrehaladási jelentés (a továbbiakban **előrehaladási jelentés**) keretében köteles számot adni a támogatott tevékenység megvalósítása érdekében általa elvégzett feladatokról. Az előrehaladási jelentés mintája és a jelentéstételi kötelezettségre vonatkozó határidők a Minisztérium közleményeként a Versenyképes Járások Program, valamint a Lebonyolító saját honlapján közzétételre kerül. Az előrehaladási jelentéseket a Kedvezményezett benyújtja a Támogatónak, valamint megküldi a Minisztérium, vagy az általa meghatalmazott személy vagy szervezet részére.

4.12. A Kedvezményezett a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: **Kbt.**) szerinti feltételek fennállása esetén köteles a támogatás felhasználása során közbeszerzési eljárást lefolytatni.

4.13. A Kedvezményezett az ÁFA nélkül számított 5 (öt) millió forintot elérő vagy azt meghaladó becsült értékű beszerzése esetében köteles legalább 3 (három) érvényes ajánlatot beszerezni. A beszerzés becsült értékén a Kbt. 16-19. §-a szerint meghatározott értéket kell érteni. Jelen rendelkezéstől indokolt esetben a Támogató jóváhagyásával lehet eltérni, amely eltérés nem indokolja jelen támogatói okirat módosítását.

4.14. A Kedvezményezett közbeszerzési eljárást és más beszerzési eljárást úgy köteles lefolytatni, hogy az a költségvetési támogatás észszerű és hatékony felhasználását biztosítsa.

4.15. Amennyiben a jelen támogatói okirat szerinti támogatott tevékenység vagy annak valamely része állami építési beruházásnak minősül, úgy az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény 16. § (5) bekezdése alapján a Kedvezményezett köteles legkésőbb a jelen támogatói okirat közlését követő 8 (nyolc) napon belül az Építési és Közlekedési Minisztériumot elektronikus úton, a https://beruhazas.gov.hu/ felületen keresztül megkeresni arra vonatkozóan, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium az építési beruházás építtetőjeként el kíván-e járni.

4.16. Amennyiben a jelen támogatói okirat szerinti támogatott tevékenység vagy annak valamely része az állami beruházások költségellenőrzésének részletes szabályairól szóló 98/2025. (V. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet)** szerinti építési beruházásnak minősül, a Kedvezményezett köteles a https://koltsegellenorzes.beruhazas.gov.hu/ portálon a Korm. rendelet szerinti költségellenőrzésre vonatkozó kérelmet benyújtani.

4.17. A fejlesztési, beruházási célú támogatásból származó átmenetileg szabad pénzeszköz állampapír vásárlásával abban az esetben hasznosítható, ha az állampapír vásárlása nem a Kedvezményezett Magyar Államkincstár által vezetett fizetési számlája terhére történik és a támogatási cél határidőben történő megvalósítását nem veszélyezteti. Az így elért hozamot, kamatbevételt a Kedvezményezett kizárólag a támogatott tevékenységgel kapcsolatos kiadásokra használhatja fel. Ha a fejlesztési, beruházási célú támogatásból származó átmenetileg szabad pénzeszközt a Kedvezményezett állampapír vásárlásával hasznosítja, köteles a lekötés időtartamáról szóló dokumentumot a lekötéstől számított 5 (öt) napon belül a Támogatónak benyújtani.

4.18. A Kedvezményezett a jelen támogatói okirat módosítása iránti kérelmet a megvalósítási, illetve - amennyiben a 4.1. és 4.2. pont szerint kötelezett - a fenntartási időszak végéig nyújthat be.

4.19. A jelen támogatói okiratban foglalt kötelezettségek teljesítéséért a Kedvezményezett tartozik felelősséggel.

5. Nyilvánosság, tájékoztatás

5.1. A Kedvezményezett köteles a székhelye szerinti polgármesteri hivatal, valamint a támogatásból finanszírozott, illetve a beruházással, felújítással, eszközbeszerzéssel, szolgáltatás-nyújtással érintett ingatlanon - ideértve a buszmegállókat is - táblával (a továbbiakban: **tájékoztató tábla)**, a támogatásból beszerzett, nagyméretű eszközön (pl. gépjármű, munkagép, telepítésre kerülő diagnosztikai vagy egyéb eszköz) matricával (a továbbiakban: **tájékoztató matrica)**, továbbá a hivatalos honlapján, illetve a támogatott tevékenységgel érintett közösségi média felületein a Versenyképes Járások Program (a továbbiakban jelen fejezetben: **Program)** logójának jól látható és egyértelmű feltüntetésével, valamint "A ..... (beruházás, fejlesztés, eszköz- és szolgáltatás-beszerzés megnevezése) megvalósult Magyarország Kormányának a Versenyképes Járások Program keretében biztosított ..... forint összegű támogatásával" szövegezéssel tájékoztatni a támogatás céljával érintett nyilvánosságot. A tájékoztató táblák, illetve tájékoztató matricák grafikai megjelenésére (kreatívok), az azokkal kapcsolatos egyéb követelményekre - ideértve a méretüket, anyagukat, valamint az elhelyezésük módját is - vonatkozó részletes követelményeket a Minisztérium közleményként a Program honlapján, valamint a Lebonyolító a saját honlapján közzéteszi.

5.2. A Program logóját a tájékoztatási kötelezettség teljesítéséhez alkalmas formátumban a Minisztérium a Program honlapján közzéteszi.

5.3. Amennyiben a támogatott tevékenység megvalósítása során a Kedvezményezett költséget is elszámol rá, úgy a támogatott tevékenységgel kapcsolatos megjelenéseken, tájékoztatókon, rendezvényeken, továbbá a rendezvények hivatalos irataiban (meghívó, sajtóközlemény), kiadványokon, könyveken, reklám- és PR anyagokon is köteles a Program logójának jól látható és egyértelmű feltüntetésével, valamint "A ..... (beruházás, fejlesztés, eszköz- és szolgáltatás-beszerzés megnevezése) megvalósult Magyarország Kormányának a Versenyképes Járások Program keretében biztosított ..... forint összegű támogatásával" szövegezéssel tájékoztatni a támogatás céljával érintett nyilvánosságot.

5.4. A Kedvezményezett köteles a jelen támogatói okirat elfogadását vagy - nyilatkozattétel hiányában - az elfogadó nyilatkozat megküldésére jelen támogatói okiratban biztosított határidő elteltét követő 5 (öt) napon belül a hivatalos honlapján, illetve a támogatott tevékenységgel érintett közösségi média felületein a támogatás tényét közleményben közzétenni.

5.5. A Kedvezményezett köteles továbbá a hivatalos honlapján, illetve a támogatott tevékenységgel érintett közösségi média felületein a Minisztérium által részére megküldött, a támogatásról szóló sajtóközleményt változtatás nélkül, jól látható helyen annak megküldését követő 3 (három) napon belül közzétenni, amely onnan a közzétételt követően a megvalósítási időszak végétől számított legalább 5 (öt) évig nem távolítható el.

5.6. A Kedvezményezett köteles a honlapján, illetve a támogatott tevékenységgel érintett közösségi média felületein "szakmai partner" megnevezéssel a Programot annak logójával és a Program honlapjára mutató URL (https://..... .hu) hivatkozással együtt a megvalósítási időszak végétől számított legalább 5 (öt) évig jól látható helyen feltüntetni.

5.7 A Kedvezményezett vállalja, hogy a 6.6.1. pont szerinti megvalósítást követő beszámoló Támogató általi elfogadását követő 60 (hatvan) napon belül a Minisztérium erre irányú szándéka esetén közös közleményt ad ki a Minisztériummal a támogatás felhasználásának eredményeiről.

5.8. A Minisztérium a megvalósítási időszak végétől számított 5 (öt) évig bármikor, indokolás nélkül kérheti - 3 (három) napos teljesítési határidő mellett - a jelen támogatói okirat szerinti közlemények és kommunikációs elemek eltávolítását, valamint a Minisztérium, illetve a Program neve, logója feltüntetésének mellőzését, vagy az ezeket érintő szövegrészek eltávolítását.

6. A beszámolási kötelezettség, a teljesítés elfogadása

6.1. A Kedvezményezettet beszámolási kötelezettség terheli a támogatási összeg rendeltetésszerű felhasználásáról, továbbá köteles a támogatott tevékenység megvalósításának céljára biztosított támogatást pénzügyi nyilvántartásaiban elkülönítetten kezelni, a folyósított összeggel kapcsolatos pénzügyi és egyéb dokumentumokat külön nyilvántartani.

6.2. A beszámolási kötelezettség keretében a szakmai beszámoló ismerteti a támogatás felhasználásának, a támogatott tevékenység megvalósításának szakmai vonatkozásait, tapasztalatait, elemzi a megvalósítás eredményességét. A szakmai beszámoló részét képezi a támogatás felhasználásáról készített pénzügyi elszámolás (a továbbiakban: **elszámolás)** is.

6.3. A támogatás terhére kizárólag a támogatott tevékenység megvalósításához kapcsolódó azon költségek számolhatóak el, amelyek esetében az elszámoláskor benyújtott számlák, egyéb számviteli bizonylatok teljesítési időpontja a támogatott tevékenység 1.12. pontban foglalt megvalósítási időszakára esik, vagy a költségek az 1.13. pont alapján egyébként elszámolhatóak, és a benyújtott számlák, egyéb számviteli bizonylatok kifizetése az 1.12. pont szerinti megvalósítási határidőt követő 30 (harminc) napon belül megtörténik (a továbbiakban: **felhasználási határidő**).

6.4. Az elszámolás során kizárólag a Kedvezményezett vagy a Támogató jóváhagyásával már bevonásra került Közreműködő(k) nevére kiállított számlák, számviteli bizonylatok fogadhatóak el.

6.5. A Kedvezményezett a támogatott tevékenység megvalósítása során a támogatás terhére a kétszázezer forint értékhatárt meghaladó értékű, áru beszerzésére vagy szolgáltatás megrendelésére irányuló szerződést kizárólag írásban köthet. E pont alkalmazásában írásban kötött szerződésnek minősül az elküldött és visszaigazolt megrendelés is. Az írásbeli alak megsértésével kötött szerződés teljesítése érdekében történt kifizetés összege a támogatott tevékenység költségei között nem vehető figyelembe.

6.6. A Kedvezményezett

6.6.1. a támogatott tevékenység megvalósítását követően, de legkésőbb a felhasználási határidőt - az 1.13. pont szerinti már megvalósított támogatott tevékenység esetén a jelen támogatói okirat közlését - követő 30 (harminc) napon belül szakmai beszámolót és annak részeként elszámolást (a továbbiakban: **megvalósítást követő beszámoló)** ,

6.6.2. amennyiben arra a 4.1. és 4.2. pontok alapján kötelezett, a fenntartási időszakban - évenkénti rendszerességgel, a fenntartási időszak egyes naptári éveit követő 30 (harminc) napon belül - a fenntartási beszámolóhoz adatszolgáltatásra kötelesek a Konzorciumvezető részére, amely alapján a Konzorciumvezető fenntartási beszámoló (a továbbiakban: **fenntartási beszámoló)**, az utolsó fenntartási évről pedig a 6.6.3. pont szerinti záró beszámoló,

6.6.3. a fenntartási időszak végét követő 60 (hatvan) napon belül záró beszámolót (a továbbiakban: **záró beszámoló)** ,

(6.6.1. - 6.6.3. pontok szerinti beszámolók közös megnevezése a továbbiakban: **beszámoló)** köteles benyújtani a Támogató részére.

6.7. Amennyiben a Kedvezményezett fenntartási időszakra nem kötelezett, a megvalósítást követő beszámoló megfelel a támogatott tevékenység záró beszámolójának.

6.8. A megvalósítást követő szakmai beszámoló keretében a Kedvezményezett köteles:

6.8.1. számot adni az 1. sz. mellékletben foglalt támogatási cél megvalósulásáról és a támogatott tevékenység megvalósítása érdekében végzett tevékenységekről, a beszerzett eszközökről, az igénybe vett szolgáltatásokról, a megvalósított feladatok rövid és hosszú távú eredményeiről,

6.8.2. csatolni a támogatott tevékenység megvalósítása tárgyában megkötött szerződéseket, együttműködési és egyéb megállapodásokat,

6.8.3. fotódokumentációval bemutatni a támogatási összegből megvalósult beruházást, elvégzett felújítást, beszerzett eszközt, megtartott rendezvényt,

6.8.4. fotó- és egyéb dokumentációval bemutatni a jelen támogatói okirat 5. fejezetében foglalt kötelezettségek teljesítését,

6.8.5. a támogatási összegből megvalósult beruházás, felújítás esetén csatolni a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet és a kivitelezői nyilatkozatokat,

6.8.6. amennyiben releváns, úgy csatolni a 2/a. és 2/b. sz. mellékletben meghatározott összegektől való eltérés indoklását,

6.8.7. a közbeszerzési eljárás, valamint az ÁFA nélkül számított 5 (öt) millió forint értékhatárt elérő vagy meghaladó beszerzési eljárás lefolytatása esetén csatolni a közbeszerzési, beszerzési eljárásra vonatkozó dokumentumokat - ideértve a benyújtott érvényes ajánlatokat is -, valamint közbeszerzési eljárás esetén nyilatkozni annak jogszabályszerű lebonyolításáról,

6.8.8. műszaki ellenőr igénybevétele esetén csatolni az igénybevétellel kapcsolatos dokumentumot (szerződés, saját teljesítés esetén a kijelölő okirat stb.), valamint a műszaki ellenőri nyilatkozatot a beruházás, felújítás átvételéről,

6.8.9. csatolni a támogatott tevékenység megvalósításához szükséges hozzájáruló nyilatkozatokat, valamint a véglegessé vált hatósági engedélyeket.

6.9. A megvalósítást követő beszámoló keretében a Kedvezményezett a következő dokumentumokat köteles a Támogatónak benyújtani:

6.9.1. Egy, a Kedvezményezett képviseletére jogosult vagy az általa meghatalmazott személy által aláírt, a megvalósítási időszak alatt felmerült, a támogatott tevékenység megvalósításához kapcsolódó költségeket igazoló számviteli bizonylatokról készített, a Lebonyolító által a honlapján közzétett minta szerinti számlaösszesítőt. Az összesítőnek tartalmaznia kell az elszámolás részét képező költségeket igazoló számlák, számviteli bizonylatok tekintetében a számviteli bizonylat sorszámát, típusát, a számviteli bizonylat kiállítójának megnevezését, adószámát, a számviteli bizonylat kiállításának keltét és teljesítési időpontját, a gazdasági esemény rövid leírását, a nettó és bruttó összegét, a támogatás terhére elszámolt összeget, a pénzügyi teljesítés időpontját, valamint a pénzügyi teljesítést igazoló dokumentum számát.

6.9.2. Az elszámoláshoz valamennyi számlát, egyéb bizonylatot csatolni kell. Az elszámolás alá eső valamennyi, a számviteli előírásoknak megfelelő eredeti számlára, kiküldetési rendelvényre, egyéb számviteli bizonylatra rá kell vezetni, hogy *"a ..... számú támogatói okirat alapján fizetve ..... Ft"*.

6.9.3. A számlához, számviteli bizonylathoz csatolni szükséges az alábbi dokumentumokat:

- tárgyi eszköz és immateriális javak beszerzése, szolgáltatás megrendelése esetén: az elküldött és visszaigazolt megrendelést vagy a szerződést és a teljesítésigazolást (kétszázezer forint felett minden esetben szerződés vagy elküldött és visszaigazolt megrendelés szükséges, függetlenül a támogatás terhére elszámolt összegtől);
- hirdetés, műsorfüzet esetén: az elkészített, megjelent hirdetést, nyomtatott marketingeszközt;
- rendezvény esetén: a részletes programot, illetve a résztvevők listáját vagy a teljesítésigazolást;
- étkezési, élelmezési, szállodai és éttermi számlák esetén: a résztvevők listáját a felhasználás eseményének meghatározásával vagy a teljesítésigazolást;
- beruházás, tárgyi eszközök beszerzése esetén: az üzembe helyezést igazoló dokumentumot és a teljesítésigazolást;
- felújítás esetén: az eszközanalitikát és a teljesítésigazolást;
- kiküldetések esetén: a kiküldetési rendelvényt vagy úti jelentést.

6.9.4. Amennyiben Kedvezményezett személyi jellegű ráfordításokat kíván elszámolni, úgy a Kedvezményezett képviseletére jogosult vagy az általa meghatalmazott személy által aláírt, a megvalósítási időszak alatt felmerült, a támogatott tevékenység megvalósításához kapcsolódó személyi jellegű ráfordításokat tartalmazó, a Lebonyolító által a honlapján közzétett minta szerinti összesítőt, mely az elszámolni kívánt személyi juttatásokra, a munkaadókat terhelő járulékokra és a szociális hozzájárulási adóra és szakképzési hozzájárulásra vonatkozóan tartalmazza a tevékenység ellátásában részt vevő személyek nevét, a számviteli bizonylat sorszámát, típusát, a számviteli bizonylat kiállítójának megnevezését, adószámát, a számviteli bizonylat kiállításának keltét és a teljesítés időpontját, a gazdasági esemény rövid leírását, az illetmény bruttó és nettó összegét, az egyéb személyi jellegű juttatásokat, a munkaadót terhelő járulékok, szociális hozzájárulási adó és szakképzési hozzájárulás mértékét, valamint a kifizetés időpontját havonkénti kimutatásban annak érdekében, hogy egy esetleges tételes ellenőrzés során a kifizetések egyértelműen azonosíthatóak legyenek. Az összesítő tartalmazza továbbá a támogatás terhére elszámolt összeget, valamint a pénzügyi teljesítést igazoló dokumentum számát.

6.9.5. Az elszámoláshoz valamennyi személyi jellegű ráfordításhoz kapcsolódó bizonylatot csatolni kell. Az elszámolás alá eső valamennyi fizetési jegyzékre rá kell vezetni, hogy *"a ..... számú támogatói okirat alapján fizetve ..... Ft"*. A fizetési jegyzékhez csatolni szükséges - személyi jellegű ráfordítás elszámolása esetében - az azt megalapozó jogviszony-igazolásokat, a foglalkoztatásra irányuló jogviszonyt létesítő vagy megbízási szerződést.

6.9.6. Az elszámoláshoz csatolni kell továbbá az elszámolt költségek pénzügyi kifizetéseit igazoló dokumentumokat, így különösen a banki átutalás vagy a pénzügyi kiegyenlítés bizonylatait, készpénzfizetés esetén a pénztári kiadási bizonylatot vagy a számviteli előírásoknak megfelelő egyéb dokumentumokat.

6.9.7. Amennyiben a Kedvezményezett működési jellegű támogatásban részesül, úgy az elszámoláshoz nyilatkozatot kell csatolni arra vonatkozóan, hogy a támogatás felhasználását elhatárolta az egyéb, működési jellegű támogatásoktól és ezáltal kettős finanszírozás nem merült fel.

6.10. Az elszámolás során a Kedvezményezettnek, amennyiben az átmenetileg szabad pénzeszközt a 4.17. pont szerint hasznosította, szükséges elszámolni a hozammal, kamatbevétellel is.

6.11. Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Ávr.**) 93. § (4) bekezdése alapján a támogatás terhére elszámolható költségeket és a támogatás összegét forintban kell megállapítani, tekintet nélkül arra, hogy a költség forintban vagy más pénznemben keletkezett.

6.12. A forinttól eltérő pénznemben kiállított számla, számviteli bizonylat esetében annak végösszegét és az arra tekintettel elszámolható költség összegét a számlán, számviteli bizonylaton megjelölt teljesítés időpontjában érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett középárfolyamon kell forintra átszámítani, a Magyar Nemzeti Bank által nem jegyzett pénznemben kiállított számla, számviteli bizonylat esetén az Európai Központi Bank által közzétett középárfolyamon kell euróra átváltani. Amennyiben a számla nem tartalmazza a teljesítés időpontját, a pénzügyi teljesítéskori Magyar Nemzeti Bank által közzétett középárfolyamot kell alkalmazni.

6.13. Az idegen nyelvű számlákon, dokumentumokon, bizonylatokon azokat az adatokat, megjelöléseket, szövegrészeket, amelyek a bizonylat hitelességéhez, a bizonylat tartalmának megbízható, valóságnak megfelelő megítéléséhez szükségesek, magyarul is fel kell tüntetni.

6.14. A 6.6.3. pont szerinti záró beszámolót a Kedvezményezett az alábbi szempontok szerint köteles elkészíteni:

6.14.1. be kell mutatni a támogatott tevékenység hasznosulását, eredményességét, a támogatott tevékenység tapasztalatait,

6.14.2. be kell mutatni a támogatott tevékenység keretében megvalósult beruházás, felújítás, illetve a beszerzett ingatlan, tárgyi eszköz műszaki állapotát, a fenntartása érdekében tett intézkedéseket, azok eredményét;

6.14.3. igazolni szükséges, hogy a támogatott tevékenység keretében érintett ingatlan(ok) a fenntartási időszak alatt a Kedvezményezett tulajdonában állt(ak) vagy azt, hogy az ingatlan tulajdonosának/tulajdonosainak hozzájáruló nyilatkozata a fenntartási időszak alatt hatályban volt.

6.15. A beszámolót a Támogató a beérkezését követő 90 (kilencven) napon belül megvizsgálja, és írásban nyilatkozik annak elfogadásáról. Amennyiben a beszámoló nem felel meg a fentiekben foglaltaknak, vagy egyéb okból nem alkalmas a támogatás támogatási jogviszonynak megfelelő felhasználásának ellenőrzésére, Támogató a Kedvezményezettet hiánypótlásra hívja fel. A beszámoló annak Támogató általi elfogadásáig korlátlanul hiánypótoltatható, amely során a teljesítés elfogadására meghatározott határidő a hiánypótlás Támogatóhoz történő beérkezésének napjától újra kezdődik. A beszámoló vizsgálata után kerül sor annak részbeni vagy teljeskörű elutasítására, illetve megfelelősége esetén elfogadására. A 6.6.1. pont szerinti megvalósítást követő beszámoló elfogadásáról szóló értesítés - amennyiben az a 4.1. és 4.2. pont szerint fennáll - tartalmazza a fenntartási időszak megkezdésének időpontját.

6.16. A beszámoló határidejének elmulasztása vagy nem megfelelő teljesítése esetén a Támogató határidő tűzésével felszólítja a Kedvezményezettet a kötelezettsége teljesítésére vagy a hiányok pótlására.

6.17. Amennyiben a beszámoló alapján a Kedvezményezettnek visszafizetési kötelezettsége keletkezik, azt a jelen támogatói okirat 7.7. pontjában foglaltak szerint köteles teljesíteni.

7. A támogatói okiratban foglaltak megszegésének jogkövetkezményei, a támogatás visszavonásának esetei

7.1. Ha az Ávr. 96. § a), c), d), f), h) vagy i) pontjában meghatározott bármely körülmény bekövetkezik, a támogatott tevékenység összköltsége a tervezetthez képest csökken, a Kedvezményezett adólevonási jogosultságában, más adataiban vagy a támogatás, illetve a támogatási jogviszony egyéb - a támogatási igényben ismertetett vagy a jogszabályban, illetve a támogatói okiratban rögzített - adataiban, körülményeiben, feltételeiben változás következik be, a Kedvezményezett a tudomására jutástól számított 8 (nyolc) napon belül köteles azt a Támogatónak bejelenteni.

7.2. Az adólevonási jogosultságában bekövetkezett változás esetén a támogatás felhasználása során - a változás bejelentéséig - jogosulatlanul igénybe vett ÁFA összegének megfelelő költségvetési támogatást a Kedvezményezett köteles a jogosulatlanul igénybe vett támogatásokra vonatkozó szabályok szerint visszatéríteni.

7.3. A Támogató jogosult a támogatás visszavonásáról rendelkezni, amennyiben az alábbiakban foglalt feltételek közül legalább egy bekövetkezik:

7.3.1. a megvalósítási időszak kezdő időpontjától számított 6 (hat) hónapon belül a támogatott tevékenység nem kezdődik meg, vagy a Kedvezményezett a költségvetési támogatás igénybevételét neki felróható okból ezen időszak alatt nem kezdeményezi, és késedelmét ezen idő alatt nem menti ki;

7.3.2. hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a Kedvezményezett a támogatási döntést érdemben befolyásoló valótlan, hamis adatot szolgáltatott a támogatási igény benyújtásakor;

7.3.3. az Ávr. 81. §-ában foglalt valamely körülmény a támogatási döntés meghozatalát követően következik be, vagy jut a Támogató tudomására;

7.3.4. a támogatott tevékenység megvalósítása meghiúsul, vagy tartós akadályba ütközik vagy a jelen támogatói okirat szerinti ütemezéshez képest jelentős késedelmet szenved;

7.3.5. a Kedvezményezett neki felróható okból megszegi a jogszabályban vagy a jelen támogatói okiratban foglalt kötelezettségeit, így különösen ő vagy az általa a támogatott tevékenység végrehajtásába bevont Közreműködő nem tesz eleget ellenőrzéstűrési kötelezettségének, és ennek következtében a költségvetési támogatás szabályszerű felhasználását nem lehet ellenőrizni;

7.3.6. a Kedvezményezett a Támogató jóváhagyása nélkül tesz olyan jognyilatkozatot, hoz létre olyan jogviszonyt vagy végez olyan eljárási cselekményt, amelyhez jelen támogatói okirat rendelkezései értelmében a Támogató jóváhagyása szükséges;

7.3.7. a Kedvezményezett a támogatási összeget a jelen támogatói okiratban meghatározottól akár részben eltérő célra vagy eltérő módon használja fel;

7.3.8. a jelen támogatói okiratban meghatározott bármely ellenőrzés megállapítja, hogy a támogatás igénybevételére Kedvezményezett nem volt jogosult;

7.3.9. a Kedvezményezett a jelen támogatói okirat kiadásához vagy a támogatás folyósításához benyújtott nyilatkozatok bármelyikét visszavonja;

7.3.10. amennyiben 3. sz. melléklet jelen támogatói okirathoz csatolásra került, az abban előírt dokumentumok (dokumentációk), nyilatkozatok, megállapodások valamelyikét a Kedvezményezett az előírt határidőben nem vagy nem megfelelően nyújtja be és azt a Támogató kötelezettségteljesítésre, vagy hiánypótlásra történő felhívásában foglalt határidőig sem pótolja;

7.3.11. a Kedvezményezett nem vagy nem megfelelően teljesíti a jelen támogatói okirat 5. Nyilvánosság, tájékoztatás fejezetében foglalt kötelezettségeit és azt a Támogató kötelezettségteljesítésre vagy hiánypótlásra történő felhívásában foglalt határidőig sem pótolja;

7.3.12. amennyiben jelen támogatói okirat szerint arra kötelezett, a Kedvezményezett nem vagy nem megfelelően teljesíti az Országos Beruházás Monitoring Rendszerrel kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettségét;

7.3.13. az előrehaladási jelentés, a támogatás felhasználásáról benyújtandó beszámoló határidejét a Kedvezményezett elmulasztja, vagy jelentéstételi, illetve beszámolási kötelezettségét nem megfelelően teljesíti, és azt a Támogató kötelezettségteljesítésre vagy hiánypótlásra történő felhívásában foglalt határidőig sem pótolja;

7.3.14. a biztosíték megszűnik, megsemmisül vagy értéke egyébként számottevően csökken, és a Kedvezményezett megfelelő új biztosíték, vagy a biztosíték értéke csökkenésének megfelelő további biztosíték nyújtásáról a Támogató által megszabott észszerű határidőn belül nem intézkedik;

7.3.15. a 7.1. pontban meghatározott értesítési kötelezettségek bármelyike 30 (harminc) napon túli késedelmet szenved;

7.3.16. a Kedvezményezett a támogatott tevékenységhez szükséges hozzájárulással, hatósági engedéllyel nem rendelkezik;

7.3.17. a Kedvezményezett a Kbt. szerinti feltételek fennállása esetén a közbeszerzési eljárást nem folytatta le, vagy a beszerzési eljárás tekintetében a jelen támogatói okiratban előírt feltételt nem teljesítette.

7.4. A támogatás jogosulatlan igénybevétele, jogszabálysértő vagy nem rendeltetésszerű felhasználása, továbbá a támogatás, illetve a jelen támogatói okirat visszavonása esetén a Kedvezményezett a jogosulatlanul igénybe vett támogatás összegét a 7.5. pontban meghatározott ügyleti, késedelem esetén késedelmi kamattal növelt mértékben köteles visszafizetni a jelen támogatói okirat 7.7. pontjában foglaltak szerint. A Magyar Államkincstárnál a költségvetési támogatás folyósítása érdekében vezetett fizetési számlával rendelkező Kedvezményezettet kamatfizetési kötelezettség nem terheli. Az ügyleti kamat számításának kezdő időpontja a költségvetési támogatás folyósításának napja, utolsó napja a visszafizetési kötelezettség teljesítésének napja. A késedelmi kamat számításának kezdő időpontja a kötelezett késedelembe esésének napja, utolsó napja a visszafizetési kötelezettség teljesítésének napja.

7.5. Az ügyleti kamat mértéke a jegybanki alapkamat kétszerese. A késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat. Az ügyleti kamat számításakor a visszakövetéssel, a késedelmi kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

7.6. A Támogató a jelen támogatói okirat visszavonása nélkül is elrendelheti a költségvetési támogatás részleges - a jogszabálysértéssel, illetve a nem rendeltetésszerű vagy a támogatói okirattal ellentétes felhasználással arányos mértékű - visszafizetését.

7.7. A visszafizetési kötelezettségről a Támogató a támogatói okirat visszavonásáról szóló döntésében vagy külön fizetési felszólításban értesíti a Kedvezményezettet. A Kedvezményezett a döntés vagy a fizetési felszólítás kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül a döntésben vagy a fizetési felszólításban megjelölt fizetési számlára köteles a visszafizetési kötelezettségét teljesíteni.

7.8. Nemteljesítés esetén a visszafizetési kötelezettség érvényesítése elsősorban a biztosíték érvényesítésével, ennek eredménytelensége esetén vagy amennyiben biztosíték nem került kikötésre, az Ávr. 53/A. § (3) bekezdésében foglaltak szerint történik.

8. Biztosíték

8.1. A jelen támogatói okirat szerinti támogatás biztosítékaként - az Ávr. 84. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt esetek kivételével - a Kedvezményezett a támogatási összeg 100 %-ának megfelelő, a 8.3. pont szerinti biztosíték nyújtására köteles. A biztosítéknak a támogatási jogviszony alapján fennálló kötelezettségek megszűnéséig rendelkezésre kell állnia.

8.2. A támogatási összeg és kamatai visszafizetésére irányuló követelés érvényesítése - a 8.1. pont szerinti biztosíték kikötése esetén - beszedési megbízás alkalmazásával történik, amennyiben a jelen támogatói okirat visszavonásáról szóló döntés vagy a fizetési felszólítás megküldését követően, az abban foglalt határidőn belül a Kedvezményezett nem teljesíti fizetési kötelezettségét.

8.3. A Kedvezményezett köteles bejelenteni valamennyi - jogszabály alapján beszedési megbízással megterhelhető - fizetési számlája tekintetében a Támogató beszedési megbízás benyújtására vonatkozó jogosultságát, pénzügyi fedezethiány miatt nem teljesíthető fizetési megbízás esetére a követelés legfeljebb 35 (harmincöt) napra való sorba állítására vonatkozó rendelkezéssel együtt azzal, hogy ezen bejelentés visszavonására csak a Támogatóval együttesen jogosult. A Támogató beszedési jogának biztosítására vonatkozó, a Kedvezményezett számlavezetői által nyilvántartásba vett beszedési megbízás benyújtására felhatalmazó nyilatkozatokat be kell nyújtani a Támogató részére.

9. A támogatás felhasználásának ellenőrzése

9.1. A Minisztérium, a Lebonyolító, valamint az általuk meghatalmazott személy vagy szervezet jogosult a jelen támogatói okiratban meghatározottak szerinti teljesítést, a támogatási cél megvalósítását és a támogatás, valamint az esetlegesen kapcsolódó saját forrás rendeltetésszerű felhasználását ellenőrizni (a továbbiakban: **ellenőrzés**). Az ellenőrzés kiterjedhet a Kedvezményezett által a támogatott tevékenység megvalósítására kötött szerződésben részes olyan felekre is, akik a támogatási jogviszony teljesítésében közvetlen módon közreműködnek, ideértve a jelen támogatói okirat szerinti Közreműködő(ke)t (a továbbiakban együtt: **Részes Felek**) is.

9.2. Az ellenőrzés keretében az ellenőrzést végző személy vagy szervezet jogosult helyszíni ellenőrzést tartani, minden vonatkozó dokumentumot megvizsgálni és a teljesítés során - ideértve beruházás, felújítás esetében a kivitelezési tevékenységet is - eljáró személyeket nyilatkoztatni. Az ellenőrzést végző személy vagy szervezet jogosult betekinteni az építési naplóba, a rendelkezésre álló tervekbe, a műszaki leírásba, a költségvetésbe, továbbá a kivitelezési tevékenység során tartott kooperációs egyeztetéseken készült kooperációs jegyzőkönyvekbe. Az ellenőrzést végző személy vagy szervezet a támogatott tevékenység megvalósításával összefüggő szerződés és az annak mellékleteit képező egyéb dokumentumok azon részébe jogosult betekinteni, amelyben foglalt adatok az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) bekezdése értelmében közérdekből nyilvános adatnak minősülnek.

9.3. A Támogató jogosult továbbá a pénzügyi-számviteli dokumentumok és a teljesítéssel kapcsolatos számlák és egyéb számviteli bizonylatok ellenőrzésére, valamint az azokat kibocsátó személyektől a számlák és bizonylatok tartalmára nézve tájékoztatás kérésére.

9.4. Az ellenőrzés keretében a Kedvezményezett és a Részes Felek kötelesek a költségvetési támogatások lebonyolításában részt vevő és a költségvetési támogatást ellenőrző szervezetekkel együttműködni, az ellenőrzést végző szervezetek képviselőit ellenőrzési munkájukban a megfelelő dokumentumok, számlák, a megvalósítást igazoló okmányok, bizonylatok rendelkezésre bocsátásával, valamint a fizikai teljesítés vizsgálatában a helyszínen is segíteni. Ha a Kedvezményezett vagy a Részes Felek az ellenőrző szervezet munkáját ellehetetlenítik, a Támogató a költségvetési támogatást visszavonhatja.

9.5. Jelen támogatói okirat alapján a támogatás felhasználását az Állami Számvevőszék, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal is jogosult ellenőrizni.

9.6. A Kormányzati Ellenőrzési Hivatal az Áht. 63. § (1) bekezdés j) pontja alapján működési célú költségvetési támogatás nyújtása esetén jogosult a Kedvezményezett működésének és gazdálkodásának ellenőrzésére is.

9.7. A Kedvezményezett köteles a Minisztérium, a Lebonyolító, valamint az általuk ellenőrzéssel megbízott személy vagy szervezet, az Állami Számvevőszék, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, továbbá jogszabályban feljogosított egyéb szervek részére megadni a jelen támogatói okirat tartalmáról, annak teljesítéséről az általuk kért tartalmú tájékoztatást.

9.8. Az Ávr. 100. § (2) bekezdése alapján az ellenőrzés lefolytatására a támogatási döntés meghozatalát, a támogatói okirat kiadását megelőzően, a költségvetési támogatás igénybevétele alatt, a támogatott tevékenység Ávr. 102/B. §-a szerinti befejezésekor, lezárásakor, valamint a záró beszámoló elfogadását követő 5 (öt) évig kerülhet sor.

9.9. A Kedvezményezett a támogatással kapcsolatos valamennyi dokumentumot, ideértve a támogatás felhasználását alátámasztó bizonylatokat, valamint a jelen támogatói okirat 10. fejezete szerinti dokumentumokat is, köteles a támogatott tevékenység lezárását követő 10 (tíz) éven keresztül hiánytalanul megőrizni.

10. Az állami támogatási szabályokkal kapcsolatos rendelkezések

10.1. A jelen fejezet rendelkezéseit abban/azokban az eset(ek)ben kell alkalmazni, amennyiben a Kedvezményezett által megvalósításra kerülő vagy már megvalósított valamely támogatott tevékenység a jelen fejezet szerinti táblázat "Támogatott tevékenység" elnevezésű oszlopában szerepel és az annak megvalósítása céljából nyújtott támogatás az Európai Unió működéséről szóló szerződés (a továbbiakban: **EUMSZ**) 107. cikk (1) bekezdése szerint a táblázat "Támogatás minősítése" elnevezésű oszlopában foglaltak szerint minősül.

10.2. A jelen fejezet rendelkezéseit abban/azokban az eset(ek)ben is alkalmazni kell, amennyiben a Kedvezményezett által megvalósításra kerülő vagy már megvalósított valamely támogatott tevékenység megvalósítása céljából nyújtott támogatás a jelen fejezet szerinti táblázatban foglaltak értelmében sportlétesítményhez és multifunkcionális szabadidős létesítményhez nyújtott működési támogatásnak vagy helyi infrastruktúrára irányuló beruházási támogatásnak minősül.

10.3. A 10.1. pont szerinti támogatott tevékenysége(ke)t megvalósító Kedvezményezett az alábbi táblázatban szereplő feltétel(eke)t (jelen fejezetben a továbbiakban: **feltétel**) a megvalósítási, illetve a 4.1. és 4.2. pont szerint kötelezett Kedvezményezett a fenntartási időszak végéig, illetve a teljes hasznos gazdasági élettartam alatt folyamatosan köteles teljesíteni.

	Támogatott tevékenység	Támogatás állami támogatási szempontú minősítése
1.	**Közlekedésbiztonsághoz tartozó eszközbeszerzés (traffibox, traffipax stb.).**	Nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, tekintettel arra, hogy a támogatott tevékenység az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikkének (1) bekezdésében említett állami támogatás fogalmáról szóló bizottsági közlemény (2016/C 262/01) (a továbbiakban: **közlemény**) 17. pontjában foglaltak alapján nem minősül uniós versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységnek.
2.	**Közbiztonsághoz tartozó eszközbeszerzés (térfigyelő kamera stb.).**	Nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, tekintettel arra, hogy a támogatott tevékenység a közlemény 17. pontjában foglaltak alapján nem minősül uniós versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységnek.
3.	**Helyi önkormányzati feladat ellátását szolgáló épület felújítása, az azzal kapcsolatos építési beruházás.**	Nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, tekintettel arra, hogy a támogatott tevékenység a közlemény 17. pontjában foglaltak alapján nem minősül uniós versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységnek.
4.	**Tűzoltóság felújítása, eszközbeszerzése, működésének támogatása, illetve mentőautó beszerzése.**	Nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, tekintettel arra, hogy a támogatott tevékenység a közlemény 17. pontjában foglaltak alapján nem minősül uniós versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységnek.

	Támogatott tevékenység	Támogatás állami támogatási szempontú minősítése
5.	**Gyepmesteri feladatok ellátása.**	Nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, tekintettel arra, hogy a támogatott tevékenység a közlemény 17. pontjában foglaltak alapján nem minősül uniós versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységnek.
6.	**Temető, ravatalozó felújítása, az azokhoz kapcsolódó eszközbeszerzés.**	Nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, tekintettel arra, hogy a támogatott tevékenység a közlemény 17. pontjában foglaltak alapján nem minősül uniós versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységnek.
7.	**Közoktatási, gyermekjóléti intézmények (iskola, óvoda, bölcsőde stb.) felújítása, eszközbeszerzése.**	Nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, tekintettel arra, hogy a támogatott tevékenység a közlemény 28. pontjában foglaltak alapján nem minősül uniós versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységnek.
8.	**Útfelújítás, kerékpárút létesítése és felújítása, útburkolati jelek felfestése, okos zebra kiépítése.**	Nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, tekintettel arra, hogy a támogatott tevékenység a közlemény 17. pontjában foglaltak alapján nem minősül uniós versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységnek.
9.	**Közétkeztetéssel kapcsolatos feladatok ellátása.**	Nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, tekintettel arra, hogy a támogatott tevékenység a közlemény 19-20. pontjában foglaltak alapján nem minősül uniós versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységnek.
10.	**Személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmény (alapszolgáltatást nyújtó intézmény, idősek otthona stb.) feladatellátásához kapcsolódó tevékenység - ideértve a beruházást, felújítást, eszközbeszerzést, illetve a működés támogatását is.**	Nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, tekintettel arra, hogy a támogatott tevékenység a közlemény 17. pontjában foglaltak alapján nem minősül uniós versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységnek. Amennyiben a támogatással érintett intézmény gazdasági tevékenységet végez, a támogatás abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a közlemény 196. pontjában foglalt feltételek dokumentálható módon fennállnak (vagyis a támogatásban részesített tevékenység más tagállamok piacaira és fogyasztóira legfeljebb marginális hatást gyakorol, tehát nem érinti a tagállamok közti kereskedelmet). Amennyiben az előző bekezdésben foglalt feltételek sem teljesülnek, akkor a támogatás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis jogcímen nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok alapján.
11.	**Piac létesítése, meglévő piaccal kapcsolatos tevékenység.**	Az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis jogcímen nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok alapján.
12.	**Strand létesítése, meglévő stranddal kapcsolatos tevékenység.**	Az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis jogcímen nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok alapján.
13.	**Gyógyfürdővel, termál- és egyéb fürdővel kapcsolatos tevékenység.**	Az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis támogatásként nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok alkalmazásával vagy a 651/2014/EU bizottsági rendelet 55. cikke szerinti sportlétesítményekhez és multifunkcionális szabadidős létesítményekhez nyújtott működési támogatásként nyújtható a jelen fejezet 10.5. pontjában foglaltak szerint.
14.	**Rendezvényekkel kapcsolatos tevékenység, ideértve az eszközbeszerzést is**	A támogatás abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a támogatással érintett rendezvény megfelel a közlemény 196. pontja szerinti feltételeknek, azaz pusztán helyi jelentőséggel bír, a rendezvény szolgáltatásait Magyarországon egy földrajzilag jól körülhatárolható területről érkező látogatók veszik igénybe (tehát valószínűtlen, hogy a rendezvény más tagállamokból vonz látogatókat), és a támogatási intézkedés előreláthatólag nincs a marginálisnál nagyobb hatással a határon átnyúló beruházásokra vagy letelepedésre (pl. a rendezvény hirdetéseinek, fellépőinek magyar nyelvezete miatt), valamint a támogatásból beszerzett eszközök a Kedvezményezett tulajdonába kerülnek, azokat a Kedvezményezett gazdasági tevékenységre nem használja és bérbe sem adja. Amennyiben a fenti feltételek nem teljesülnek, akkor a támogatás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis jogcímen nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok alapján.

	Támogatott tevékenység	Támogatás állami támogatási szempontú minősítése
15.	**Gépjárműbeszerzés.**	Abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a beszerzett gépjárművet a Kedvezményezett kizárólag helyi önkormányzati feladatai ellátására használja, gazdasági tevékenység céljára nem, ideértve a bérbeadást is. A Kedvezményezett ennek igazolására köteles megfelelő nyilvántartást vezetni. Amennyiben a fenti feltétel nem teljesül, akkor a támogatás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis támogatásként nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok alapján.
16.	**Zöldfelület és közterület fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos eszköz- és szolgáltatás beszerzés(ek).**	Abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a közterület fenntartási, illetve a zöldterület karbantartási tevékenységet közvetlenül a Kedvezményezett végzi. Amennyiben nem a Kedvezményezett végzi a közterület fenntartási, illetve a zöldterület karbantartási tevékenysége(ke)t, úgy az eszköz-, illetve szolgáltatás beszerzése tárgyában a Kedvezményezettnek és a tevékenységet végző szervezetnek (amely lehet a Kedvezményezett tulajdonában álló gazdasági társaság) az 2012/21/EU bizottsági határozattal összhangban álló közszolgáltatási szerződést kell kötnie vagy már hatályos ilyen szerződéssel kell rendelkeznie.
17.	**Háziorvosi rendelő, egyéb egészségügyi szolgáltatást nyújtó intézmény, mentőállomás építése, felújítása, eszköz-beszerzése, az intézménnyel kapcsolatos egyéb tevékenység.**	Abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a támogatott tevékenységgel érintett intézmény a közlemény 24. pontjában foglaltaknak megfelelően a nemzeti egészségügyi szolgálat szerves részét képezi, legalább 80 %-ban közvetlenül társadalom-biztosítási járulékokból és más állami forrásokból finanszírozzák, szolgáltatásait legalább 80 %-ban a rendszer minden tagja számára térítésmentesen nyújtja. A Kedvezményezett ennek igazolására köteles megfelelő nyilvántartást vezetni. Amennyiben a fenti feltétel nem teljesül, akkor a támogatás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis támogatásként nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok alapján vagy a 651/2014/EU bizottsági rendelet 56. cikke szerinti helyi infrastruktúrára irányuló támogatásként nyújtható a jelen fejezet 10.6. pontjában foglaltak szerint.
18.	**Fogorvosi rendelővel kapcsolatos tevékenység.**	Abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a támogatott tevékenységgel érintett fogorvosi rendelő a közlemény 24. pontjában foglaltaknak megfelelően a nemzeti egészségügyi szolgálat szerves részét képezi, legalább 80 %-ban közvetlenül társadalombiztosítási járulékokból és más állami forrásokból finanszírozzák, szolgáltatásait legalább 80 %-ban a rendszer minden tagja számára térítésmentesen nyújtja. A Kedvezményezett ennek igazolására köteles megfelelő nyilvántartást vezetni. Amennyiben a fenti feltétel nem teljesül, akkor a támogatás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis támogatásként nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok szerint.
19.	**Uszoda építése, felújítása, uszodával kapcsolatos egyéb tevékenység.**	Abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a támogatott tevékenységgel érintett uszoda elsődlegesen utánpótlás-, diák- és amatőr sporttevékenység célját szolgálja, és a gazdasági célú használatának mértéke (pl. hivatásos csapatok edzése) nem haladja meg az uszoda tényleges teljes éves kapacitásának 20%-át. A Kedvezményezett ennek igazolására köteles megfelelő nyilvántartást vezetni. Amennyiben a fenti feltétel nem teljesül, akkor a támogatás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis támogatásként nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok alkalmazásával vagy a 651/2014/EU bizottsági rendelet 55. cikke szerinti sportlétesítményekre és multifunkcionális szabadidős létesítményekre nyújtott működési támogatásként nyújtható a jelen fejezet 10.5. pontjában foglaltak szerint.

	Támogatott tevékenység	Támogatás állami támogatási szempontú minősítése
20.	**Sportlétesítmény (ideértve az edzőtermet is) építése, felújítása, sportlétesítménnyel kapcsolatos egyéb tevékenység.**	Abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a támogatott tevékenységgel érintett sportlétesítmény elsődlegesen utánpótlás-, diák- és amatőr sporttevékenység célját szolgálja, és a gazdasági célú használatának mértéke (pl. hivatásos csapatok edzése) nem haladja meg a sportlétesítmény tényleges teljes éves kapacitásának 20%-át. A Kedvezményezett ennek igazolására köteles megfelelő nyilvántartást vezetni. Amennyiben a fenti feltétel nem teljesül, akkor a támogatás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis támogatásként nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok szerint vagy a 651/2014/EU bizottsági rendelet 55. cikke szerinti sportlétesítményekre és multifunkcionális szabadidős létesítményekre nyújtott működési támogatásként nyújtható a jelen fejezet 10.5. pontjában foglaltak szerint.
21.	**Színházzal, múzeummal, könyvtárral, egyéb kulturális, illetve közművelődési intézménnyel kapcsolatos tevékenység - ideértve az intézmény dolgozói részére biztosított szolgálati lakásokat is.**	Abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a támogatott tevékenységgel érintett intézmény által nyújtott szolgáltatások a közlemény 33-34. pontjában foglaltaknak megfelelően a nagyközönség számára térítésmentesen hozzáférhetőek vagy az intézmény látogatóinak ugyan pénzügyi hozzájárulást kell fizetniük, az azonban a valódi költségeknek csupán egy részét (legfeljebb 50 %-át) fedezi és ezáltal nem tekinthető a nyújtott szolgáltatás valódi díjazásának. A Kedvezményezett ennek igazolására köteles megfelelő nyilvántartást vezetni. Amennyiben a fenti feltétel nem teljesül, akkor a támogatás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis támogatásként nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok szerint.
22.	**Tábor, illetve egyéb szálláshely felújítás és azzal kapcsolatos egyéb tevékenység**	Abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a tábort döntő részben iskolai táboroztatásra, erdei iskolai programokra, illetve túlnyomórészt iskoláskorú gyermekek számára szervezik, illetve a létesítményt ezen célokra használják, továbbá a tábor, illetve a tábor céljára szolgáló létesítmény a közlemény 196. pontja szerint tisztán helyi hatással bír és ezért nem gyakorol hatást a tagállamok közötti kereskedelemre, mivel a tábor szolgáltatásait elsősorban - legalább 95%-ban - magyar állampolgárok veszik igénybe. A Kedvezményezett ennek igazolására köteles a beruházás/támogatott tevékenység élettartama - ideértve a jelen támogatói okirat szerinti fenntartási időszakot is - alatt folyamatosan nyilvántartást vezetni. Amennyiben a fenti feltétel nem teljesül, akkor a támogatás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis támogatásként nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok szerint. A tábor, illetve egyéb szálláshely a szálláshely-minősítési eljárásról és a minősítés követelmény-rendszereiről szóló 40/2025. (III. 11.) Korm. rendelet szerinti szálláshelyként nem minősíttethető.
23.	**Parkoló létesítése, felújítása.**	Abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a parkoló szolgáltatásait bárki ingyenesen igénybe veheti, mivel ezen esetben a támogatott tevékenység nem minősül európai uniós versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységnek. Amennyiben a fenti feltétel nem teljesül, akkor a támogatás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis támogatásként nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok szerint.
24.	**Helyi médiával, illetve helyi újsággal kapcsolatos tevékenység.**	A támogatás abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a támogatással érintett helyi média, illetve helyi újsággal kapcsolatos tevékenység megfelel a közlemény 196. pontja szerinti feltételeknek (kizárólag magyar nyelven jelennek meg). Amennyiben a fenti feltétel nem teljesül, akkor a támogatás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis támogatásként nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok szerint.
25.	**Elektromos gépjármű töltőállomás létesítése.**	Az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és de minimis támogatásként nyújtható a jelen fejezet szerinti "de minimis" szabályok szerint.

	Támogatott tevékenység	Támogatás állami támogatási szempontú minősítése
26.	**Közösségi közlekedéssel kapcsolatos tevékenység.**	Az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül, amellyel kapcsolatban összeegyeztethetőségi jogcím az 1370/2007/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet szerinti személyszállítási közszolgáltatásért járó ellentételezés.
27.	**Ivóvízhálózat fejlesztése.**	Nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, mivel a víziközmű infrastruktúra-fejlesztések vonatkozásában teljesülnek a természetes és jogi monopólium feltételei, így a támogatási intézkedés nem érinti a tagállamok közötti kereskedelmet és annak nincs versenytorzító hatása.

10.4. Amennyiben azon támogatott tevékenységhez nyújtott támogatás, amelynek megvalósítására a Kedvezményezett köteles, az EUMSZ 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló 2023. december 13-i (EU) 2023/2831 bizottsági rendelet (a továbbiakban: **általános de minimis rendelet**) szerinti csekély összegű támogatásnak minősül, akkor a támogatással kapcsolatban a következő 10.4.1.-10.4.8. pontokban foglalt rendelkezéseket is alkalmazni kell **("de minimis" szabályok)**.

10.4.1. Az általános de minimis rendelet 2. cikk (2) bekezdése szerinti egy és ugyanazon vállalkozásnak minősülő vállalkozások részére az általános de minimis rendelet hatálya alá tartozó, Magyarországon odaítélt általános csekély összegű támogatás bruttó támogatástartalma bármely három év során nem haladhatja meg a 300.000 eurónak megfelelő forintösszeget, figyelembe véve az általános de minimis rendelet 3. cikkének (8) és (9) bekezdését is.

10.4.2. A támogatás összege euró és forint közötti átváltásánál az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 35. §-a alapján kell eljárni.

10.4.3. A Kedvezményezett a jelen támogatói okirat kiadásához a Támogató részére benyújtott "Összevont nyilatkozat" elnevezésű dokumentumban nyilatkozott a támogatás odaítélését megelőző három év (háromszor háromszázhatvanöt nap) során részére és a vele egy és ugyanazon vállalkozásnak minősülő vállalkozások részére Magyarországon odaítélt csekély összegű támogatások bruttó támogatástartalmáról.

10.4.4. Az általános de minimis rendelet alapján nyújtott támogatás más csekély összegű támogatással - az (EU) 2023/2832 bizottsági rendelet alapján nyújtott támogatás kivételével - 300.000 eurónak megfelelő forintösszegig halmozható.

10.4.5. Az általános csekély összegű támogatás halmozható azonos elszámolható költségek vonatkozásában vagy azonos kockázatfinanszírozási célú intézkedés vonatkozásában nyújtott állami támogatással, ha a halmozás következtében az odaítélt támogatások nem lépik túl bármely csoportmentességi rendeletben vagy a Bizottság által elfogadott határozatban az egyes esetek meghatározott körülményeire vonatkozóan rögzített maximális intenzitást vagy összeget.

10.4.6. A Kedvezményezett - az általános de minimis rendelet 1. cikke (2) bekezdésének kivételével - a támogatást nem használhatja az általános de minimis rendelet 1. cikkének (1) bekezdésében meghatározott célokra.

10.4.7. A Kedvezményezett a jelen támogatói okirat közlésétől számított 15 (tizenöt) napon belül nyilatkozik arról, hogy az 1.1. pont szerinti támogatás összegéből mekkora összeg minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amely kizárólag az általános de minimis rendelet szerinti csekély összegű (de minimis) támogatásként nyújtható.

10.4.8. A Lebonyolító a Kedvezményezett 10.4.7. pont szerinti nyilatkozatában foglaltak alapján igazolást állít ki részére a nyilatkozat szerinti támogatás csekély összegű jellegéről, valamint annak összegéről bruttó támogatási egyenértékben kifejezve, közvetlenül utalva az általános de minimis rendeletre. Az igazolást a Kedvezményezett a jelen támogatói okirat 9.9. pontjában foglaltak szerint köteles megőrizni.

10.5. Amennyiben azon támogatott tevékenység, amelynek megvalósítására a Kedvezményezett köteles, **sportlétesítményhez és multifunkcionális szabadidős létesítményhez nyújtott működési támogatás**, az az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és az EUMSZ 107. és 108. cikke alkalmazásában bizonyos támogatási kategóriáknak a belső piaccal összeegyeztethetővé nyilvánításáról szóló, 2014. június 17-i 651/2014/EU bizottsági rendelet [HL L 187. 2014.06.26. 1. o., módosította: 2023/1315/EU bizottsági rendelet (HL L 167 2023.06.30.)] (a továbbiakban: **651/2014/EU bizottsági rendelet)** I-II. fejezete és 55. cikke szerinti nyújtható, amely esetben alkalmazni kell a következő 10.5.1.-10.5.7. pontokban foglalt rendelkezéseket is.

10.5.1. A Kedvezményezett

a) nem minősülhet olyan szervezetnek, amely az Európai Bizottság európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatás visszafizetésére kötelező határozatának nem tett eleget,

b) nem minősülhet a 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 6. §-a értelmében vett nehéz helyzetben lévő vállalkozásnak,

c) a támogatást - a 651/2014/EU bizottsági rendelet 1. cikke (3) bekezdés utolsó albekezdése kivételével - nem használja a 651/2014/EU bizottsági rendelet 1. cikke (2) bekezdésének c)-d) pontjában, az 1. cikke (3) bekezdésének a)-d) pontjában meghatározott kizárt ágazatokra, továbbá - a 651/2014/EU bizottsági rendelet 1 cikke (5) bekezdésének megfelelően - olyan feltétellel, amely az európai uniós jog megsértését eredményezi.

10.5.2. A Kedvezményezettnek nyújtott támogatás összege nem haladhatja meg a megvalósítási időszakban keletkező működési veszteséget. A működési veszteség mértékét megalapozott előrejelzések alapján kell meghatározni és előzetesen, vagy visszafizetési mechanizmus alkalmazásával utólag kell levonni.

10.5.3. A támogatott tevékenységgel érintett létesítményhez a felhasználók számára átlátható és megkülönböztetés-mentes módon kell hozzáférést biztosítani.

10.5.4. A támogatott tevékenységgel érintett létesítmény működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos megbízás odaítélése során átlátható és megkülönböztetés-mentes módon, amennyiben annak feltételei fennállnak, a Kbt. vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével kell eljárni, kivéve a Kbt. 9. § (1) bekezdés h)-j) pontja szerinti ún. "házon belüli" (in-house) beszerzések eseteit.

10.5.5. A sportlétesítményhez és multifunkcionális szabadidős létesítményhez nyújtott működési támogatás terhére a jelen támogatói okirat 1.3. pontja körében kizárólag a létesítmény által nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban felmerülő működési költségek számolhatóak el.

10.5.6. Azonos vagy részben azonos azonosítható elszámolható költségek esetén a 651/2014/EU bizottsági rendelet szerinti támogatás abban az esetben halmozható más, helyi, regionális, államháztartási vagy uniós forrásból származó állami támogatással, ha az nem vezet a csoportmentességi rendeletekben vagy az Európai Bizottság jóváhagyó határozatában meghatározott legmagasabb támogatási intenzitás vagy támogatási összeg túllépéséhez. A 651/2014/EU bizottsági rendelet szerinti támogatás különböző azonosítható elszámolható költségek esetén halmozható más, helyi, regionális, államháztartási vagy uniós forrásból származó állami támogatással. Azon támogatott tevékenységhez, amelynek megvalósítására a jelen támogatói okirat szerint köteles, a Kedvezményezett által több forrásból igénybe vett összes támogatás - függetlenül attól, hogy annak finanszírozása uniós, országos, regionális vagy helyi forrásból történik - mértéke nem haladhatja meg az irányadó uniós állami támogatási szabályokban meghatározott támogatási intenzitást vagy támogatási összeget.

10.5.7. A Támogató rögzíti, hogy a támogatás vonatkozásában a 651/2014/EU bizottsági rendelet 9. cikk (1) bekezdés c) pontja szerinti közzétételi kötelezettség, valamint a 11. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti tájékoztatási kötelezettség áll fenn.

10.6. Amennyiben azon támogatott tevékenység, amelynek megvalósítására a Kedvezményezett köteles, **helyi infrastruktúrára irányuló támogatás,** az az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül és a 651/2014/EU bizottsági rendelet I-II. fejezete és 56. cikke szerinti nyújtható, amely esetben alkalmazni kell a jelen támogatói okirat 10.5.1., 10.5.6. és 10.5.7. pontjaiban, valamint a következő 10.6.1.-10.6.4. pontokban foglalt rendelkezéseket is.

10.6.1. A Kedvezményezettnek nyújtott támogatás összege nem haladhatja meg a jelen támogatói okirat 1.3. pontja szerinti elszámolható költségek és a működési eredmény közötti különbséget. A működési eredmény mértékét megalapozott előrejelzések alapján kell meghatározni és előzetesen, vagy visszafizetési mechanizmus alkalmazásával utólag kell levonni az elszámolható költségekből.

10.6.2. A támogatott infrastruktúrához a felhasználók számára átlátható és megkülönböztetés-mentes módon kell hozzáférést biztosítani. Az infrastruktúra használata vagy eladása során szokásos piaci árat kell fizetni.

10.6.3. A támogatott infrastruktúra működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos megbízás odaítélése során átlátható és megkülönböztetés-mentes módon, amennyiben annak feltételei fennállnak, a Kbt. vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével kell eljárni, kivéve a Kbt. 9. § (1) bekezdés h)-j) pontja szerinti ún. "házon belüli" (in-house) beszerzések eseteit.

10.6.4. A helyi infrastruktúrára irányuló támogatás terhére a jelen támogatói okirat 1.3. pontja körében kizárólag tárgyi eszközök és immateriális javak beruházási költségei számolhatóak el.

10.7. Amennyiben a jelen fejezetben valamely támogatott tevékenységgel kapcsolatban feltétel került meghatározásra, annak fennállását a Kedvezményezett köteles megfelelően dokumentálni, illetve a jelen fejezetben előírt dokumentálási, nyilvántartási kötelezettségének maradéktalanul eleget tenni és azt a Lebonyolító erre irányuló felhívása esetén részére bemutatni. A jelen fejezet szerinti dokumentumok megőrzésére a 9.9. pont rendelkezései az irányadóak.

10.8. A támogatásról a Kedvezményezett az Európai Bizottság kérésére 20 (húsz) munkanapon belül köteles információt szolgáltatni.

10.9. A Kedvezményezett az európai uniós és hazai jogszabályokban foglaltak szerint felel a jelen fejezet rá vonatkozó rendelkezései, illetve a táblázat alapján rá vonatkozó feltétel(ek), valamint a nyilvántartási, továbbá dokumentációs kötelezettsége nem vagy nem megfelelő teljesítéséért.

11. Egyéb rendelkezések

11.1. A Kedvezményezett nevére, a támogatás céljára, összegére, továbbá a támogatott tevékenység megvalósítási helyére vonatkozó adatokat a Lebonyolító a támogatói okirat közlését követő 60 (hatvan) napon belül a honlapján közzéteszi.

11.2. A Lebonyolító által működtetett monitoring rendszerben nyilvántartott Kedvezményezett adataihoz a költségvetési támogatás utalványozója, folyósítója, az Állami Számvevőszék, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, az állami adóhatóság, a csekély összegű támogatások nyilvántartásában érintett szervek jogosultak hozzáférni.

11.3. A Támogatónak és a Kedvezményezettnek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden vitát, amely közöttük a támogatási jogviszony keretében vagy a támogatói okirattal kapcsolatosan felmerült. Minden, a támogatási jogviszony létrejötte után felmerülő, a jelen támogatói okiratban foglaltak teljesítését jelentős mértékben befolyásoló körülményről kölcsönösen tájékoztatják egymást.

11.4. A jelen támogatói okiratban nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény, az Áht., az Ávr., az általános de minimis rendelet, a 651/2014/EU bizottsági rendelet, valamint a Versenyképes Járások Program végrehajtási rendszeréről szóló 2/2025. (II. 28.) KTM rendelet rendelkezései az irányadóak.

11.5. A Támogató és a Kedvezményezett között a támogatási jogviszony a jelen támogatói okirat közlésével jön létre. A Kedvezményezett által e célra megadott elektronikus címre elektronikusan - változatlan tartalom visszaidézésére alkalmas formában - megküldött támogatói okirat abban az időpontban minősül hivatalosan közöltnek, amikor az a Kedvezményezett számára hozzáférhetővé vált.

11.6. Amennyiben a támogatói okiratban meghatározott valamely feltétel eltér a támogatási igénytől, a támogatási jogviszony létrejöttéhez a Kedvezményezett elfogadó nyilatkozata is szükséges. Elfogadásnak kell tekinteni azt is, ha a Kedvezményezett a támogatói okirat közlésétől számított 15 (tizenöt) napon belül nem tesz nyilatkozatot.

11.7. Amennyiben a Kedvezményezett a jelen támogatói okiratot elfogadja vagy annak közlésétől számított 15 (tizenöt) napon belül nem tesz nyilatkozatot, a támogatási jogviszony a jelen támogatói okirat közlésének napján jön létre. Ha a Támogató a Kedvezményezett nyilatkozatában foglaltakat elfogadja, a támogatási jogviszony a nyilatkozat tartalmának megfelelő támogatói okirat közlésével jön létre.

11.8. Az alábbi mellékletek a jelen támogatói okirat elválaszthatatlan részét képezik:

1. Szakmai program - a támogatott tevékenység részletes bemutatása
2. Pénzügyi terv (2/a. és 2/b.)
3. Benyújtandó dokumentumok és teljesítési határidők (amennyiben jelen támogatói okirathoz csatolásra került)

Budapest, 2025. szeptember 08.

Tarné Gagyi Viktória
igazgató
Magyar Államkincstár
Vas Vármegyei Igazgatóság

2. számú melléklet a Megállapodáshoz: A 2026. szeptember 7. napján kiállított, 1567/7100/14/16/2025 iktatószámú, támogatói okirat 1. számú módosítása

VERSENYKÉPES JÁRÁSOK PROGRAM

Iratazonosító: 4203798737

Iktatószám: 1567/7100/14/16/2025

Név:	Sárvár Város Önkormányzata
Cím:	9600 Sárvár Várkerület utca 2
Adószám:	15733634218
VKJ azonosító:	1010273968
Projekt azonosítója:	4033387048
Tárgy:	VJP-Támogatói okirat módosítás

TÁMOGATÓI OKIRAT

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Bevezető

A Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Akadémia u. 3.), mint támogató (a továbbiakban: **Minisztérium**) **képviseletében a Magyar Államkincstár** (székhely: 1054 Budapest, Hold u. 4., képviseli: a Magyar Államkincstár elnökének megbízásából Tamé Gagyi Viktória a Magyar Államkincstár Vas Vármegyei Igazgatóságának igazgatója), mint Lebonyolító (a továbbiakban: **Lebonyolító) a Versenyképes Járások Program I. üteme** keretében 1567/7100/14/8/2025 iktatószámon, a Sárvár Város Önkormányzata által benyújtott "Full digitális röntgen készülék beszerzése a Sárvári Szent László Kórház részére" megnevezésű támogatási igény alapján támogatói okiratot (a továbbiakban: **Támogatói okirat)** adott ki, amely alapján - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: **Áht.)** 48. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak megfelelően - támogatási jogviszony jött létre
egyrészről a
Minisztérium, illetve a képviseletében eljáró Lebonyolító,
másrészről a

Sárvár Város Önkormányzata
székhely: 9600, Sárvár, Várkerület utca 2
törzskönyvi azonosító szám (PIR): 733634
adószám: 15733634
számlavezető: Magyar Államkincstár. Szombathely
fizetési számlaszám: 10047004-00339801-02050018
mint kedvezményezettet (a továbbiakban: **Kedvezményezett)**

1. Előzmények

1.1. A Kedvezményezett 2026.05.12. napján kelt kérelmet nyújtott be a Lebonyolító részére, amelyben kérte a Támogatói okirat 1.12 pontjában foglaltak szerinti támogatott tevékenység befejező időpontjának módosítását azzal az indoklással, hogy a közbeszerzési eljárás részeként előzetes piaci konzultációs eljárás került lefolytatásra, melynek eredményeként műszaki paraméter módosítások indokolták az eljárás visszavonását. Új közbeszerzési eljárás eredményes lebonyolításának, a röntgen berendezés szállításának, üzembe helyezésének időigénye miatt a záró időpont nem tartható.

1.2. A módosítási kérelemében a Kedvezményezett a fenti indokolás alapján a Támogatói okirat vonatkozásában a következő módosítást kérte:

A támogatott tevékenység befejező időpontja 2026.07.31. helyett 2027.07.31.

1.3. A Lebonyolító az 1. számú módosítási kérelemben foglaltakat megvizsgálta és azt a Minisztérium, mint támogató részére továbbította a támogatással kapcsolatos döntés módosítását kérve. A Minisztérium, mint támogató támogatással kapcsolatos döntésének módosítására figyelemmel, a Lebonyolító a 2026.08.14. napján kelt, 1567/7100/14/15/2025 iktatószámú értesítő levelében a Kedvezményezettet arról tájékoztatta, hogy a módosítási kérelemben foglaltakkal egyetért.

1.4. Az 1. számú módosítási kérelemben foglaltak, annak előző pont szerinti vizsgálata, a Minisztérium, mint támogató támogatással kapcsolatos döntésének módosítása, továbbá az Áht. és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet rendelkezései, valamint a Támogatói okiratban foglaltak alapján megállapítható, hogy a Támogatói Okirat módosítása szükséges.

2. A Támogatói okirat módosítása

2.1. Az Előzményekben foglaltakra tekintettel a Támogatói Okirat az alábbiak szerint módosul.

2.2. A Támogatói okirat 1.12. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A támogatott tevékenység időtartama (továbbiakban: megvalósítási időszak):
befejező időpontja: 2027.07.31.
A Támogatói okirat
mellékleteit a módosítás nem érinti.

3. Záró rendelkezések

3.1. A Támogatói okirat jelen 1. sz. módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

3.2. A Támogató és a Kedvezményezett között a támogatási jogviszony módosítása a Támogatói okirat jelen 1. sz. módosításának közlésével lép hatályba. A Kedvezményezett által e célra megadott elektronikus címre elektronikusan - változatlan tartalom visszaidézésére alkalmas formában - megküldött Támogatói okirat-módosítás abban az időpontban minősül hivatalosan közöltnek, amikor az a Kedvezményezett számára hozzáférhetővé vált.

Budapest, 2026. szeptember 07.

Tarné Gagyi Viktória
igazgató
Magyar Államkincstár Vas Vármegyei Igazgatóság

KÖZREMŰKÖDŐI MEGÁLLAPODÁS

(TERVEZET)

a Sárvári Szent László Kórház tetőszerkezetének felújításához kapcsolódó feladatok ellátásáról és a támogatás felhasználásáról

amely létrejött egyrészről a

Sárvári Szent László Kórház (székhely: 9600 Sárvár Rákóczi Ferenc utca 30; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 420978; adószám: 15420978-2-18; számlavezető: Magyar Államkincstár; bankszámlaszám: ……..; képviseli: Dr. Lippai Norbert főigazgató, ***mint Közreműködő***),

másrészről

Sárvár Város Önkormányzata (székhely: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.; törzskönyvi azonosító szám: 733634: adószám: 15733634-2-18; ÁHT azonosító: 743219; számlavezető: OTP Bank Nyrt.; bankszámlaszám: 11747037-15733634-00000000; képviseli: Kondora István polgármester, ***mint Kedvezményezett***)

(a továbbiakban együttesen: ***Felek***) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények

1.1. A Kedvezményezett a Versenyképes Járások Program II. üteme keretében a 1567/7100/66/2/2026 iktatószámú, 2026. március 20. napján kelt támogatói okirattal (a továbbiakban: Támogatói okirat) a 1010273968 VKJ azonosítójú és 2/5117 projektazonosítójú, ***„Sárvár, Rákóczi F. u. 30. szám alatt található Szent László Kórház telephelyi épülete tetőszerkezetének felújítása”*** című támogatási igény megvalósítására 29.499.999 Ft támogatásban részesült. A Támogatói okirat a jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi. **A támogatási időszak 2026. február 1. napjától 2027. december 31. napjáig tart, amely időszakon belül szükséges sort keríteni – a jelen megállapodás 1.3. alpontjában is rögzített támogatási célnak megfelelően – a 9600 Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 30. szám alatt található Szent László Kórház telephelyi épülete tetőszerkezetének felújítására, a kivitelezési munkák elvégzésére, azok számlázására, valamint a műszaki átadás-átvétellel és a támogatás elszámolásával kapcsolatos intézkedések megtételére.**

1.2. A támogatási jogviszony tartalmát a vonatkozó jogszabályok, a Versenyképes Járások Program Általános Szerződési Feltételei (ÁSZF), a Támogatói okirat és annak mellékletei együttesen határozzák meg.

1.3. A támogatás célja **a 9600 Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 30. szám alatt található Szent László Kórház telephelyi épülete tetőszerkezetének felújítása, a támogatási**

dokumentumokban, a műszaki dokumentációban és az árazott költségvetésben meghatározott tartalom szerint (a továbbiakban: **Projekt**).

1.4. Az ÁSZF 8.1. pontja alapján a Kedvezményezett a támogatott tevékenység vagy annak egy része megvalósításába a Támogató írásbeli jóváhagyásával Közreműködőt vonhat be. Jelen Megállapodás a Közreműködő bevonásának feltételeit, feladatait, a költségek finanszírozását és az együttműködés rendjét szabályozza.

1.5. A Közreműködő a Projekt megvalósításában a kórházi telephelyet és az ingatlant ismerő, a beruházás gyakorlati megvalósításában közreműködő szervezetként vesz részt, és a jelen Megállapodásban vállalt feladatokat saját nevében és felelősségére látja el.

2. A Megállapodás tárgya

2.1. Jelen Megállapodás tárgya a Projekt megvalósításához kapcsolódó feladatok és felelősségi körök, a kivitelezési munkák megszervezése és megvalósítása, a kapcsolódó költségek finanszírozása, a teljesítés dokumentálása, valamint a támogatás felhasználásához kapcsolódó adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettségek rendezése.

2.2. A Közreműködő vállalja a kivitelezési munkálatok megszervezését és lebonyolítását az 1. számú melléklet szerinti teljeskörű műszaki dokumentáció, valamint a 2. számú melléklet szerinti árazott költségvetés alapján.

2.3. A Kedvezményezett kizárólag a támogatás kedvezményezettjeként jár el, és nem minősül a kivitelezési munkák megrendelőjének. A kivitelezéshez szükséges szerződést a Közreműködő köti meg saját nevében, a rá irányadó jogszabályok és támogatási feltételek betartásával; a kivitelezői szerződésben a megrendelői pozíciót a Közreműködő tölti be.

2.4. A Közreműködő a támogatási dokumentumok szerint elszámolható költségeket számolhatja el a Kedvezményezett felé, és köteles a feladatokat, a teljesítést és a költségeket hitelt érdemlően dokumentálni.

2.5. A Kedvezményezett a támogatási jogviszonyból eredő beszámolási és elszámolási kötelezettségeit a Támogató felé teljesíti; ehhez a Közreműködő átadja a nála rendelkezésre álló adatokat és bizonylatokat.

3. Felek jogai és kötelezettségei

3.1. A Kedvezményezett a támogatási jogviszony keretei között, legfeljebb a rendelkezésre álló támogatási összeg és az elszámolhatósági feltételek szerint finanszírozza a Projekt igazolt és elszámolható költségeit. Ellátja a támogatás felhasználásával összefüggő, őt terhelő adminisztratív, pénzügyi és elszámolási feladatokat.

3.2. A Kedvezményezett jogosult tájékoztatást kérni a Projekt előrehaladásáról, a kivitelezés állásáról, költségeiről és dokumentálásáról, továbbá a támogatási elszámoláshoz szükséges iratok másolatát bekérni. Megvizsgálja a finanszírozás alapjául szolgáló dokumentumokat, és a támogatási feltételek teljesülése esetén intézkedik a finanszírozásról.

3.3. A Közreműködő a Projekt megvalósításához szükséges kivitelezési munkákat megszervezi, a szükséges szerződéseket saját nevében megköti, és azok teljesítését nyomon követi. Felel a saját hatáskörében lefolytatott beszerzési vagy kiválasztási eljárások szabályszerűségéért, a szerződések megkötéséért és teljesítésük ellenőrzéséért.

3.4. A Közreműködő betartja a vonatkozó jogszabályokat, műszaki és munkavédelmi előírásokat, valamint a támogatási dokumentumok követelményeit. Gondoskodik arról, hogy a kivitelezés a kórházi telephely működésének és a betegellátásnak a figyelembevételével történjen.

3.5. A Közreműködő a kivitelezés megkezdését, lényeges ütemezési változásait, akadályait, műszaki eltéréseit, pótmunkáit és a határidőt érintő körülményeket haladéktalanul írásban jelzi a Kedvezményezettnek. Előzetes írásbeli egyeztetés és jóváhagyás nélkül nem térhet el a támogatott tevékenység lényeges műszaki tartalmától, és nem vállalhat jóvá nem hagyott többletköltséget a támogatás terhére.

3.6. A Közreműködő dokumentálja a kivitelezés teljesítését, a felhasznált anyagokat, a felmerült költségeket, a műszaki ellenőrzést és az átadás-átvételt. A Kedvezményezettnek átadja a kivitelezői szerződést, számlákat, teljesítés igazolásokat, releváns építési napló- és műszaki ellenőrzési dokumentumokat, átadás-átvételi jegyzőkönyvet és kifizetési bizonylatokat.

3.7. A Közreműködő haladéktalanul tájékoztatja a Kedvezményezettet minden olyan körülményről, amely a Projekt határidőben történő megvalósítását, a támogatási cél teljesülését vagy a költségek elszámolhatóságát veszélyezteti. A Projekttel összefüggő dokumentumokat az előírt ideig megőrzi, és az ellenőrzésre jogosult szervek részére hozzáférhetővé teszi.

3.8. A Közreműködő az adólevonási jogosultságáról a támogatási feltételek által előírt nyilatkozatot a jelen Megállapodás megkötésével egyidejűleg megteszi.

4. Teljesítés, műszaki átadás-átvétel

4.1. A munkálatok befejezéséről a Közreműködő írásban értesíti a Kedvezményezettet. A műszaki átadás-átvétel időpontját a Felek egyeztetik; a Kedvezményezett jogosult az eljáráson részt venni és a támogatási elszámoláshoz szükséges ellenőrzéseket elvégezni.

4.2. A műszaki átadás-átvételről a Közreműködő és a kivitelező a közöttük fennálló szerződés szerint jegyzőkönyvet készít. A Közreműködő a jegyzőkönyv másolatát és a kapcsolódó teljesítés igazolást a Kedvezményezettnek átadja.

4.3. A Közreműködő gondoskodik arról, hogy a teljesítés megfeleljen a mellékletekben, a kivitelezői szerződésben, a Támogatói okiratban és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek. A Kedvezményezett ellenőrzési joga nem teszi őt a kivitelezői szerződés megrendelőjévé, és nem mentesíti a Közreműködőt saját feladataiért fennálló felelőssége alól.

4.4. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített hibák kijavítását és hiányosságok pótlását a Közreműködő a kivitelezővel szemben érvényesíti, és a kivitelezői szerződés szerint nyomon követi. A kapcsolódó dokumentumokat a Kedvezményezettnek átadja.

5. A költségek finanszírozása és elszámolása

5.1. A Projekt megvalósításának költségeit a Kedvezményezett a Versenyképes Járások Program II. üteme keretében rendelkezésre álló támogatás terhére, a Támogatói okiratban és az ÁSZF-ben meghatározott feltételekkel, legfeljebb bruttó 29.499.999 Ft összegig finanszírozza. Amennyiben a Közreműködő a Projekt megvalósításával összefüggésben felmerülő költségeket terhelő általános forgalmi adó tekintetében adólevonási jogosultsággal rendelkezik, és erről a Kedvezményezett részére nyilatkozik, a támogatás felhasználása és elszámolása során az ÁSZF, valamint a vonatkozó adójogi rendelkezések szerint kell eljárni. Az adólevonásra jogosító tevékenységhez kapcsolódó, levonható általános forgalmi adó nem számolható el a támogatás terhére; ilyen esetben a támogatás kizárólag a vonatkozó szabályok szerint elszámolható költségekre használható fel, a támogatási összeg felső határának figyelembevételével.

5.2. A kivitelezői vagy más, a Projekt megvalósításához kapcsolódó szerződést a Közreműködő köti meg saját nevében. A kapcsolódó számlákat a Közreműködő nevére kell kiállítani, és azoknak meg kell felelniük a jogszabályoknak, a szerződésnek és a támogatási elszámolás követelményeinek.

5.3. A Közreműködő a finanszírozás érdekében átadja a Kedvezményezettnek a költség jogszerűségét, teljesítését és elszámolhatóságát alátámasztó dokumentumokat. A Kedvezményezett jogosult hiánypótlást kérni, ha a dokumentáció nem elegendő.

5.4. A Felek a finanszírozás módját a tényleges konstrukciónak megfelelően véglegesítik. Közvetlen fizetés esetén a Kedvezményezett a Közreműködő nevére kiállított, szabályszerű számla és a teljesítés igazolása alapján – a támogatási feltételek és a költségvetési szabályok szerint – közvetlenül a kivitelező vagy szolgáltató részére fizet. Utólagos költségtérítés esetén, ha a számlát a Közreműködő már kiegyenlítette, a Kedvezményezett a kifizetési bizonylatokkal alátámasztott, elszámolható költséget téríti meg a Közreműködőnek.

5.5. A Kedvezményezett kizárólag a támogatási dokumentumok alapján elszámolható, szabályszerűen igazolt és a támogatási célhoz kapcsolódó költségek finanszírozását vállalja. Kedvezményezett nyilatkozik, hogy a támogatási keretet meghaladó vagy el nem számolható költségekért nem vállal felelősséget.

5.6. A Közreműködő haladéktalanul tájékoztatja a Kedvezményezettet, ha a Projekt várható költsége meghaladja a keretet, a számla kiegyenlítése akadályba ütközik, vagy a költség elszámolhatósága kétséges. A Kedvezményezett előzetes írásbeli egyeztetése nélkül a Közreműködő nem jogosult jóvá nem hagyott többletköltséget a Kedvezményezettre hárítani.

5.7. Ha a Támogató hiánypótlást, adatszolgáltatást vagy további dokumentumokat kér, a Felek együttműködnek; a Közreműködő a nála rendelkezésre álló iratokat és adatokat a megjelölt határidőben átadja.

5.8. Ha a Támogató a költséget véglegesen nem fogadja el, a Felek együttműködnek az ok feltárásában és a korrekciós lépésekben. Amennyiben az el nem fogadás a Közreműködőnek

felróható szerződésszegéséből vagy hibás, hiányos adatszolgáltatásából ered, a Közreműködő a Kedvezményezett ezzel közvetlen okozati összefüggésben felmerült, igazolt kárát a jogszabályok szerint megtéríti. Ez nem jelent automatikus felelősségvállalást a támogatás bármely okból történő visszafizetéséért.

6. Kapcsolattartás

6.1. Felek a Projekt megvalósítását, finanszírozását, elszámolását és a kivitelezés ütemezését érintő lényeges körülményekről egymást haladéktalanul tájékoztatják.

6.2. Kedvezményezett részéről:

Kondora István polgármester
telefonszám: +36-95/523-101
e-mail cím: onkormanyzat@sarvar.hu

Dr. Kulcsár László projektfelelős
telefonszám: +36-95/523-112
e-mail cím: kulcsar.laszlo@sarvar.hu

6.3. Közreműködő részéről:

Név: [név, beosztás];
telefonszám: [telefonszám];
e-mail cím: [e-mail-cím].

6.4. A kapcsolattartók adatainak változásáról az érintett Fél haladéktalanul értesíti a másik Felet.

A Megállapodást érintő lényeges jognyilatkozatokat írásban kell megtenni.

7. Megállapodás módosítása, megszüntetése

7.1. A Megállapodás kizárólag a Felek közös megegyezésével, írásban módosítható. A Felek adatainak, képviselőinek, bankszámlaszámának vagy kapcsolattartóinak változása önmagában nem minősül módosításnak; erről az érintett Fél írásban értesíti a másik Felet.

7.2. A Megállapodás megszűnik a vállalt kötelezettségek maradéktalan teljesítésével, a Felek közös megegyezésével vagy felmondással.

7.3. Bármelyik Fél jogosult a Megállapodást írásban, azonnali hatállyal felmondani, ha a másik Fél súlyos vagy ismételt szerződésszegését az írásbeli felszólításban meghatározott megfelelő határidőn belül nem orvosolja.

7.4. A megszűnés nem érinti a már keletkezett kötelezettségeket, a támogatási elszámolást, az iratmegőrzést és az ellenőrzésben való közreműködést.

7.5. Ha a támogatási jogviszony megszűnése, a támogatás visszavonása vagy felhasználásának ellehetetlenülése a Projekt folytatását érinti, a Felek haladéktalanul egyeztetnek. A Közreműködő a Kedvezményezett előzetes írásbeli egyeztetése nélkül nem vállalhat a Kedvezményezett terhére új vagy többletkötelezettséget.

8. Egyéb rendelkezések, vis maior

8.1. Nem minősül szerződésszegésnek, ha a Felek egyikének sem felróható, előre nem látható és elháríthatatlan körülmény miatt valamelyik Fél nem tudja teljesíteni kötelezettségét. Az érintett Fél haladéktalanul tájékoztatja a másik Felet, és a Felek együttműködnek a következmények kezelésében.

8.2. A Felek képviselői kijelentik, hogy megfelelő felhatalmazással rendelkeznek a Megállapodás aláírására és teljesítésére.

8.3. A Feleket a Megállapodás teljesítése során fokozott együttműködési és tájékoztatási kötelezettség terheli.

8.4. A Felek a Megállapodással kapcsolatban tudomásukra jutott információkat a jogszabályi keretek között bizalmasan kezelik. Ez nem érinti a jogszabályon vagy támogatási dokumentumon alapuló adatszolgáltatási, nyilvánossági és ellenőrzési kötelezettségeket.

8.5. A Felek betartják a rájuk irányadó adatvédelmi, iratkezelési, számviteli és egyéb jogszabályokat, és a támogatás felhasználásával kapcsolatos iratokat az előírt ideig megőrzik.

8.6. A Kedvezményezett tudomásul veszi a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, az Állami Számvevőszék és az ellenőrzésre jogszabály alapján feljogosított szervezetek ellenőrzési jogosultságát. A Közreműködő az ellenőrzés során a feladatköréhez tartozó adatokat és dokumentumokat rendelkezésre bocsátja.

8.7. A Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény., a támogatási dokumentumok és az építési-kivitelezési tevékenységre irányadó jogszabályok rendelkezései alkalmazandók. A Felek a jogvitákat elsődlegesen tárgyalásos úton rendezik; ennek eredménytelensége esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhatnak.

8.8. A jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik a csatolt mellékletek, amely azokkal együtt kezelendő és érvényes:

1. számú melléklet: Teljeskörű műszaki dokumentáció (Műszaki leírás, Tervezői nyilatkozat, T-0 Helyszínrajz, T-1 Tervezett fedélszéki terv, F-1 Felmérési fedélszéki terv)
2. számú melléklet: Árazott költségvetés
3. számú melléklet: 1567/7100/66/2/2026 iktatószámú, 2026.03.20-án kelt Támogatói okirat

8.9. A Felek kijelentik, hogy a Megállapodást elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Sárvár, 2026. ……. „…”

……
Dr. Lippai Norbert
főigazgató
Sárvári Szent László Kórház

Sárvár, 2026. ……. „…”

……
Kondora István
polgármester
Sárvár Város
Önkormányzata

Pénzügyi ellenjegyzés:
Sárvár, 2026. ..... „…”

……
…….
Sárvári Szent László Kórház
gazdasági vezető

Pénzügyi ellenjegyzés:
Sárvár, 2026. ..... „…”

…….....…
Halászné Udvardi Sarolta
Sárvár Város Önkormányzata
gazdasági vezető

1. számú melléklet a Megállapodáshoz: Teljeskörű műszaki dokumentáció

SÁRVÁR

Szent László Kórház tetőfelújítása

Műszaki leírás

Építtető:

Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület u.2.

Építés helye:

9600 Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 30.
Hrsz.: 1225/4

2026. március

Farkas Veronika É 18-0271
FELELŐS TERVEZŐ

Farkas Veronika
okl. építészmérnök
Tel.: +3630 709 8694
9600 Sárvár, Magyari I. u. 29.
e-mail: farkasveronika.epitesz@gmail.com

Tervezői nyilatkozat

SZENT LÁSZLÓ KÓRHÁZ TETŐFELÚJÍTÁSA

9600 Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 30.

Hrsz.: 1225/4

1/a	**Felelős építész-tervező:**	Farkas Veronika É 18-0271 9600 Sárvár, Magyari I. u. 29.
1/b	**Építtető:**	Sárvár Város Önkormányzata, 9600 Sárvár, Várkerület u. 2.
1/ca	**Építés helye:**	9600 Sárvár, Rákóczi F. u. 22. Hrsz.: 1225/4
1/cb	**Építési tevékenység megnevezése:**	Szent László Kórház tetőfelújítása
1/cc/1	**Környezet meghatározó jellemzői:**	Ki – Különleges intézményi
1/cc/2	**Védettségi minősítése:**	nincs

Alulírott építész- tervezői felelősségem tudatában nyilatkozom arról, hogy

2/a az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletnek „Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről”, az általános érvényű és eseti előírásoknak

2/b a jogszabályokban meghatározott eltérés engedélyezésére nem volt szükség

2/c a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű

2/d az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam

2/e az érintett szakhatóságokkal (szükség esetén) egyeztettünk, a közmű szolgáltatókkal (szükség esetén) egyeztettünk, a szükséges közműellátottság biztosított

2/f a betervezett anyagok jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkeznek

2/g az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet nem tartalmaz

2/h a tervezett épület az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V.25.) ÉKM rendelet előírásainak megfelel

Jelen nyilatkozatunkat a tervezésre vonatkozó rendelkezésekben rögzített felelősség tudatában, az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet előírásai alapján tettük.

Sárvár, 2026. március

Farkas Veronika
É 18-0271

1

Műszaki leírás

SZENT LÁSZLÓ KÓRHÁZ TETŐFELÚJÍTÁSA

9600 Sárvár, Rákóczi F. u. 30.

Sárvár Város Önkormányzata a Szent László Kórház egy kisebb, még fel nem újított tetőszerkezetét szeretné felújítani a Versenyképes Járások Program II. Üteme 2/5117 azonosító számú projekt kereteiben.

A tervezett tetőfelújítás során a meglévő tetőhéjalás elbontása történik, melyre új tetőhéjalás kerül.

A tetőszerkezet hagyományosan ácsolt tetőszerkezet. A 12/12-es szarufákon tetőléc illetve cserépfedés van. Ezeknek a szerkezeteknek, lécezés és cserép elbontás szükséges, mely helyett egy új tetőréteg kerül beépítésre. Szaruzat helyenkénti megerősítése szükséges.

Tetőfólia elhelyezése, mely átfedése min 10cm, ellenléc mérete a tetőszellőzés miatt 50/50mm, tető léc mérete 30/50mm. Az ellenléc között keletkező léghézag biztosítja a tetőszerkezet kiszellőzését nyáron, a kialakuló kürtőáramlás a cserepeket hűti. Léghézag felső kivezetését szellőzőcserepek biztosítják, azok beépítése szükséges, a fólia előírás szerinti kialakításával. Hófogórács beépítése is szükséges. Az épületre Terrán Rundó tégla színű beton tetőcserép kerül, a már meglévő cseréppel megegyező típusú.

Az épület jelenleg kiépített villámvédelemmel rendelkezik. A tetőfelújítás végeztével a meglévő villámvédelem visszaépítése szükséges, mivel a meglévő tetőszerkezet változatlan marad.

Sárvár, 2026. március

Farkas Veronika
É 18-0271

Fotódokumentáció

SZENT LÁSZLÓ KÓRHÁZ TETŐFELÚJÍTÁSA
9600 Sárvár, Rákóczi F. u. 30.





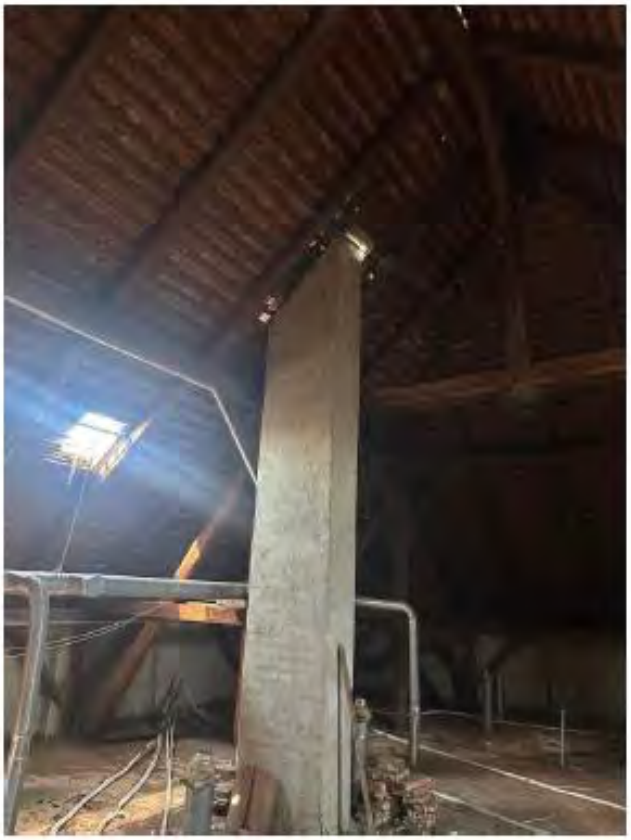




4







5

Tervezői nyilatkozat

SZENT LÁSZLÓ KÓRHÁZ TETŐFELÚJÍTÁSA

9600 Sárvár, Rákóczi F. u. 30.
Hrsz.: 1225/4

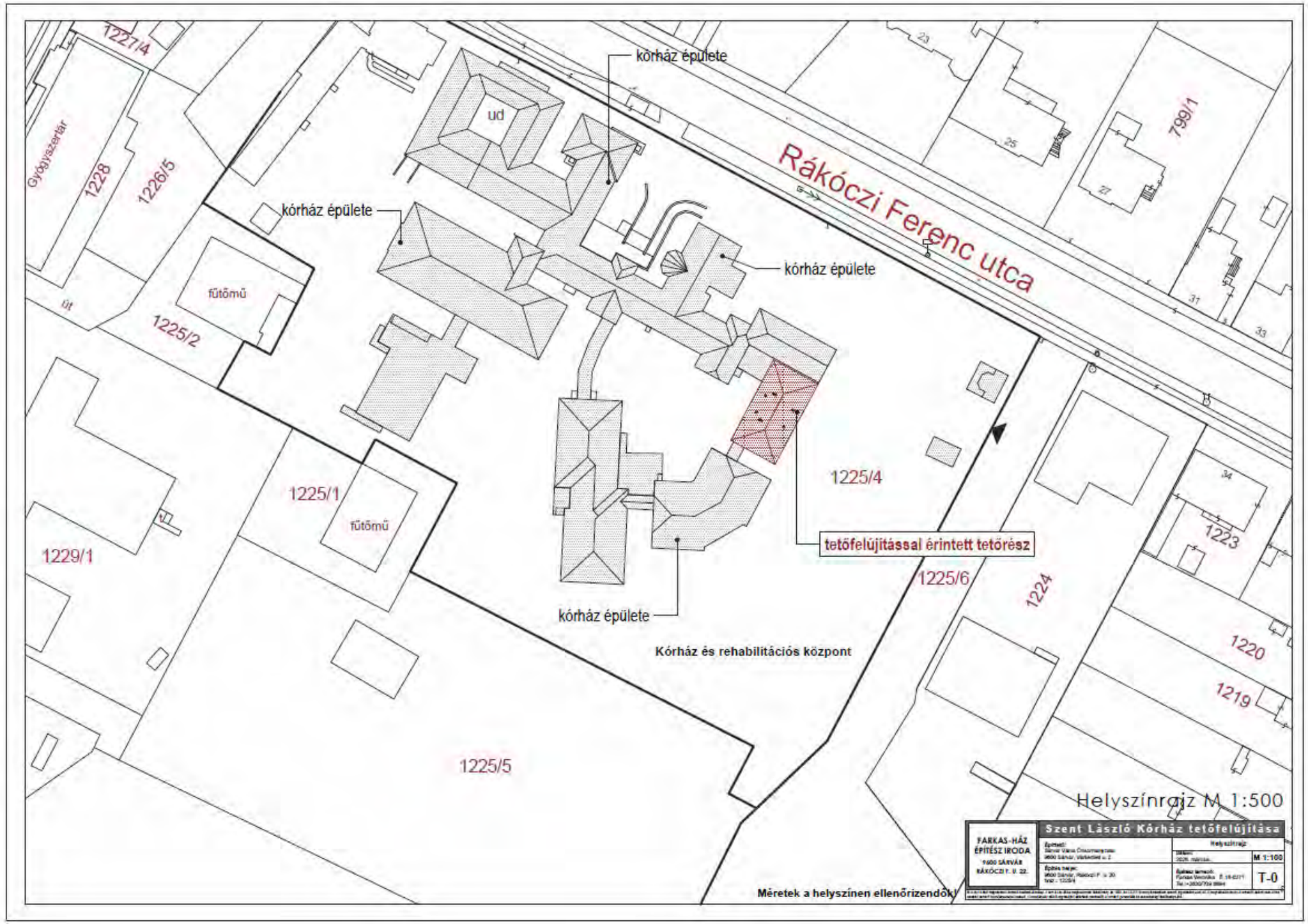
Alulírott **Farkas Veronika** (É-18-0271, 9600 Sárvár, Magyari István u. 29.) tervező nyilatkozom, hogy a Sárvár, Rákóczi F. u. 30. szám alatti kórház épületének tetőfelújítása a **281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletet figyelembevételével** – építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységnek minősül.

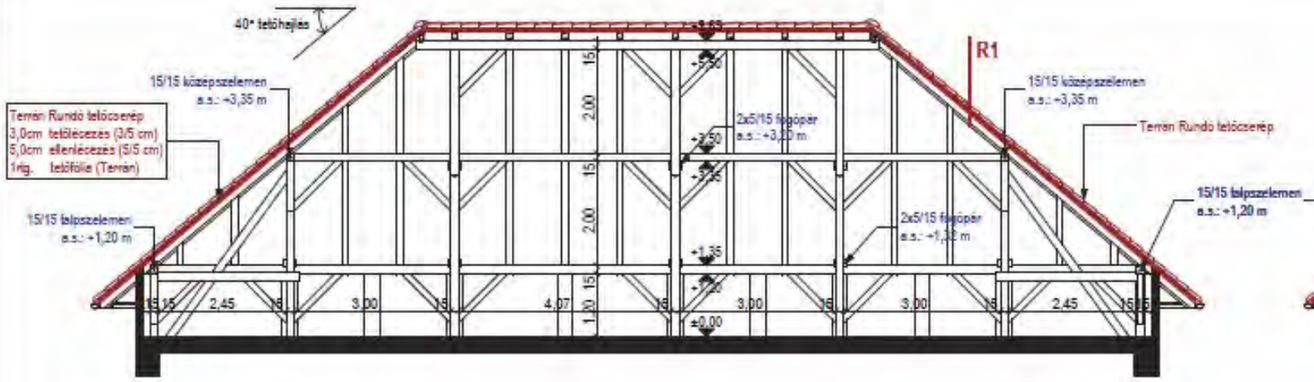
Felújítással érintett munkák:
Meglévő tetőhéjalás elbontása, új tetőhéjalás létesítése

Esetünkben tehát az összes építési tevékenység építési engedély nélkül elvégezhető!

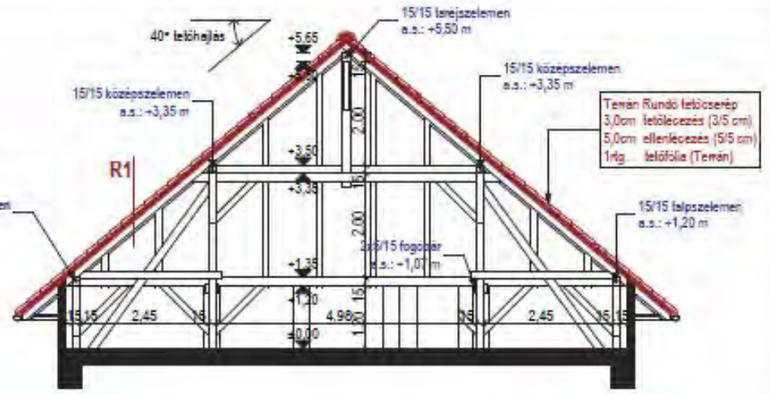
Sárvár, 2026. március

Farkas Veronika
É 18-0271

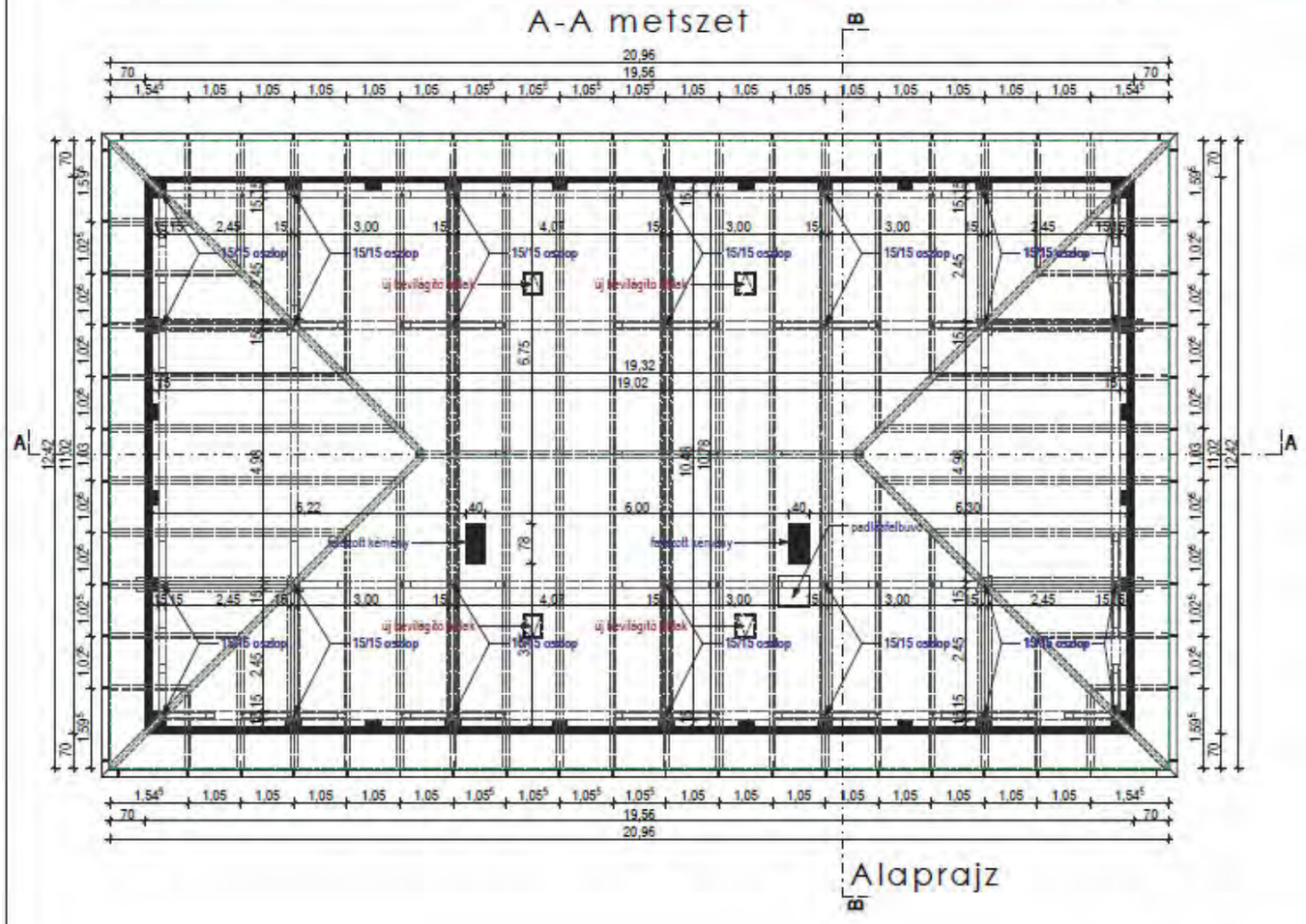

1227/4
Gyógyszertár
1228
1226/5
út
1225/2
fűtőmű
1225/1
fűtőmű
1229/1
1225/5
kórház épülete
ud
kórház épülete
kórház épülete
kórház épülete
Rákóczi Ferenc utca
23
25
27
799/1
31
33
34
1223
1225/4
tetőfelújítással érintett tetőrész
1225/6
1224
1220
1219
Kórház és rehabilitációs központ
Helyszínrajz M 1:500
FARKAS-HÁZ ÉPÍTÉSZ IRODA
9600 SÁRVÁR
RÁKÓCZI F. U. 22.
Szent László Kórház tetőfelújítása
Helyszínrajz
M 1:100
T-0
Méretek a helyszínen ellenőrizendők!



A-A metszet



B-B metszet



RÉTEGREND

r1. Tető:

2,0cm cserépfedés (meglévő már cserélt tetőcseréppel megegyező típusú, Terrán Rundó tégla színű betoncserép)
3,0cm tetőlécezés (3/5 cm)
5,0cm ellenlécezés (5/5 cm)
1rtg. tetőfólia (Terrán)
12cm meglévő szarufa 12/12



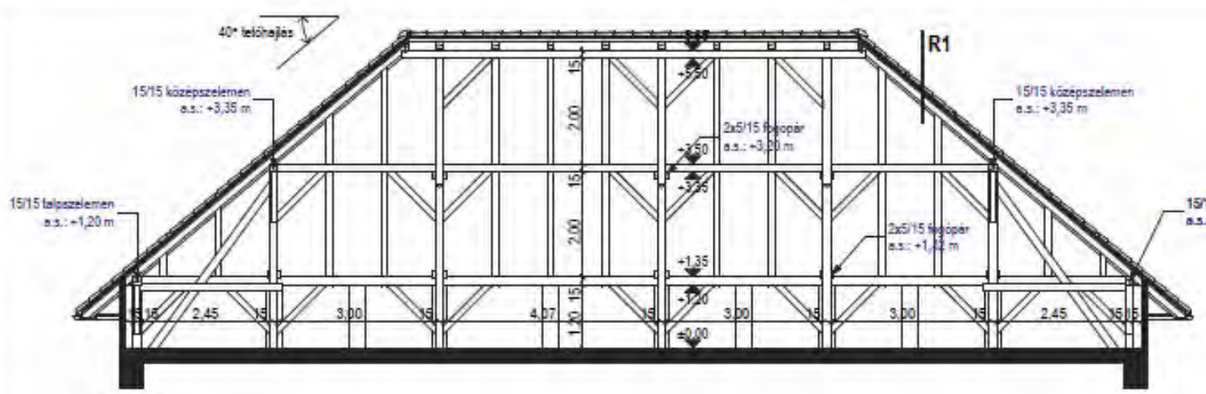
Fedélszék terve

Alaprajz, metszetek

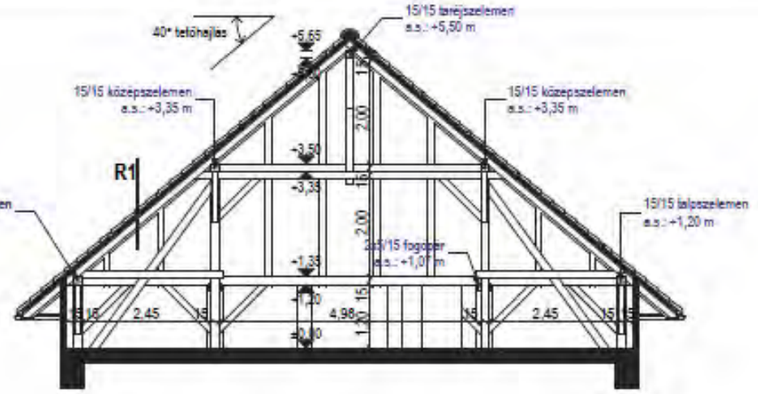
tervezett állapot M1:100

Méretek a helyszínen ellenőrizendők!

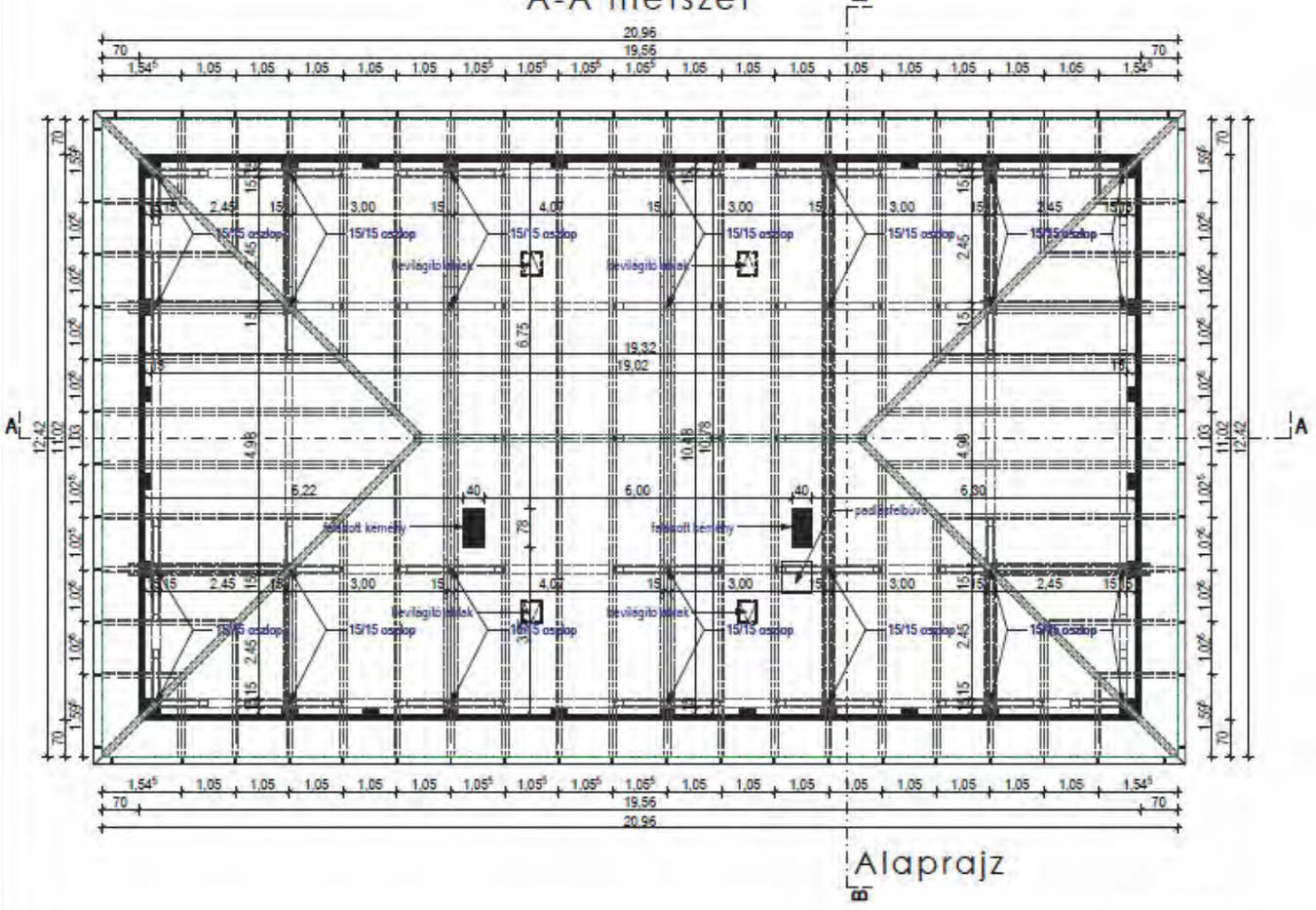
FARKAS-HÁZ ÉPÍTÉSZ IRODA 9600 SÁRVÁR RÁKÓCZI F. U. 22.	Szent László Kórház tetőfelújítása	
Építtető: Sárvár Város Önkormányzata 9600 Sárvár, Várkerület u. 2.	Alaprajz, metszetek	
Építés helye: 9600 Sárvár, Rákóczi F. u. 30. hrsz.: 1225/4	Dátum: 2026. március	M 1:100
	Építész tervező: Farkas Veronika É 16-0271 Tel.:+3630/709 5694	T-1



A-A metszet



B-B metszet



RÉTEGREND
r1. Tető,
cserefedés
tetőlécezés
12cm szerufa 12/12



Fedélszék terve

Alaprajz, metszetek

meglévő állapot M1:100

Méretek a helyszínen ellenőrizendők!

FARKAS-HÁZ ÉPÍTÉSZ IRODA 9600 SÁRVÁR RÁKÓCZI F. U. 22.	Szent László Kórház tetőfelújítása	
Építtető: Sárvár Város Önkormányzata 9600 Sárvár, Várkerület u. 2.	Alaprajz, metszetek	
	Dátum: 2026. március	M 1:100
Építés helye: 9600 Sárvár, Rákóczi F. u. 30. hrsz.: 12254	Építész tervező: Farkas Veronika É 16-0271 Tel.: +3630/756-9694	F-1

2. számú melléklet a Megállapodáshoz: Árazott költségvetés

Szent László Kórház tetőfelújítása

9600 Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 30. Kelt: 2026. március
Hrsz.: 1225/4
Tervezői költségbecslés

A munka leírása:
Sárvár Város Önkormányzata
9600 Sárvár, Várkerület utca 2.

Készült:

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei		12357057	10871000
1.1 Közvetlen önköltség összesen		12357057	10871000
2.1 ÁFA vetítési alap		23228057	
2.2 Áfa	27,00%	6271575	
3. A munka ára		29499632	

Aláírás

Munkanem összesítő

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
Építőgépek, szerszámok	0	420320
Felvonulási létesítmények	156424	82640
Zsaluzás és állványozás	385008	1422720
Irtás, föld- és sziklamunka	329000	480000
Ácsmunka	2897208	3389240
Tetőfedés	7218499	3445680
Bádogozás	1045946	1148400
Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés	324972	482000
Összesen:	**12357057**	**10871000**

Építőgépek, szerszámok

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	05-008-2.2.2.5	Autódaruval végzett munka, autódaru teleszkópos gémmel, 420 kW-ig, 200 t teherbírásig, 230 kW, teherbírás: 45t	8 óra	0	52540	0	420320
		Munkanem összesen:				**0**	**420320**

Felvonulási létesítmények

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	12-005-8.1	Felvonulási csatlakozóhely főkapcsolóval világítási és erőátviteli mérőhely részére	1	db	4764	22640	4764	22640
2	12-011-1.1-0025001	Mobil WC bérleti díj elszámolása, szállítással, heti tisztítással, karbantartással Mobil WC alap, bérleti díj/hó	1	db	28970	0	28970	0
3	12-012-1.1.2-0025003	Konténer bérleti díj elszámolása, raktár konténer, 10,01-20,00 m² alapterület között Raktár konténer, 10,01 - 20,00 m² között, bérleti díj/hó	1	db	32040	0	32040	0
4	12-012-1.2.2-0025006	Konténer bérleti díj elszámolása, iroda konténer 10,01-20,00 m² alapterület között Iroda konténer, 10,01 - 20,00 m² között, bérleti díj/hó	1	db	47250	0	47250	0
5	12-021-1.1-0121713	Ideiglenes kerítés, mobil kerítés elhelyezése (tartozékok külön tételben) STEELVENT csőkeretes "LE" erősített mobilkerítés, magasság: 200 cm, hossz: 350 cm, háló osztása: 260x130 mm, huzalátmérő: 3 mm, horganyzott, Cikkszám: 61020103ZZZZ00006	50	m	868	1200	43400	60000
		Munkanem összesen:					**156424**	**82640**

Zsaluzás és állványozás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	15-012-6.2	Homlokzati csőállvány állítása állványcsőből mint munkaállvány, szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszkával, kétlábas, 0,60-0,90 m padlószélességgel, munkapadló távolság 2,00 m, 2,00 kN/m² terhelhetőséggel, állványépítés MSZ és alkalmazástechnikai kézikönyv szerint, 6,01-12,00 m munkapadló magasság között	312	m²	303	3680	94536	1148160
2	15-012-25.1	Védőfüggöny szerelése állványszerkezetre, műanyag hálóból	312	m²	31	880	9672	274560
3	15-912-21.4-0013002	BÉRLETI DÍJ fém könnyű állványszerkezetek építéséhez, 10,5 m munkapadló magasságig DECKMAN homlokzati állvány, horganyozott acél váz, acél járópallók, állítható csavaros talpak, horganyozott acél lábdeszkák, korlát végzárók (1 m2 bérleti díj/hó)	312	m²	900	0	280800	0
		Munkanem összesen:					**385008**	**1422720**

Irtás, föld- és sziklamunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	21-011-11.7	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 10,0 m³-es konténerbe	5 db	65800	0	329000	0
2	21-011-12	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	50 m³	0	9600	0	480000
		Munkanem összesen:				**329000**	**480000**

Ácsmunka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	35-000-2.2	Tetőlécezés bontása bármely kettős cserépfedés alatt	440	m²	0	1450	0	638000
2	35-000-4	Tetődeszkázat bontása	84	m²	0	1450	0	121800
3	35-001-1.3-0680041	Fa tetőszerkezetek bármely rendszerben faragott (fűrészelt) fából, 0,026-0,030 m³/m² bedolgozott famennyiség között Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3-6.5 m I.o.	2,8	m3	174260	200000	487928	560000
4	35-002-4.2-0090782	Páraáteresztő, szabadon fekvő, szélzáró, vízzáró, vízhatlan alátétfólia, alátétfedés vagy alátétszigetelés terítése 15 cm-es átfedéssel (ellenléc külön tételben számolandó) ragasztóval vagy ragasztószalaggal folytonosítva ISOVER Draftex Profi külső oldali páraáteresztő fólia, Sd < 0,015 (m)	440	m²	2284	640	1004960	281600
5	35-003-1.2-0410024	Tetőlécezés kettős hódfarkú cserépfedés alá Fenyő tetőléc 3-6,5 m 25x50 mm	440	m²	1413	2200	621720	968000
6	35-003-1.6	Tetőlécezés tetőfelület ellenlécezésének elkészítése	440	m	199	640	87560	281600
7	35-004-1.1	Deszkázás bitumenes zsindely alá	44	m²	3582	3680	157608	161920
8	35-004-1.3	Deszkázás ereszdeszkázás gyalult, hornyolt deszkával, hajópadlóval	84	m²	6398	4480	537432	376320
		Munkanem összesen:					**2897208**	**3389240**

Tetőfedés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	41-000-4	Cserépfedés bontása (bármely rendszerű)	440	m²	0	2400	0	1056000
2	41-003-1.1.1-0115101	Kettősfedés húzott égetett agyag tetőcserepekkel, műemléki kettős cserépfedés, 45° alatt TONDACH Hódfarkú kerámia alapcserép, 18x38 cm, Natur	440	m²	9838	4100	4328720	1804000
3	41-003-29.21-0115193	Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél ki- beszellőztetés, szellőzőcserép elhelyezése TONDACH Kékes egyenesvágású kerámia szellőzőcserép, 21x40 cm, Natur	84	db	2067	480	173628	40320
4	41-003-29.22-0350006	Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél ki-, beszellőztetés, szellőző elem, szellőző szalag, szellőzőléc, szellőző profil vagy lezárófésű elhelyezése MASTERPLAST Roofbond AC perforált szellőző szalag, UV álló PVC (10 cm x 5 m). Cikkszám: 0302-00100...	44	m	263	320	11572	14080
5	41-003-29.30-0216566	Egyszeres húzott, hornyolt tetőcserép fedésnél hófogócserép vagy fém hófogó elhelyezése swissporTON (kerámia) Fém hófogó, minden cseréptípus, vörös, rézvörös, borvörös, sötétbarna, palaszürke, fekete	110	db	341	640	37510	70400
6	41-003-119.4-0115305	Sajtolt égetett agyag tetőcserép fedésnél taréjgerinc készítése kúpcseréppel, kúpcseréprögzítővel, kúpalátéttel TONDACH Sajtolt sima XXL gerinccserép gerincrögzítővel, kerámia, 46x25/21.5 cm, Natur	37	m	22358	4880	827246	180560
7	41-003-119.5.1-0194003	Sajtolt égetett agyag tetőcserép fedésnél vápa kialakítása, fém vápaelem elhelyezése, kétoldalon vápatömítő elemmel TONDACH alumínium vápaelem, 2000x500×0,6 mm TONDACH vápatömítő 60 mm x 1 fm	18	m	6264	4720	112752	84960
8	41-003-119.11.1-0115305	Sajtolt égetett agyag tetőcserép fedésnél élgerinc/taréjgerinc készítése, kúpcseréppel, kúpcseréprögzítővel, kúpalátéttel TONDACH Sajtolt sima XXL gerinccserép gerincrögzítővel, kerámia, 46x25/21.5 cm, Natur	18	m	22223	4880	400014	87840
9	41-003-119.11.2-0194093	Sajtolt égetett agyag tetőcserép fedésnél élgerinc/taréjgerinc készítése, kezdő-, középső-, záró kúpcserép elhelyezése TONDACH Sajtolt sima kezdő gerinccserép, kerámia, Natur	140	db	8068	640	1129520	89600
10	41-003-119.11.3-0115521	Sajtolt égetett agyag tetőcserép fedésnél élgerinc/taréjgerinc készítése, élgerinc és taréjgerinc csatlakozásnál elosztó kúpcserép elhelyezése TONDACH Hármas gerinclosztó elem sajtolt gerincceréphez, kerámia, Natur	3	db	13351	640	40053	1920
11	41-003-119.33-0194020	Sajtolt égetett agyag tetőcserép fedésnél tetőkibúvó ablak elhelyezése TONDACH Professional tetőkibúvó ablak 45x55 cm piros	4	db	39371	4000	157484	16000
		Munkanem összesen:					**7218499**	**3445680**

Bádogozás

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	43-000-1	Függőereszcsatorna bontása, 50 cm kiterített szélességig	70	m	0	1920	0	134400
2	43-000-5	Lefolyó csatorna bontása 50 cm kiterített szélességig	30	m	0	1920	0	57600
3	43-002-1.2-0422001	Függő-ereszcsatorna szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemezből GALECO STAL félkörszelvényű ereszcsatorna, 125-ös, 0,6 mm négy rétegű bevonatos acél, standard színben, csatlakozásokkal, rögzítő elemekkel	70	m	4257	4800	297990	336000
4	43-002-11.2-0422012	Lefolyócső szerelése kör keresztmetszettel, bármilyen kiterített szélességgel, színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemezből GALECO STAL lefolyócső, 100 mm, 0,6 mm négy rétegű bevonatos acél, standard színben, minden tartozékával, rögzítő elemekkel	30	m	5852	4800	175560	144000
5	43-002-12.1.1-0147455	Lefolyócső kiegészítő szerelvények elhelyezése, kör keresztmetszettel, bármilyen kiterített szélességgel, lábazati elem, elágazó elem, közdarab, stb. minősített ötvözött horganylemezből VMZINC ereszrendszer, félkörszelvényű lábazati elkerülő elem, NATÚR horgany felülettel, d=100 mm, 0,7 mm vtg., Ref.:10-1111-10-00-00	12	db	4705	1200	56460	14400
6	43-003-1.1.1.1-0993104	Ereszszegély szerelése keményhéjalású tetőhöz, minősített ötvözött horganylemezből, 40 cm kiterített szélességig RHEINZINK CLASSIC NATÚR felületű, QUALITY ZINC minőségű titáncink lemezből szegély 0,65 mm vtg., ksz: 201-250 mm	70	m	5716	3500	400120	245000
7	43-003-6.3.1-0993052	Viharléc szerelés, horganyzott acéllemezből, 10 cm kiterített szélességgel LINDAB Seamline FOP szegély tűzihorganyzott acél + Z 275 bevonat, 0,7 mm vtg., kiterített szélesség: 51-100 mm	62	m	1868	3500	115816	217000
		Munkanem összesen:					**1045946**	**1148400**

Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	71-000-2.1	Villámhárító leszerelése, felfogó vezeték	23	m	0	1360	0	31280
2	71-000-2.3.1	Villámhárító leszerelése, levezető vezeték leszerelése, téglafalról	6,5	m	0	800	0	5200
3	71-013-1.1.1-0310301	Villámhárító felfogóvezető szerelése, előre elkészített tartószerkezetre, sodronyból, kör- vagy laposacélból, meredek tetőn, tartóra szerelve, 60 mm²-ig OBO horganyzott köracél, 8 mm. RD8. R.sz.: 5021081	6,5	m	960	8000	6240	52000
4	71-013-2.1.1-0310301	Villámhárító levezető szerelése, előre elkészített tartószerkezetre, sodronyból, kör- vagy laposacélból, épületszerkezeten kívül, tartóra szerelve, 60 mm²-ig OBO horganyzott köracél, 8 mm. RD8. R.sz.: 5021081	23	m	960	6800	22080	156400
5	71-013-5.1-0310356	Villám- és érintésvédelmi hálózat tartozékainak szerelése, felfogórúd/oszlop szívócsúccsal, tartóval, csatlakozás védővel OBO 1 m-es acélrúd, 16 mm, köracél csatlakozóval, 101/F-1000. R.sz.: 5424100 és 5304105	12	db	24721	19760	296652	237120
		Munkanem összesen:					**324972**	**482000**

3. számú melléklet a Megállapodáshoz: 1567/7100/66/2/2026 iktatószámú, 2026.03.20-án kelt támogatói okirat

VERSENYKÉPES JÁRÁSOK PROGRAM

Iratazonosító: 4157633706

Iktatószám: 1567/7100/66/2/2026

Név:	Sárvár Város Önkormányzata
Cím:	9600 Sárvár Várkerület utca 2
Adószám:	15733634218
VKJ azonosító:	1010273968
Projekt azonosítója:	2/5117
Tárgy:	Támogatói okirat

TÁMOGATÓI OKIRAT

Bevezető

1.1. A Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Akadémia u. 3., törzskönyvi azonosító szám: 849278, adószám: 15849272-2-41), mint Támogató a jelen támogatói okirat 1.3. pontjában meghatározott Kedvezményezett által a Versenyképes Járások Program II. üteme keretében benyújtott "Sárvár, Rákóczi F. u. 30. szám alatt található Szent László Kórház telephelyi épülete tetőszerkezetének felújítása" című Támogatási igényt elbírálta, és - összhangban a fejezeti kezelésű előirányzatok és a központi kezelésű előirányzatok kezeléséről és felhasználásáról szóló 4/2024. (IV.11.) KTM rendeletben, illetőleg az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 48. § (1) bekezdésében foglaltakkal -, 2026. január 28. napján annak támogatásáról döntött a jelen támogatói okiratban foglaltak szerint.

1.2. A jelen támogatói okirat közlésével létrejövő támogatási jogviszony keretében a Támogató képviseletében és nevében a Magyar Államkincstár (székhely: 1054 Budapest, Hold u. 4., törzskönyvi azonosító szám: 329970, adószám: 15329970-2-41, képviseli: a Magyar Államkincstár elnökének megbízásából Tarné Gagyi Viktória a Magyar Államkincstár Vas Vármegyei Igazgatóságának igazgatója), mint Lebonyolító jár el a TTHÁT/92-1/2026-KTM számú megállapodás alapján..

1.3. Jelen támogatói okirat alapján a Lebonyolító

Sárvár Város Önkormányzata
székhely: 9600, Sárvár, Várkerület utca 2
törzskönyvi azonosító szám (PIR): 733634
adószám: 15733634-2-18
számlavezető: Magyar Államkincstár Szombathely
fizetési számlaszám: 10047004-00338801-02050018

zedtel

1 / 1

a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 1. melléklet XXV. Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium fejezet, 10. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 8. Területfejlesztési Alap alcím (ÁHT: 404617) terhére a 2.1. pontban meghatározott támogatásban részesíti.

1.4. Jelen támogatói okiratban a Támogató által a Versenyképes Járások Program honlapján (https://versenykepesjarasok.hu/) közzétett és mindenkor hatályos Versenyképes Járások Program 'Általános Szerződési Feltételek' elnevezésű dokumentum szerinti fogalmak kerülnek alkalmazásra az abban foglaltaknak megfelelő tartalommal.

1.5. Amennyiben a Támogatási igény konzorciumi formában került benyújtásra, úgy a Konzorciumvezető megegyezik a Kedvezményezettel.

2. A Támogatás összege

2.1. A Támogatás összege **29 499 999 Ft (azaz huszonkilencmillió-négyszázkilencvenkilencezer-kilencszázkilencvenkilenc forint, amely megegyezik a Kedvezményezett részére az ÁSZF 4.3. pontja alapján a jelen támogatói okiratban megjelölt fizetési számlájára támogatásként átutalásra kerülő összeggel.**

2.2. Jelen támogatói okirattal biztosított Támogatás nem minősül európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásnak.

3. A Támogatási cél

3.1. Jelen támogatói okirat szerinti Támogatási cél(ok) a Kedvezményezett tekintetében a következő(k):

3.1.1.

Egészségügy (főkategória) körében Fekvőbeteg-ellátás (alkategória) az Sárvári Szent László Kórház megnevezésű intézmény fejlesztésének és/vagy működésének támogatása

4. A Támogatott tevékenység tartalma és megvalósításának helyszíne

4.1. Jelen támogatói okirat szerinti Támogatott tevékenység(ek) és megvalósításának helyszíne(i) a következő(k):

4.1.1. Támogatott tevékenység megnevezése: Építési beruházási, felújítási kivitelezés.

leírása: A tervezett fejlesztés a Sárvári Szent László Kórház épülete tetőszerkezetének felújítására irányul. A kórház tetőszerkezetének műszaki állaga az elmúlt évtizedek alatt leromlott. Rendelkezésre álló források hiánya miatt felújítására nem került sor. A tervezett műszaki beavatkozás magában foglalja a rossz állapotban lévő részeken a gerendák, tetőlécek, deszkák, tetőfólia cseréjét valamint új cserépfedés megvalósítását.

4.1.2. Kedvezményezett az előző pont szerinti Támogatott tevékenységet a következő helyszín(ek)en valósíthatja meg:

4.1.2.1. 9600 Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 30 1225/4

5. A megvalósítási időszak

5.1. Jelen támogatói okirat szerinti Támogatott tevékenység időtartamának:

kezdő időpontja: 2026.02.01.

befejező időpontja: 2027.12.31.

6. A Támogatás felhasználása és az elszámolható költségek

6.1. Jelen támogatói okirat alapján a Támogató által elfogadott költségterv az alábbi, amelyben szereplő költségek számolhatóak el a Támogatás összege terhére:

	Nettó (Ft)	Áfa (Ft)	Bruttó (Ft)
Személyi juttatások és kapcsolódó járulékok költségei	0	0	0
Építési beruházáshoz (új építés, felújítás, korszerűsítés) kapcsolódó tervezési költségek és egyéb szakmai dokumentációk elkészítésének költségei	0	0	0

	Nettó (Ft)	Áfa (Ft)	Bruttó (Ft)
Hatósági engedélyek beszerzésének költségei (ideértve az eljárási díjakat is)	0	0	0
Építési beruházási, felújítási tevékenység kivitelezési költségei	23 228 346	6 271 653	29 499 999
Tárgyi eszköz (kivéve ingatlan és gépjármű) beszerzésének költségei (beleértve az ahhoz kapcsolódó egyéb költségeket - szállítás, üzembe helyezés, beszerelés stb.)	0	0	0
Ingatlan vásárlás költségei	0	0	0
Gépjármű beszerzés költségei	0	0	0
A járás, illetve a települések lakosságát érintő közcélú létesítmények, illetve szolgáltatások biztosításának, valamint azok működtetésének, a létesítmények karbantartásának költségei	0	0	0
Rendezvények költségei	0	0	0
Projekt-előkészítés és projektmenedzsment költségei	0	0	0
Közbeszerzési költségek	0	0	0
Műszaki ellenőr szolgáltatás költségei	0	0	0
Tájékoztatás/nyilvánosság költségei	0	0	0
Egyéb - felhalmozási	0	0	0
Egyéb - működési	0	0	0
Összesen	23 228 346	6 271 653	29 499 999
Önerő			0

6.2. A Támogató a Támogatás összegét a Kedvezményezett részére az alábbi táblázat szerinti bontásban és rovatrend szerint utalja át, amelyet Kedvezményezett az alábbi táblázat szerint köteles nyilvántartásba venni (könyvelni):

Támogató			Kedvezményezett		
Kiemelt előirányzat	Egységes rovatrend szerinti besorolás	Összeg (Ft)	Kiemelt előirányzat	Egységes rovatrend szerinti besorolás	Összeg (Ft)
K5 Egyéb működési célú kiadások	K506 Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre	0	B1 Működési célú támogatások államháztartáson belülről	B16 Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről, ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok	0
K8 Egyéb felhalmozási célú kiadások	K84 Egyéb felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülre	29 499 999	B2 Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	B25 Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei államháztartáson belülről, ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok	29 499 999

7. Egyéb rendelkezések

7.1. Jelen támogatói okirat elválaszthatatlan részét képezik a Támogató által a Versenyképes Járások Program honlapján (https://versenykepesjarasok.hu/) közzétett és mindenkor hatályos "Általános Szerződési Feltételek" elnevezésű dokumentumban foglaltak.

Budapest, 2026. március 20.

Tamé Gagyi Viktória
Igazgató
Magyar Államkincstár
Vas Vármegyei Igazgatóság

4 / 4

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

ELŐTERJESZTÉS

Sárvár, 1339/2/A/5 helyrajzi számú, Alkotmány utca 53. 1. emelet 2. ajtó számú lakás értékesítési feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Sárvár Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a **Sárvár, belterület, 1339/2/A/5 hrsz-ú, természetben 9600 Sárvár, Alkotmány utca 53. 1. emelet 2. ajtó alatt található „lakás" megnevezésű, 29m^2 alapterületű ingatlan** (továbbiakban: Ingatlan).

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

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az elővásárlási joggal nem terhelt önkormányzati tulajdonú bérlakások elidegenítéséről szóló 13/2014. (VI.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet) 1. számú melléklete táblázatának 62. sorában az Ingatlant értékesítésre kijelölte.

A rendelet 2. § (2) bekezdése alapján **az értékesítésre kijelölt ingatlanok értékesítése a Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága (továbbiakban: Bizottság) hatáskörébe tartozik.**

A rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján a bérlakás forgalmi értékét a Bizottság határozza meg, 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján.

Az ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményét **figyelembe véve javaslom, hogy az Ingatlan forgalmi értékét és egyben minimális vételárát bruttó 16 366 121 Ft** összegben állapítsa meg a Bizottság.

A rendelet 5. § (1) bekezdése szerint: „A bérlakás forgalmi értéke alapján a bizottság az 4. § és a 6. § (2)-(4) bekezdései alkalmazásával meghatározza, hogy az elidegenítésre versenyeztetéssel, (...) kerül sor."

A rendelet 6-9. §-ai határozzák meg a versenyeztetés főbb szabályait. A versenyeztetés **módjáról, feltételeiről, eredményéről** a Bizottság dönt.

A rendelet 6. § (2) bekezdés a) pontja szerint: „a *versenyeztetési eljárás módjai:* ***a) pályázati eljárás, mely lehet nyilvános*** *(...)."* A rendelet 7. § (1) bekezdése szerint: „*A nyilvános pályázati felhívást az önkormányzat honlapján, a helyi sajtóban, valamint az önkormányzat hirdetőtábláján kell közzétenni. A kiíró dönthet úgy, hogy egyéb módon is közzéteszi a pályázati kiírást."*

Javaslom, hogy az Ingatlan **értékesítésére nyilvános pályázati eljárás keretében kerüljön sor.**

A társasház alapító okirat alapján a társasház tulajdonosai javára elővásárlási jog kikötésére nem került sor.

A **nemzeti vagyonról** szóló **2011. évi CXCVI. törvény** (továbbiakban: **Nvt.**) **14. § (2) és (4) bekezdései alapján az 5.000.000,- Ft forgalmi értéket meghaladó ingatlanok esetében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg.** Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető **elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő 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 az 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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága megállapítja, hogy az önkormányzat tulajdonát képező** Sárvár, belterület, 1339/2/A/5 hrsz-ú, természetben 9600 Sárvár, Alkotmány utca 53. 1. emelet 2. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű, 29 m^2 alapterületű ingatlan**,** Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az elővásárlási joggal nem terhelt önkormányzati tulajdonú bérlakások elidegenítéséről szóló 13/2014. (VI.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet) 2. § (1) bekezdése és 1.melléklet táblázatának 62. sora **alapján értékesítésre kijelölt ingatlannak minősül.**
   A Bizottság a rendelet 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. melléklete 2. pontjában meghatározott átruházott feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozza.

2. A Bizottság a Sárvár, belterület, 1339/2/A/5 hrsz-ú, természetben 9600 Sárvár, Alkotmány utca 53. 1. emelet 2. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű, 29 m^2 alapterületű ingatlant **versenyeztetés útján, nyílt pályázati eljárás keretében értékesíti. Az ingatlan minimális vételárát bruttó 16 366 121 Ft forgalmi értéken határozza meg.**

3. A Bizottság a nyílt versenyeztetési (nyilvános pályázati) eljárás pályázati felhívását jelen határozat melléklete szerint jóváhagyja.

4. **A Bizottság** a **nyílt versenyeztetési eljárást** az önkormányzat honlapján, a Sárvári Hírlapban, az önkormányzat hirdetőtábláján, a Vas Népe megyei napilapban történő **közzététellel folytatja le.**

5. A versenyeztetési eljárás során az önkormányzat valamennyi ajánlatot tevő számára egyenlő esélyt biztosít az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz való hozzáférés és az alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében a közzététel során.
   Minden ajánlatot tevőnek joga van a Bizottság által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni.

6. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a nyílt versenyeztetési eljárással kapcsolatos, ahhoz szükséges minden további intézkedés, illetve szóbeli és írásbeli jognyilatkozat megtételére.

7. A nyílt versenyeztetési eljárás eredményéről a Bizottság dönt.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. október 22.

Kondora István
polgármester

SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

9600 Sárvár, Várkerület utca 2. Pf. 78. Tel.: 95/523-100, Fax.: 95/320-230
E-mail: onkormanyzat@sarvar.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Sárvár, Belterület 1339/2/A/5 hrsz-ú ingatlan pályázati felhívás keretében történő értékesítése tárgyában

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

Név:	Sárvár Város Önkormányzata
Cím:	9600 Sárvár, Várkerület utca 2.
Képviseli:	Kondora István polgármester
Telefonszám/fax:	+36-95/523-100, +36-95/320-230
E-mail cím:	polgarmester@sarvar.hu
Kapcsolattartója:	Baranyai-Soós Patrícia

Kapcsolattartó telefonszáma: +36-95/523-143
Kapcsolattartó e-mail címe: baranyai.soos.patricia@sarvar.hu

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

Sárvár, Belterület, 1339/2/A/5 hrsz-ú, természetben 9600 Sárvár, Alkotmány utca 53. 1. emelet 2. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű, 29 m^2 alapterületű ingatlan.

3. A SZERZŐDÉS MEGHATÁROZÁSA:

Adásvételi szerződés – **Az adásvételi szerződés tervezetét a pályázó a pályázat eredményéről szóló értesítés közlését követő 30 napon belül köteles elkészíttetni.**

4. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK MÓDJA, HATÁRIDEJE:

Az ingatlan 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 90 napon - illetve, ha a nyertes pályázó ennél rövidebb határidőt vállalt, akkor a vállalási határidőn - belül kell megfizetni 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 ingatlan vonatkozásában lehet ajánlatot tenni.
Az értékelés szempontjai: A legmagasabb összegű ellenszolgáltatás (vételár).
Amennyiben az 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 kötöttsége a pályázati határidő leteltétől kezdődően 60 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 30 napon belül köteles elkészíttetni.**

7.2. Ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség ideje alatt visszavonja, ideértve azt is, ha a szerződéstervezetet az előírt határidő alatt nem készítteti el, vagy a szerződés aláírására az ő érdekkörében felmerült ok miatt nem kerül sor, 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 Ptk. 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 vagyonról** szóló **2011. évi CXCVI. törvény** (továbbiakban: **Nvt.**) **14. § (2) és (4) bekezdései alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg a pályázati felhívás 2. pontja szerinti ingatlannal kapcsolatban.**

7.5.**A pályázati felhívás 2. pontja szerinti ingatlan vonatkozásában a**z állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető **elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő 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 az 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 vételárat legkésőbb a pályázati felhívás 7.4-7.5. pontjaiban említett feltétel bekövetkeztéről való tudomásszerzést követő 90 napon belül Sárvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt. banknál vezetett 11747037-15733634 számú számlájára kell megfizetni.**

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 2026. október 29. (csütörtök)

9.2. A PÁLYÁZATI HATÁRIDŐ:

A pályázat 9.1.pont szerinti publikálásától számított 32 nap – **2026. november 30. (hétfő) 10:00 óra**

9.3. A BEÉRKEZETT PÁLYÁZATOK BONTÁSA (JEGYZŐKÖNYV):

2026. november 30. (hétfő) 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 vonatkozásában a pályázati felhívás 2. pontjában meghatározott minimális vételár 10%-ának megfelelő ajánlati biztosítékot (1 636 612 Ft-ot) az ajánlati határidő lejártáig banki átutalás révén nem fizette meg Sárvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt. banknál 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. november 30. (hétfő) 10:00 óráig 1 db 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”, „Sárvár, 1339/2/A/5 helyrajzi számú, Alkotmány utca 53. 1. emelet 2. ajtó alatti ingatlanra”, „Nem bontható fel az ajánlattételi határidő lejárta előtt!”***, 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 a pályázó, aki az 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.

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 a Bizottság várhatóan 2026. december hónapjában tartandó 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 önkormányzati tulajdonú ingatlan megtekintésére, helyszíni bejárására a pályázati határidő alatt a pályázatot kiíró kapcsolattartójával (Baranyai-Soós Patrícia; Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal, 15-ös iroda, telefonszáma: +36-95/523-143, e-mail címe: baranyai.soos.patricia@sarvar.hu).

Az Önkormányzat tájékoztatja a pályázókat, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlan társasházi ingatlan az albetétét képezi. Ebből következően az ingatlan használatára, hasznosítására, rendeltetésének megváltoztatására vonatkozóan a Társasházi törvény és a hatályos építésügyi jogszabályok (pl. Méptv., 419/2021. Korm.rendelet, OTÉK, TÉKA) szabályai az irányadóak.

14. A PÁLYÁZATI FELHÍVÁS KÖZZÉTÉTELÉNEK NAPJA:

2026. OKTÓBER 29. (CSÜTÖRTÖK)

15. A PÁLYÁZAT KÖZZÉTÉTELÉNEK MÓDJA:

A nyilvános pályázati felhívás az önkormányzat honlapján, a Sárvári Hírlapban, az önkormányzat hirdetőtábláján, a Vas Népe megyei napilapban 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, 2026. október 28.

Kondora István
polgármester

1. **melléklet a Pályázati felhíváshoz**

PÁLYÁZATI ADATLAP

Sárvár, Belterület 1339/2/A/5 helyrajzi számú, Alkotmány utca 53. 1. emelet 2. ajtó alatti ingatlan 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: ……

Cím	Hrsz.	Terület (m^2)*	Megnevezés	Legalacsonyabb vételár (Ft)	Megajánlott vételár (Ft)**
9600 Sárvár Alkotmány utca 53. 1. emelet 2. ajtó	Sárvár, 1339/2/A/5	29	lakás	**16.366.121,- 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 90 napon belül kell megfizetni egy összegben átutalással.)

90 nap* vagy 90 napnál rövidebb idő (……. nap) alatt***

Nyilatkozom, hogy a pályázaton részt veszek.

Tudomásul veszem, hogy a pályázatom alapján az ajánlattételi kötöttség pályázati határidő leteltétől kezdődően az eredményhirdetési időpontot követő 60 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, ideértve azt is, ha a szerződéstervezetet az előírt határidő alatt nem készíttetem el, vagy a szerződés aláírására az érdekkörömben felmerült ok miatt nem kerül sor, 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

A pályázati adatlaphoz csatolandó mellékletek:

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. melléklet a Pályázati felhíváshoz:

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. 1. b) pontjában meghatározott

BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY, VAGY JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET[1] 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 Nvtv. 3. § (1) bek. 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 **együttes** 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,

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, valamint külföldi illetőségű

[1] Gazdálkodó szervezet:
A gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi együttműködési csoportosulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, 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. §].

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 [Nvtv. 11. § (12) bek.];
- 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. § kedvezményezettről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni [Áht. 41. § (6) bek.];
- 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) bek.]
- 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

1. pont: Nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól[2]

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

Kelt:……

…….....
cégszerű aláírás

[2] 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 százaléka felett, illetve az alapítvány képviseletében 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 hányadának mértéke %	befolyásának, szavazati jogának mértéke %	adóilletősége	neve	születési neve	születési helye	születési ideje	anyja neve	tulajdoni hányad %	befolyás, szavazati jog mértéke %
1.											
3.											
2.											

Kelt:……

…….....
cégszerű aláírás

3. melléklet a Pályázati felhíváshoz: Tulajdoni lap

ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261021/683
2026.10.21

Sárvár
Belterület, 1339/2/A/5 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, ALKOTMÁNY UTCA 53. 1 EM. 2. AJTÓ **társasház különlap**
Sárvár, Belterület, 1339/2/A/5

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 30749/1995.01.31**
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
lakás	29	1	0	29/4884

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 30749/1995.02.01**
	Jogi jelleg: Társasház
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pitó okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 30749/1995.02.01**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: eredeti felvétel, 30749/1995.02.01 államosítás, 337/1952.04.02 átszállás, 34787/1991.11.22 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

4. melléklet a Pályázati felhíváshoz: *Kivonat a Sárvár Belterület 1339/2/A/5 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Alkotmány utca 53. 1. emelet 2. ajtó alatti ingatlan értékbecsléséről*

Fentiekre tekintettel és helyszíni szemlémet figyelembe véve a Sárvár, Alkotmány u. 53. I. em. 2. sz. (1399/2/A/5 hrsz.) alatti lakás megnevezésű ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerint állapítom meg:

564.349,- Ft/m² x 29 m² = 16. 366. 121,- Ft

azaz tizenhatmillió – háromszázhatvanhatezer forint

6. Egyéb megjegyzések

A lakás területének felmérését elvégeztem.

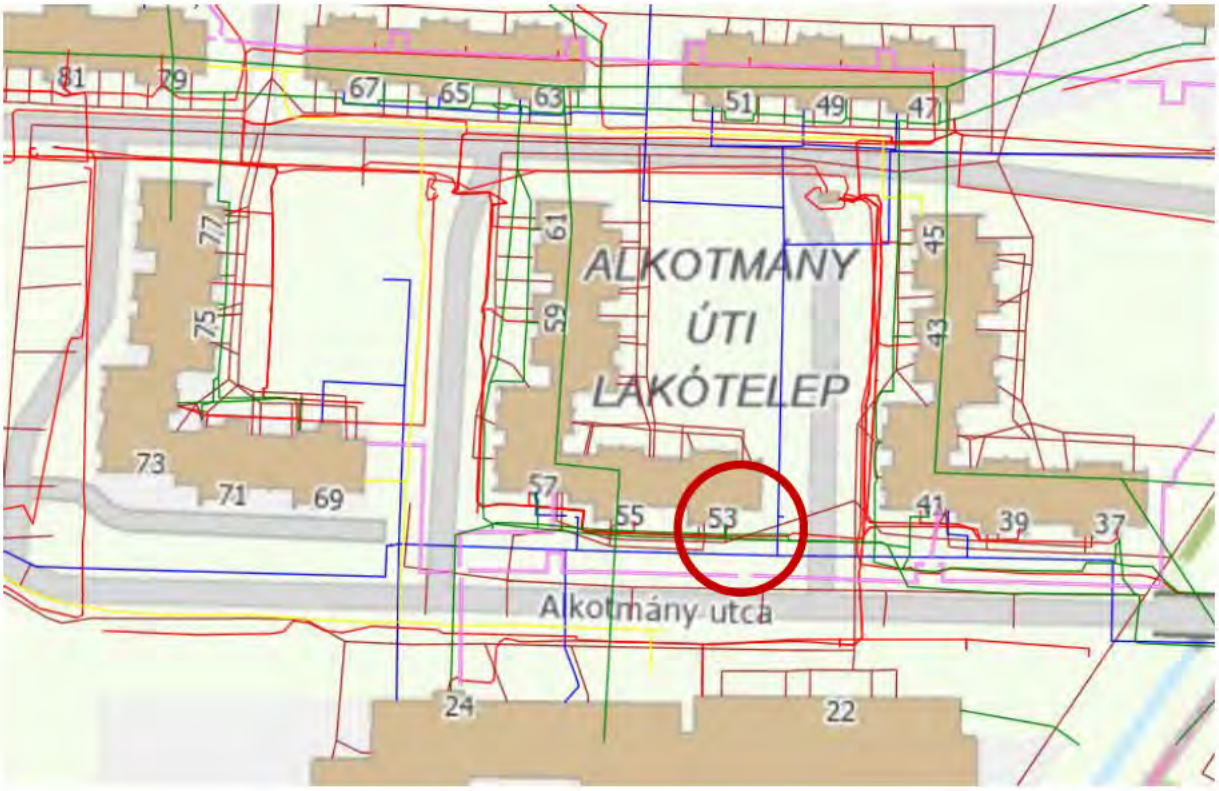
Az ingatlanforgalmi szakvéleményben felértékelt ingatlanban semmilyen érdekeltségem nincs. Az értékelés kapcsán rendelkezésemre jutott információkat üzleti titokként kezelem. Az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott forgalmi érték a keltezéstől számított három hónapig érvényes.

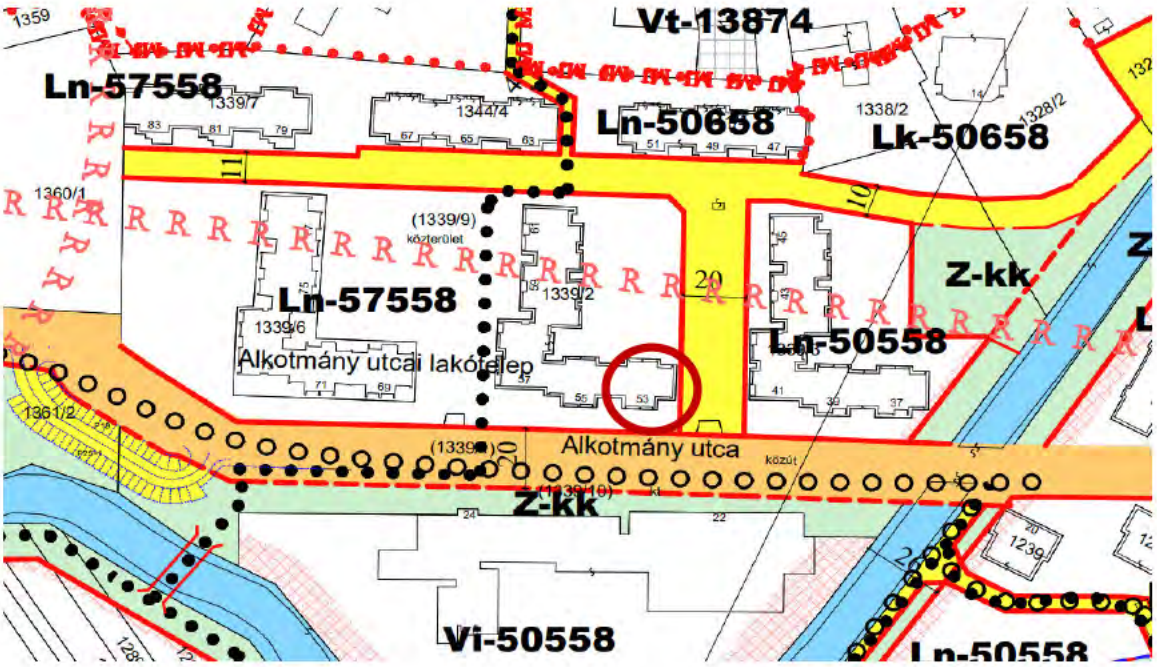
Sárvár, 2026. 10. 16.

Kerék Sándor
okl. építőmérnök
ing. forg. szakértő
eng. szám: 6680/1994
nyilv. szám: E-K/66

5. melléklet a Pályázati felhíváshoz: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) – 1. melléklet Belterület szabályozási tervlapok, EKÖZMŰ térkép kivonat.

9600 Sárvár, Alkotmány utca 53. 1. emelet 2. ajtó





SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

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

ELŐTERJESZTÉS
Előterjesztés a Sárvár, Sport utca 7. (3541 hrsz.) előtt található elszáradt fenyőfa kivágása iránti kérelemről

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Erős József bejelentette, hogy a Sárvár, Sport u. 7. sz. ingatlan előtti zöldterületen 1 db nagyméretű fenyőfa kiszáradt, és kezdeményezte a fa kivágását.
Az elszáradt fenyő Sárvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező 3541 helyrajzi számú, kivett közterület (Sport utca) ingatlan területén található.
A fát dr. Kulcsár László környezetvédelmi referens a helyszínen megtekintette és a következő szakvéleményt adta:
„A kérelemben szereplő fenyő vélhetően a nyári aszályos időszakban kiszáradt. A kiszáradt fenyő ágai törékenyek, így erős szélben magas az ágak törésének a kockázata. A fennálló balesetveszély miatt a fa kivágása indokolt. A fa kivágásához speciális szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező külső vállalkozó igénybevétele szükséges.”

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

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvár, Sport u.7. sz. előtt, a Sárvár 3541 hrsz-ú, kivett közterület ingatlan területén található 1 db elszáradt fenyő kivágásához hozzájárul.
A fa kivágásáról külső vállalkozó megbízásával az önkormányzat gondoskodik.
Az önkormányzat legkésőbb 2027. december 31-ig megvizsgálja a kivágott fa pótlásának a szükségességét és lehetőségét.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. október 12.

/ : Kondora István : /
Polgármester

Az előterjesztés mellékletei

Az érintett terület térképe:



Az érintett terület ortofotója:



A kivágandó tujáról készített fényképek:





Tulajdoni lap:

ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260929/4043
2026.09.29

Sárvár
Belterület, 3541 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, SPORT UTCA 3541 HRSZ "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sárvár, Belterület, 3541

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
   999978/1996.01.05

   AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	0	5255	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:**
   32694/2012.03.24

   Vezetékjog

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

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
   34350/2013.05.23

   Vezetékjog

   a vázrajz szerint meghatározott részre, 813 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

Kérelem:

(nincs tárgy)

JE József Erős ·
Címzett dr. Kulcsár László

Válasz

Az üzenetet továbbította: 2026. 09. 28. 15:50.

Tisztelt Kulcsár Úr!

Egy, az utcán, Rábasömjénben Sport utca 7. előtt található elszáradt fenyőfát szeretnék bejeleneni Önöknek.
Kéresem az volna , hogy szíveskedjenek megtekinteni, és amennyiben Önök is úgy ítélik meg, valamikor eltávolítani!

Örülnék egy visszajelzésnek!
Előre is köszönöm!

Üdvözlettel!

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

ELŐTERJESZTÉS

A Sárvár, Posta tér 2. szám alatti épület parkolóhelyeinek közterületen történő kiépítése iránti kérelemről

Tisztelt Bizottság!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a 251/2016. (VI.23.) számú bizottsági határozatában hozzájárult ahhoz, hogy a BENMAT Vendéglátóipari Szolgáltató Kft. (9500 Celldömölk, Petőfi utca 31., képviseli: Esztergályos Bence) a Sárvár 181 hrsz.-ú ingatlanon felépíteni tervezett épülethez kapcsolódóan, saját költségén, a Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában álló 192/2 hrsz.-ú ingatlanon 4 db, míg a 137/3 hrsz.-ú ingatlanon további **9 db parkolót alakítson ki.**
Az épület megvalósítására az akkor tervezett feltételekkel, műszaki tartalommal és rendeltetéssel nem került sor.

A Bizottság a 10/2023. (I. 26.) számú bizottsági határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Gáspár Mérnöki Iroda Kft. (a továbbiakban: Kft) a Sárvár 181 hrsz.-ú ingatlanon tervezett, **16 egységet tartalmazó apartmanház** megvalósításához kapcsolódóan az ingatlan mindenkori tulajdonosa a Sárvár 192/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének leburkolásával **4 db parkolót alakítson ki**. A Bizottság továbbá hozzájárult ahhoz, hogy a Sárvár 193 hrsz.-ú, 164 hrsz.-ú vagy 125 hrsz.-ú ingatlanok egyikén további **6 db parkoló kerüljön kialakításra**. **A hozzájárulás 2024. december 31-én hatályát vesztette.**

A Kft a Vas Vármegyei Kormányhivatalnál az eredeti építési engedély módosítása kérelmezte. A módosítás iránti kérelem arra irányult, hogy ***az eredetileg 16 apartmant tartalmazó épület 16 önálló lakásból álló lakóépületként kerüljön engedélyezésre.***
A Kormányhivatal a kérelemnek helyt adott, és 2024. február 5. napján az eredeti építési engedélyt módosító építési engedélyt adott ki.

A Kft. képviseletében Gáspár Péter József ügyvezető arról tájékoztatta az Önkormányzatot, **hogy *a 16 lakóegységet tartalmazó épület elkészült*, *és a használatbavételi engedély kiadásának feltételei – a parkolóhelyek biztosítását kivéve – lényegében adottak*.**

A Kft a 10 db új parkolóhelyet a Sárvár, Ady Endre utcában (az előterjesztés melléklete szerinti helyeken) a 193 hrsz.-ú és a 164 hrsz.-ú ingatlanok területén szeretné kialakítani, melyhez az önkormányzati tulajdonú és kezelésű ingatlan vonatkozásában a Bizottság hozzájárulását kéri. A parkolóhelyek területe részben a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében álló 193 hrsz.-ú országos közút területét érinti. Erre tekintettel a Bizottság hozzájárulásán túl a parkolók kiépítésének feltétele, hogy ahhoz a Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint közútkezelő és vagyonkezelő, továbbá a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (11a) bekezdése alapján az arra jogosult szerv is hozzájáruljon.
A 10 db parkolóhely kialakítására azzal a feltétellel kerülhet sor, hogy azok a közforgalom elől nem zárhatók el és használatuk nem korlátozható oly módon, hogy kizárólag valamely meghatározott személy, ingatlan vagy szervezet parkolási igényét szolgálják. A parkolóhelyeknek közforgalmú parkolóként kell működniük, és használatukat valamennyi arra jogosult közlekedő számára biztosítani szükséges.
A terület jelenleg kijelölt, kiépített parkolóként nem működik, ugyanakkor a mindennapi gyakorlatban parkolási célra szolgál. A jelenlegi tapasztalatok alapján a területen egyidejűleg

mintegy 15–16 gépjármű parkol. Ennek figyelembevételével a 10 db kérelem szerinti parkolóhely várhatóan 5-6 gépjármű parkolási lehetőségének a megszűnését eredményezi.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a 2026. október 14. napján megtartott ülésén a kérelem tárgyában történő döntéshozatalt elhalasztotta annak érdekében, hogy a tervezett parkolóhelyek kialakításával érintett terület vonatkozásában megismerje a Sárvár, Ady Endre utca 4–12. szám alatti társasházak lakóinak parkolási szokásait és parkolási igényeit, és azokat a kérelem elbírálása során mérlegelni tudja.

Az Ady utca 4–12. szám alatti ingatlanok lakóinak körében végzett felmérés során 19 ingatlan tulajdonos illetve használó került megkérdezésre. A kérdéssel érintett 19 ingatlan közül 12 ingatlan tulajdonosa, illetve használója egyáltalán nem rendelkezik gépjárművel, míg 7 ingatlan esetében a tulajdonos(ok) gépjármű-tulajdonosok. Utóbbi ingatlanok tulajdonosainak nyilatkozata szerint az ingatlanok udvarán parkolási lehetőség nem biztosított, ezért gépjárműveik elhelyezését a környező közterületeken, többek között az érintett utcában oldják meg.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló **280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 136.§ (2) bekezdése szerint:**
„Azon építmények, telekalakítások vagy területhasználatok esetében, amelyek vonatkozásában 2025. június 30-át követően
a) indul a hatósági eljárás,
b) történik meg az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenységre vonatkozó kivitelezési dokumentáció átadása,
c) kezdik meg a kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységet,
d) indul az építészeti tervtanácsi vagy egyéb eljárás, vagy
e) kezdik meg a területhasználatot,
az 1. §-t, a 2. §-t, a 4. §-t, a 7. § (6) bekezdését, a 8. § (9) és (10) bekezdését, a 10. § (4) bekezdését, a 21. § (1), (4)–(6) bekezdését, a 22. § (4)–(6) bekezdését, a 29. § (4)–(13) bekezdését, a 34. § (6)–(12) bekezdését, a 35. §-t, a 36. §-t, a 40. §-t, a 41. § (1) és (2) bekezdését, a 42. §-t, a 43. §-t, a 44. §-t, a 47. § (5), (5a), (8) és (9) bekezdését, a 48. §-t, az 50–52. §-t, **az 59. §-t,** a 60. §-t, a 67. §-t, a VI–XI. Fejezetet, a 3–7. mellékletet, a felsoroltakkal összefüggésben az 5. § és a 2. melléklet érintett rendelkezéseit, a 34. § (6)–(12) bekezdésével, a 35. §-sal és 36. §-sal összefüggésben az 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 12–14. sorának rendelkezéseit, valamint az 51. §-sal összefüggésben az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat legkisebb zöldfelületre vonatkozó rendelkezéseit **a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.**
A TÉKA 59. § (4) bekezdése alapján**: „***A gépjárműveket telken belül, elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni. Ha az adottságok szükségessé teszik, és azt a helyi építési szabályzat megengedi, – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint – a gépjármű várakozóhelyek a telekhatártól mért,* ***legfeljebb 500 méteren belüli más telken parkolóban, parkolóházban, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók.*** *Parkolóház esetén a mozgásukban korlátozottak részére kialakított várakozóhelyeknek akadálymentes elérési útvonalon elérhetőnek kell lenniük.”*

Tekintettel arra, hogy a 181 hrsz-ú telek határától a fent említett parkolóhelyek 500 m-en belül helyezkednek el, így **parkolók említett helyszíneken való kiépítése megfelel** a Korm. rendelet 59. § (4) bekezdésében foglaltaknak.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak az alábbi határozat elfogadását:

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T:

1. **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága** – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1.10. pontja alapján – **hozzájárul a** Gáspár Mérnöki Iroda Kft. (9700 Szombathely, Szily János u. 8. a továbbiakban: Kft) képviseletében eljáró Gáspár Péter József ügyvezető által előterjesztett kérelem alapján **ahhoz, hogy a Kft. tulajdonát képező, a Sárvár 181 hrsz.-ú ingatlanon megvalósított 16 lakást tartalmazó épülethez kötődően 10 db parkolót a részben a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében lévő 193 hrsz.-ú és az önkormányzat tulajdonában álló 164 hrsz.-ú ingatlanokon építsen ki a határozat mellékletét képező vázlatterven ábrázolt koncepció szerint. A parkolók részletes műszaki tartalmát az engedélyezési eljárás előtt jóváhagyására be kell nyújtani a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalhoz.**

2. A parkolóhelyek tervezésével, engedélyezésével és kivitelezésével kapcsolatos feladatok és költségek a kérelmezőt terhelik.

3. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy a 10 db parkoló kiépítésével kapcsolatos minden további intézkedést megtegyen, ideértve különösen, hogy a parkolók részletes műszaki tartalmát jóváhagyja.

4. Jelen hozzájárulás feltétele, hogy a kiépítendő 10 db parkolóhely közforgalmú parkolónak fog minősülni, a közforgalom elől nem zárhatók el, továbbá használatuk nem korlátozható oly módon, hogy azok kizárólagosan a kérelmező, illetve a Sárvár 181 hrsz.-ú ingatlanon megvalósított 16 lakás tulajdonosai, vagy használói parkolási igényeinek kielégítését szolgálják.

5. A parkoló kialakításának feltétele, hogy a Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint közútkezelő és mint vagyonkezelő, továbbá a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (11a) bekezdése alapján az arra jogosult szerv is hozzájáruljon a parkolóhelyek kialakításához.

6. Jelen hozzájárulás 2027. június 30-áig hatályos.

Határidő: döntés közlésre azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Kondora István
polgármester

Melléklet a Bizottság …/2026. (X..) számú határozatához

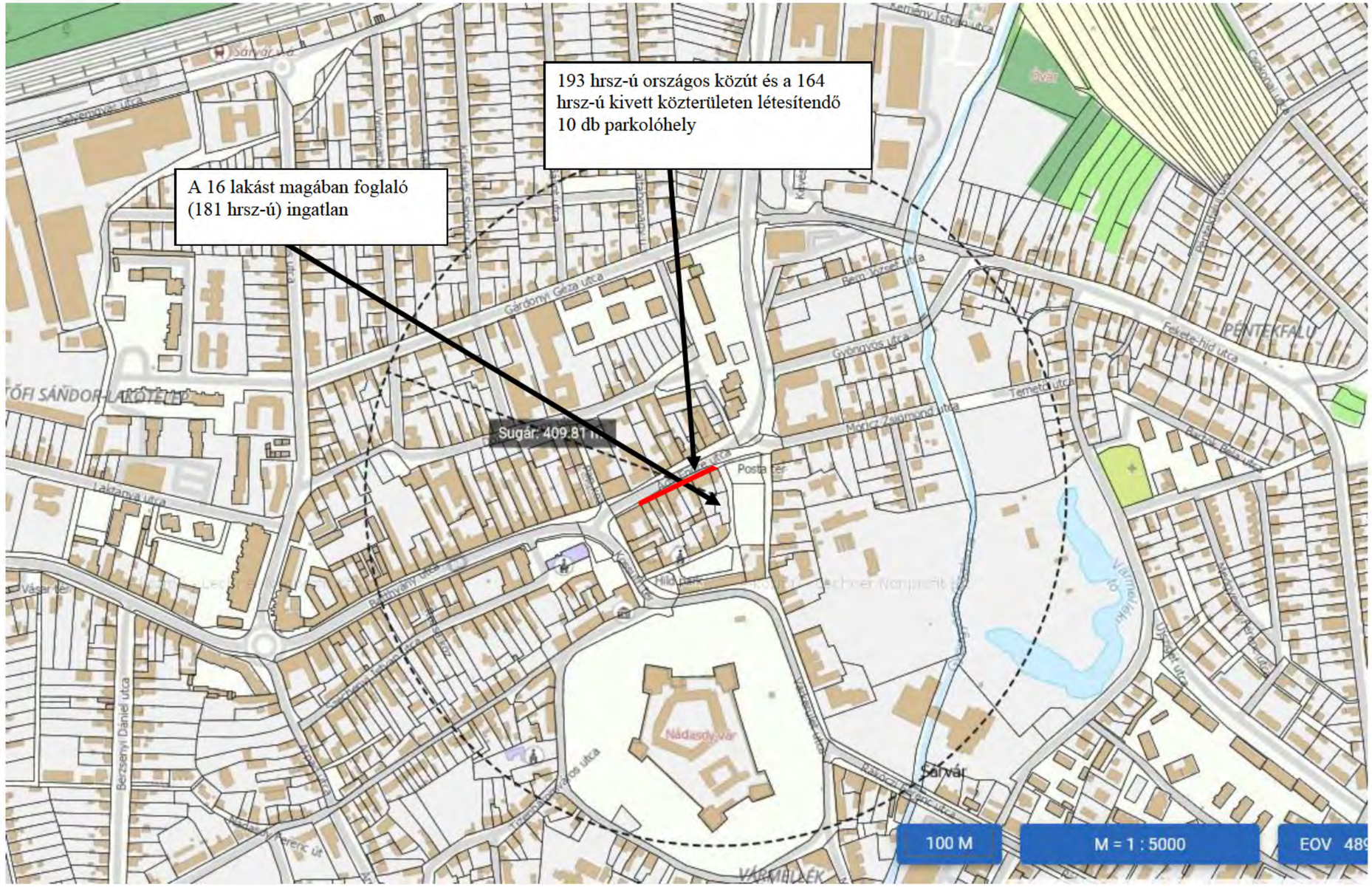
Az Ady Endre utcában parkolók kialakítását ábrázoló vázlatterv



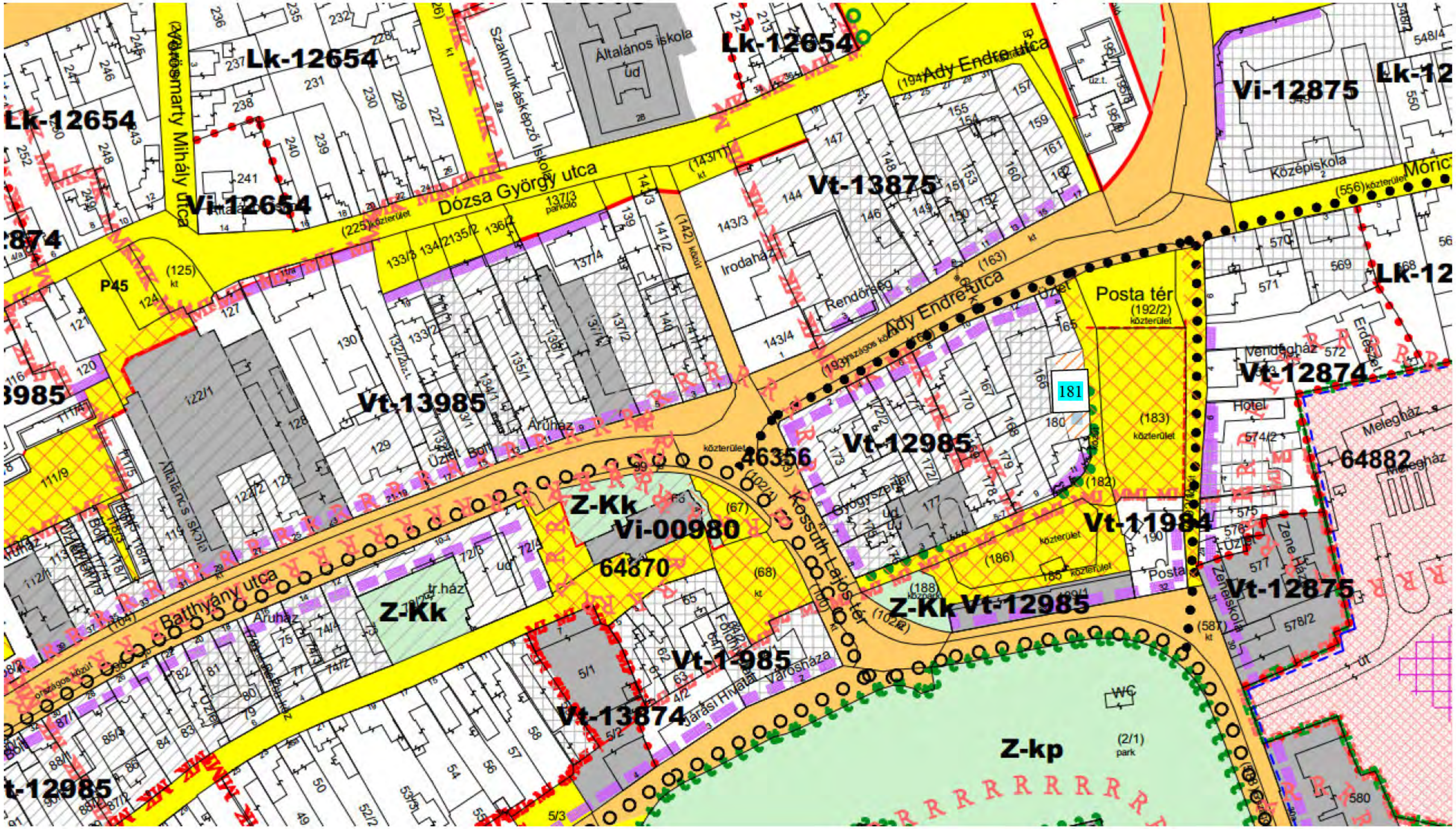
Aktiválja a Windowst
Aktiválja a Windows rendszert a Gépházban.

Melléklet az előterjesztéshez

Térképrészlet



Szabályozási tervlaprészlet



A 251/2016. (VI. 23.) számú bizottsági határozat

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

KIVONAT

A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 2016. június 23-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

251/2016./VI.23./ számú bizottsági határozat

1) Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága – azzal a feltétellel hogy a 2. pontban meghatározott jövőbeni esemény bekövetkezik – **hozzájárul ahhoz, hogy a BENMAT Vendéglátóipari Szolgáltató Kft.** (9500 Celldömölk, Petőfi utca 31., képviseletében: Esztergályos Bence) **a Sárvár 181 hrsz-ú ingatlanon felépíteni tervezett épülethez kötődően saját költségén Sárvár város Önkormányzata tulajdonában álló 192/2 hrsz-ú ingatlannak a határozat mellékletét képező fényképfelvételen jelölt zöldterülete leburkolásával 4 db, míg a 137/3 hrsz-ú ingatlanon további 9 db parkolót alakítson ki.** A parkolók megépítésére a polgármester által előzetesen jóváhagyásra kerülő műszaki tartalommal kerülhet sor.

2) A határozat 1. pontjában foglalt döntés hatályba lépésének feltétele, hogy a 181. hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát a BENMAT Kft. (9500 Celldömölk, Petőfi u. 31.) 2016. december 31-éig, továbbá a 181 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó építési engedélyt 2017. június 30-áig megszerzi.

Sárvár, 2016. június 24.

/:Dr. Bankits László:/
irodavezető

A 10/2023. (I. 16.) számú bizottsági határozat

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

KIVONAT

A Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság 2023. január 26-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

10/2023./I.26./ számú bizottsági határozat

1. **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Gáspár Mérnöki Iroda Kft. (9700 Szombathely, Szily János u. 8.) mint a BENMAT Kft. (9500 Celldömölk, Petőfi utca 31., képviseli: Esztergályos Bence) képviseletében eljáró megbízott tervező által előterjesztett kérelme alapján hozzájárul ahhoz, hogy jelenleg a BENMAT Kft. tulajdonát képező, a Sárvár 181 hrsz-ú ingatlanra tervezett 16 egységet tartalmazó apartmanház megvalósításához kötődően az ingatlan mindenkori tulajdonosa – az épület parkolóinak megfelelő számban történő biztosítottsága érdekében – Sárvár város Önkormányzata tulajdonában álló 192/2 hrsz-ú ingatlannak a határozat mellékletét képező helyszínrajzon jelölt zöldterülete leburkolásával 4 db parkolót építsen, alakítson ki.**

2. **A bizottság hozzájárul, hogy hogy jelenleg a BENMAT Kft. tulajdonát képező, a Sárvár 181 hrsz-ú ingatlanra tervezett 16 egységet tartalmazó apartmanház megvalósításához kötődően az ingatlan mindenkori tulajdonosa – az épület parkolóinak megfelelő számban történő biztosítottsága érdekében - további 6 db parkolót alakítson ki a következőkben említett önkormányzati tulajdonú közterületek egyikén.**
   A 6 db parkoló a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében lévő 193 hrsz-ú és az önkormányzat tulajdonában álló 164 hrsz-ú ingatlanokon, vagy a Sárvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő Sárvár, Dózsa György u. 125 hrsz-ú közterületen alakítható ki.
   A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy a 6 db parkoló kiépítésére felhasználható területet az építési engedélyezési eljárás megindítása előtt kijelölje.
   A Sárvár 164 hrsz-ú kivett közterületen a parkoló kialakításának feltétele, hogy **a Magyar Közút Nonprofit Zrt. mint közútkezelő és mint vagyonkezelő, továbbá a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29.§ (11a) bekezdése alapján az arra jogosult szerv is hozzájáruljon a parkolóhelyek kialakításához.**

3. **Az 1-2. pontokban meghatározott parkolók megépítésére a polgármester által előzetesen jóváhagyásra kerülő műszaki tartalommal kerülhet sor.** A parkolóhelyek tervezésével, engedélyezésével és kivitelezésével kapcsolatos feladatok és költségek a kérelmezőt (illetve az ingatlan mindenkori tulajdonosát) terhelik.

4. **Jelen hozzájárulás a Sárvár, 181.hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát - jelenleg a BENMAT Kft-t – illeti.**

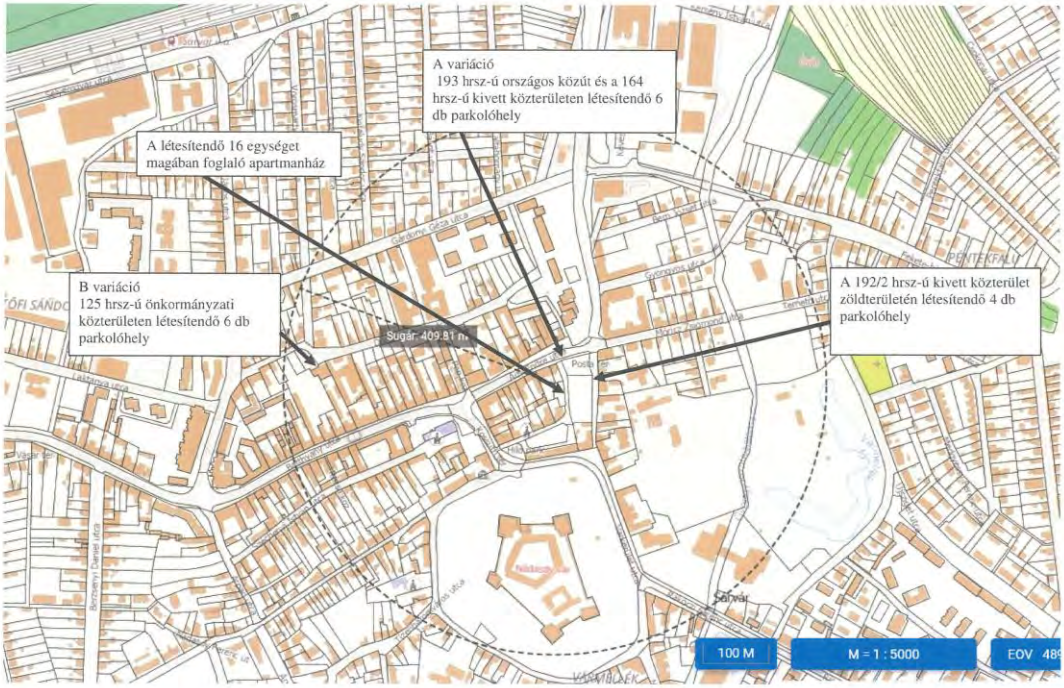
5. **Jelen hozzájárulás 2024.12.31-éig hatályos.**

Sárvár, 2023. január 26.

/:Dr. Bankits László:/
aljegyző, irodavezető

Melléklet a Bizottság 10/2023. (I.26.) számú határozatához

Térképrészlet



Kérelem a parkolóhelyek biztosításához

Sárvár Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatala

Kérelem

Tárgy:
16 egységes lakóépület építése
9600 Sárvár, Sylvester J. utca
Hrsz.: 181
Parkoló kialakítás

Tisztelt Cím!

Kérjük a Gazdasági, Városfejlesztési es Közbeszerzési Bizottságot a mellékelt közút által jóváhagyott terv szerinti parkolók kialakítása érdekében az Önkormányzati hozzájárulás kiadását.

A Sárvár 181 hrsz-u ingatlanra tervezett 16 egységet tartalmazó apartman ház megvalósításához kötődően az épület parkolóinak megfelelő számban történő biztosítottsága érdekében **10 db** parkoló a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében levő 193 hrsz-u úthoz kapcsolódóan közterületen alakítson ki.

Szombathely, 2026 10 09

Tisztelettel:

Gáspár Péter
vezető tervező

Tulajdoni lapok

Elektronikusan hitelesítve: 2026.10.07. 14:45:45
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20261007/19292
2026.10.07

Sárvár
Belterület, 181 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, POSTA TÉR 2.
Sárvár, Belterület, 181

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 38102/4/2016.12.15**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	510	0

II. RÉSZ

5.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 181509/2/2023.03.08**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel Név: GÁSPÁR MÉRNÖKI IRODA KFT. Jogosult címe: 9700 SZOMBATHELY, Szily János utca 8

III. RÉSZ

4.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 38102/4/2016.12.15**
	Önálló szöveges bejegyzés
	A hrsz. területe a sárvári 166 hrsz.-ú ingatlan területéből 107 m2-rel növekedett adásvétel folytán.

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

Elektronikusan hitelesítve: 2026.10.08. 10:57:31
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20261008/8409
2026.10.08

Sárvár
Belterület, 164 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, ADY ENDRE UTCA 164 HRSZ "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sárvár, Belterület, 164

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 999978/1996.01.05**				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	**Művelési ág / Kivett Megnevezés**	**Minőségi osztályok**	**Terület (ha nm)**	**Kataszteri jövedelem (AK)**
		Kivett / közterület	0	896	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: 33470/2013.05.23**
	Vezetékjog
	a vázrajz szerint meghatározott részre, 244 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

Elektronikusan hitelesítve: 2026.10.08. 10:57:33
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20261008/8409
2026.10.08

Sárvár
Belterület, 193 helyrajzi szám

Sárvár, Belterület, 193

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 999978/1996.01.05**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / országos közút	0	2543	0

II. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 1095/1960.07.02**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: földrendezés, 1095/1960.07.02 Név: Magyar Állam

4.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 33207/2017.06.09**
	Vagyonkezelői jog
	Jogállás: VAGYONKEZELŐ Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: vagyonkezelői jog átruházása Eredeti határozat: 32213/2005.04.28 Név: MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT ZRT. Jogosult címe: 1024 BUDAPEST, Fényes E. utca 7-13.

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 33488/2013.05.23**
	Vezetékjog
	a vázrajz szerint meghatározott részre, 210 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

Helyszíni fotó a jelenleg kialakult parkolási „rendről”:









SÁRVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

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

ELŐTERJESZTÉS
Előterjesztés a Sárvár, Rábasömjéni utca 19. (3541 hrsz.) előtt található fák kivágása iránti kérelemről

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Dr. Tóth Kíra és Németh Ákos kérelmet nyújtottak be a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal részére, hogy a tulajdonukban álló Rábasömjéni u. 19. sz. ingatlan előtt található 2 db tuja és 1 db nagyméretű cseresznyefa kivágásra kerülhessen. Kérelmüket azzal indokolták, hogy az ingatlan homlokzatának és tetőzetének tervezett felújítási munkáit az ingatlan előtt található növényzet akadályozza.
A kérelemben jelzett fák Sárvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező 3466 helyrajzi számú, kivett közterület ingatlan területén találhatóak.
A fákat dr. Kulcsár László környezetvédelmi referens a helyszínen megtekintette és a következő szakvéleményt adta:
„A kérelemben jelzett fák a rendelkezésükre álló helyet túlnőtték. A fa ágai az épület homlokzatát és a tetőzetét elérik. A cseresznyefa koronája a felette húzódó 2 légvezetékbe belenőtt. A tuják ágain jelentős mértékű száradás tapasztalható. A fák kivágása műszaki szempontok miatt indokolt. A kérelmezők a fák kivágásáról, valamint a kivágott fák szakszerű pótlásáról saját költségükön gondoskodnak.”

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

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a Sárvár, Rábasömjéni u. 19 sz. előtt, a Sárvár 3466 hrsz-ú, kivett közterület ingatlan területén található 2 db tuja és 1 db cseresznyefa kivágásához hozzájárul a következő feltételekkel.
A fák kivágásáról a kérelmező gondoskodik.
A fák kivágása során a munkavédelmi és balesetvédelmi előírásokat be kell tartani.
A fák kivágását követően a közterületről a zöldhulladékot, nyesedéket el kell szállítani.
A kivágott fák pótlásáról a kérelmező 3 db díszfa ültetésével legkésőbb 2027. december 31-ig gondoskodik. Az ültetendő fák fajtáját előzetesen Dr. Kulcsár László környezetvédelmi referenssel egyeztetni szükséges.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. október 21.

/ : Kondora István : /
Polgármester

Az előterjesztés mellékletei

Az érintett terület térképe:

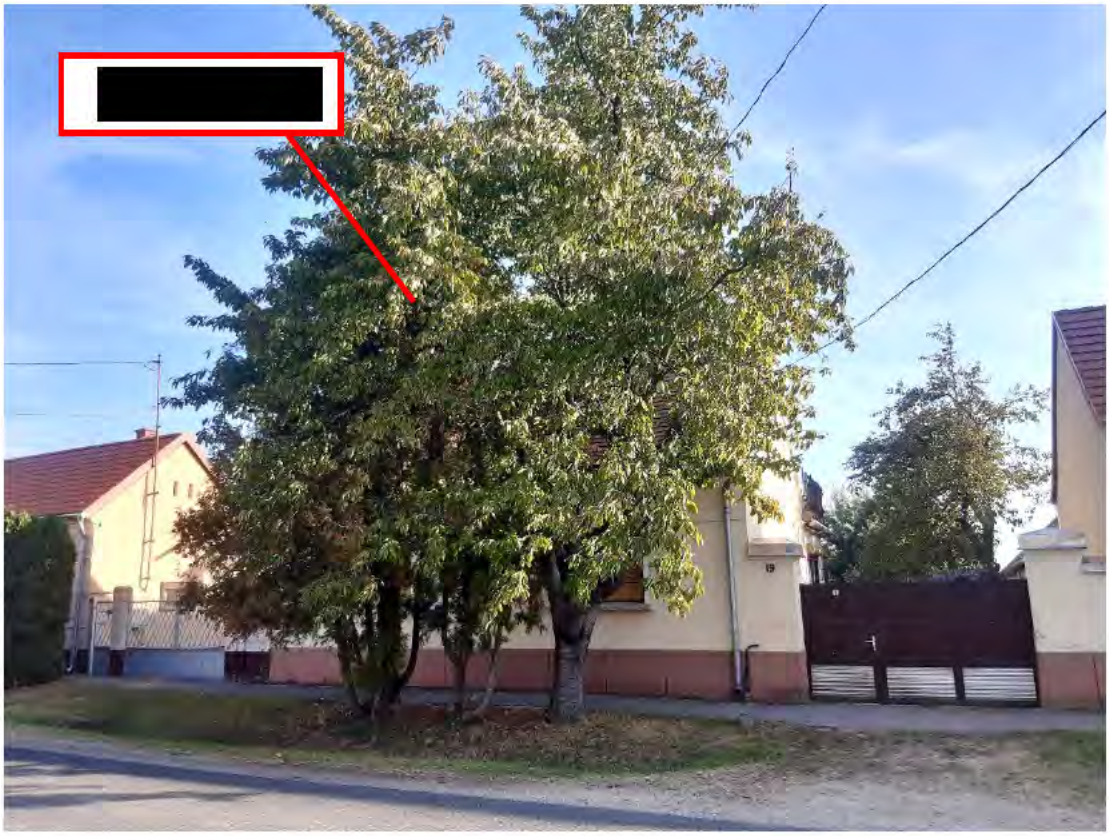


Az érintett terület ortofotója:



A kivágandó fákról készített fényképek:





Tulajdoni lap:

ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20261020/23502
2026.10.20

Sárvár
Belterület, 3466 helyrajzi szám

Sárvár, Belterület, 3466

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő: 999978/1996.01.05**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	0	966	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

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

Kérelem:

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

A Sárvár, Rábasömjéni utca 19. szám alatti ingatlan felújításával kapcsolatban az alábbi kérelemmel fordulunk Polgármester Úrhoz és a Hivatalhoz.

Az ingatlant most vásároltuk meg és szeretnénk felújítani. Házunk előtti közterületen kettő tuja és egy nagyméretű cseresznyefa található. Az ingatlan felújítása során a jelenleg az utcával párhuzamosan elhelyezkedő tűzfalat az utcafront vonaláig szeretnénk áthelyezni. A tervezett építési munkálatok elvégzését a fák akadályoznák. Az átépítés befejezése után ezeket természetesen pótolnánk. Szeretnénk engedélyt kérni ezek kivágására saját költségünkön.

Várjuk szíves válaszukat.

Tisztelettel:

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 20 hrsz-ú „kivett közterületen" (Árpád u.) található parkoló forgalmi rend szabályozásával kapcsolatos javaslatról

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság!

Klimits István önkormányzati képviselő javaslatot tett arra, hogy a Sárvár, 20 hrsz.-ú, „kivett közterület" megnevezésű ingatlanon (Árpád utcai parkoló) 3 parkolóhely kerüljön kijelölésre a védőnői szolgálathoz gépjárművel érkezők részére. A kijelölés célja, hogy a védőnői szolgálatot igénybe vevő szülők számára – a lehetőségekhez mérten – biztosított legyen az épület közelében történő parkolás lehetősége.

A zúzalékos burkolatú parkolóban jellemzően 16–17 gépjármű egyidejű elhelyezésére van lehetőség. A Képviselő Úr kezdeményezése alapján az érintett terület forgalmi rendje oly módon módosulna, hogy kihelyezésre kerülne a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet (a továbbiakban: KRESZ) 15. § (1) bekezdés a) pontja szerinti: *„Megállni tilos" vagy a* KRESZ szerinti 15. § (1) bekezdés b) pontja szerinti *„Várakozni tilos"* jelzőtábla, a KRESZ 10. § (2) bekezdés szerinti ***„3 X, H-P 08.00-16.00, kivéve védőnői szolgálathoz érkezők"*** kiegészítő táblával.

A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet (a továbbiakban: KRESZ) 15. § (1) bekezdés a) pontja szerint: *„Megállni tilos"* (60. ábra); *a tábla azt jelzi, hogy – a forgalmi vagy műszaki okból szükséges megállást kivéve – megállni, valamint várakozni tilos;*



A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet (a továbbiakban: KRESZ) 15. § (1) bekezdés a) pontja szerint: *„Várakozni tilos"* (61. ábra); *a tábla azt jelzi, hogy várakozni tilos; a jelzőtábla alatt elhelyezett kiegészítő táblán levő felirat jelezheti, hogy a várakozási tilalom a járművek meghatározott körére nem terjed ki;*



A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM-BM együttes rendelet (a továbbiakban: KRESZ) 10. § (2) bekezdés szerint: *„A jelzőtábla alatt kiegészítő tábla adhat útmutatást a jelzőtábla jelzésének értelmezésére."*

Az érintett ingatlan a Sárvár 20 hrsz-ú *„kivett közterület"* Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában és kezelésében van.

Az önkormányzati tulajdonú és kezelésű utca forgalmi rendjének kialakítására a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 34. § (2) bekezdése és az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM

rendelet 2. § - a alapján **az Önkormányzat, illetve** Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 9.1. pontjában **átruházott hatáskörében eljárva a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság, mint a közút kezelője jogosult.**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a fentiekre tekintettel foglaljon állást a Képviselő Úr javaslata tárgyában.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. 10. 22.

Kondora István
Polgármester

Ortó térkép:


2–3 parkolóhely kijelölésének esetleges helye
2701
1771
1451
14472/1
1444

Helyszini fotók:





Tulajdoni lap:

Elektronikusan hitelesítve: 2026.10.21. 11:04:31
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
9600 Sárvár, Batthyány utca 63

Tulajdonilap-másolat (szemle)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261021/9238
2026.10.21

Sárvár
Belterület, 20 helyrajzi szám

9600 SÁRVÁR, NÁDASDY UTCA 27. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Sárvár, Belterület, 20

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 38175/2010.11.18**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / közterület	0	542	0

II. RÉSZ

3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 32443/2009.04.01**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel Név: SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 9600 SÁRVÁR, Várkerület utca 2.

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 36302/2010.08.06**
	Épület lebontás
	A művelési ág lakóház udvarról beépítetlen területre változott Név: - Jogosult címe: - -, - - -

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 38175/2010.11.18**
	Önálló szöveges bejegyzés
	telekhatárrendezés során területébe beolvadt a 21 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