

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

58/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 173/2024. (X.24.) számú képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) számú határozatával elindított Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítása záró véleményezési szakaszban érkezett, az országos főépítész véleményére alapozott Állami Főépítész záró véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67.§ (9) bekezdése alapján elfogadja, a 144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.5. pontja szerinti módosítási céltól, valamint a 2.22 pontja szerinti módosítási céltól eláll.

A képviselő-testület a 144/2024. (IX.25.) számú képviselő-testületi határozat 2.5 pontjában és 2.22 pontjában foglalt módosítási célok esetében a módosítási célok megvalósításának lehetőségét a soron következő településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárásban megvizsgálja.

Mindezek alapján a képviselő-testület megállapítja, hogy Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosításának eljárása a határozat mellékletében felsorolt módosítási célokkal kerül lezárásra. A településszerkezeti terv módosításáról normatív határozattal, a helyi építési szabályzat módosításáról önkormányzati rendelettel dönt a képviselő-testület.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

SÉSZ 28. módosítási célok változásainak összefoglalása
(a törölt módosítási célok áthúzással kerültek megjelenítésre)

144/2024. (IX.25.) számú képviselő-testületi határozat alapján

Képviselő- testületi határozat sorszámozása	Módosítási cél	Észrevétel/vélemény
2.1	Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ 24.§ (3) bekezdésének módosítását. A lakásépítéshez a parkolóhelyet amennyiben saját telken belül nem lehetséges legfeljebb 300-m-en belül más telken létesítendő parkolóban, parkolóházban vagy közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is ki lehessen alakítani.	A módosítási cél ellen kifogás nem érkezett.
2.2	Az önkormányzat kezdeményezi az ingatlan nyilvántartási, alaptérképi, természetbeni állapotnak vagy megnevezésnek megfelelően közútnak, közterületnek, ároknak, vízfolyásnak vagy más beépítésre nem szánt területnek minősülő, de a szabályozási tervlapon övezeti határként meg nem jelölt telektömbök felülvizsgálatát abból a szempontból, hogy az övezeti paraméterek feltüntetésre kerültek-e, a terület/telektömb teljeskörűen szabályozásra került-e.	A módosítási cél ellen kifogás nem érkezett.

2.3	Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 6037 hrsz-ú út szabályozási szélességének felülvizsgálatát és azt az út szélességi méretének 6 m-re történő csökkentésével szabályozza újra.	Az első véleményezési szakaszban az Állami Főépítész a módosítást nem támogatta, a megismételt véleményezési szakaszban a 32/2025. (II.28.) Képviselő-testületi határozat alapján módosítási célt az Állami Főépítész elfogadta.
2.4	Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 2934 hrsz-ú helyi közút szabályozási szélességének szükségességének felülvizsgálatát és azt az ingatlan nyilvántartási jogi határhoz igazítja, mely az út szélességét az ingatlan minden részén legalább 8 m szélességben biztosítja	A módosítási cél ellen kifogás nem érkezett.
2.5	Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt sárvári 4999 hrsz-ú ingatlan Lf (falusias lakó) övezetbe történő átsorolását.	A módosítási cél az Állami Főépítész záró szakaszban - az országos főépítész véleménye alapján - kiadmányozott záró szakmai véleménye alapján került törlésre.
2.6	Eredeti módosítási cél: Az önkormányzat kezdeményezi -a) 608/2 hrsz-ú ingatlan (volt „Kóger telep”) jelenleg Ki övezetbe tartozó területe egy részének igénybevétele lakó és pihenőövezetet kiszolgáló, 7 m széles közlekedési terület (magánút) kijelölését, ezzel egyidejűleg a Z-kk övezet kiterjesztését a közlekedési terület határáig, - b) a 608/2 hrsz-ú ingatlanból a 7 m széles közlekedési terület kijelölésével létrejövő un. „zárvány terület”-nek a szomszédos ingatlanok övezeti besorolásához illeszkedő kisvárosias lakó övezetbe (Lk12553) történő besorolását, - c) a 608/2 hrsz-ú ingatlan említett módosítások után Ki (különleges idegenforgalom, rekreáció) övezetbe sorolt területrésze jelenlegi beépítési paraméterei (Ki-58544) közül a	Az első véleményezési szakaszban az Állami Főépítész a feltáró út kijelölését támogatta, de a szabályozás újra gondolasát kérte. A megismételt véleményezési szakaszban a 32/2025. (II.28.) Képviselő-testületi határozat alapján módosítási célt az Állami Főépítész elfogadta.

	minimális teleknagyság - 10.000 m² - helyett 1500 m²-ben történő meghatározását, ennek megfelelően a Ki övezetbe tartozó ingatlanrész beépítési paramétereit meghatározó „építési övezet jele” Ki -56544-ra módosul), - d) a 621/2 hrsz-ú, jelenleg közkert besorolású ingatlanon a 617/4 és a 608/1 hrsz-ú ingatlanok útkapcsolatát biztosító közlekedési terület (magánút) kijelölését a meglévő kapubejárókkal azonos szélességben - e) a 608/2 hrsz-ú ingatlan jelenleg Z-kp (közpark) besorolású ingatlanrészének Z-kk (közkert) övezetbe történő átsorolását.” Az Állami Főépítész véleménye alapján a végleges módosítási cél: Az önkormányzat kezdeményezi -a) 608/2 hrsz-ú ingatlan (volt „Kóger telep”) jelenleg Ki övezetbe tartozó területe egy részének igénybevételével lakó és pihenőövezetet kiszolgáló, 7 m széles közlekedési terület (magánút) kijelölését, ezzel egyidejűleg a Z-kk övezet kiterjesztését a közlekedési terület határáig, - b) a 608/2 hrsz-ú ingatlanból a 7 m széles közlekedési terület kijelölésével létrejövő un. „zárvány terület”-nek a szomszédos ingatlanok övezeti besorolásához illeszkedő kisvárosias lakó övezetbe (Lk12553) történő besorolását, - c) a 608/2 hrsz-ú ingatlan említett módosítások után Ki (különleges idegenforgalom, rekreáció) övezetbe sorolt területrésze jelenlegi beépítési paraméterei (Ki-58544) közül a minimális teleknagyság - 10.000 m² - helyett 5000 m²-ben történő meghatározását, ennek megfelelően a Ki övezetbe	
--	---	--

	tartozó ingatlanrész beépítési paramétereit meghatározó „építési övezet jele” Ki -57544-ra módosul), - d) a 621/2 hrsz-ú, jelenleg közkert besorolású ingatlanon a 617/4 és a 608/1 hrsz-ú ingatlanok útkapcsolatát biztosító közlekedési terület (magánút) kijelölését a meglévő kapubejárókkal azonos szélességben - e) a 608/2 hrsz-ú ingatlan jelenleg Z-kp (közpark) besorolású ingatlanrészének Z-kk (közkert) övezetbe történő átsorolását	
2.7	Az önkormányzat kezdeményezi az Ikervári út mellett – az Ungvár utcától az Ikervári utcáig terjedő szakaszon - közlekedési célú (gyalogos közlekedési létesítmény céljára hasznosítható) közterület kijelölését továbbá az üzemanyagtöltő állomás közlekedési célú közterületből Kkő (különleges közlekedési) övezetbe történő átsorolását a közlekedési hatóság által engedélyezett járda nyomvonalának közlekedési célú közterületként való kijelölése mellett.	A módosítási cél tekintetében az Állami Főépítész hiánypótlási felhívást bocsátott ki A megismételt véleményezési szakaszban a 32/2025. (II.28.) Képviselő-testületi határozat alapján a módosítási célt az Állami Főépítész elfogadta.
2.8	Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 1251, 1247/2 és 1247/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokból közlekedési célú közterület kijelölését 5 m szélességben a Tizenháromváros utca déli oldalán fekvő volt szemétkerakóval határos ingatlanok déli határa mentén.	Az első véleményezési szakaszban az Állami Főépítész a módosítási cél ellen kifogást nem emelt, de az út szabályozási szélességének újra gondolasát kérte. A megismételt véleményezési szakaszban a 32/2025. (II.28.) Képviselő-testületi határozat alapján a módosítási célt az Állami Főépítész elfogadta.
2.9	Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 6443 hrsz-ú és 6463 hrsz-ú ingatlanok déli határa mellett 2 m szélességű ingatlanrész övezeti átsorolását Lf (falusias) lakóövezetből gyalogos célú közlekedési és közműterületbe	Az első véleményezési szakaszban az Állami Főépítész a módosítást támogatta, de az út szabályozási szélességének újra gondolasát kérte. a megismételt véleményezési szakaszban a 32/2025. (II.28.) Képviselő-testületi határozat alapján a módosítási célt az Állami Főépítész elfogadta.

2.10	Az önkormányzat kezdeményezi a közlekedési övezetbe tartozó Sárvár 3343/6 hrsz-ú ingatlanból mintegy 70 m ² -nyi területrészt Ge (egyéb ipari) övezetbe történő átsorolását.	A módosítási cél ellen kifogás nem érkezett.
2.11	Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 3212/11 hrsz-ú és a 3212/3 hrsz-ú ingatlanok közös telekhatárán ábrázolt övezeti határ eltörlését	A módosítási cél ellen kifogás nem érkezett.
2.12	Az önkormányzat kezdeményezi a 3868/74 hrsz-ú ingatlan jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlanrészének új beépítésre szánt terület kijelölése keretében KMe (különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló) övezetre történő átsorolását. Továbbá a tervezett naperőműpark kialakításhoz szükséges 3868/73 hrsz-ingatlan teljes területének, a 3868/63 hrsz-ú és 3868/65 hrsz-ú ingatlanok telepítési tanulmányterven kijelölt ingatlanrészeinek jelenleg Ge (egyéb ipari) övezetből szintén KMe övezetbe történő átsorolását. A beépítési paraméterek az alábbiak szerint kerüljenek meghatározásra: beépítési mód: szabadon álló, legkisebb teleknagyság: 1500 m², megengedett legnagyobb beépíthetőség: 40%, legkisebb zöldfelület: 40%, épületmagasság: maximum 6,5 m. Az önkormányzat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 0159/2 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt KMe övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt övezeti besorolásaként Eg (gazdasági erdő) övezetet határozza meg	Az első véleményezi szakaszban az Állami Főépítész a módosítási cél ellen kifogást nem emelt, ugyanakkor a dokumentáció átdolgozását kérte. A megismételt véleményezési szakaszban a 32/2025. (II.28.) Képviselő-testületi határozat alapján módosítási célt az Állami Főépítész elfogadta.
2.13	Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ 22. § (10) bekezdésének módosítását a következők szerint: a SÉSZ 22. § (10) bekezdése kiegészül az alábbi szöveggel: „A Krisztina-lakópark 1181/28 hrsz-tól a 1181/53 hrsz-ig, valamint a 1181/63 hrsz-tól a 1181/95 hrsz-ig	Az első véleményezési szakaszban a módosítási célt az Állami Főépítész nem támogatta.

	terjedő kertvárosi övezetbe tartozó ingatlanain az előkert méretén belül fedett, nyitott gépjármű tároló elhelyezhető. Az önkormányzat kezdeményezi az OTEK 35. §-ától történő eltérés engedélyezését.	Az Állami Főépítész véleményét elfogadva az Önkormányzat a módosítási céltól a 32/2025.(II.28.) számú Képviselő-testületi határozat alapján elállt.
2.14	Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, Sársziget utca 1935 hrsz-tól 1958 hrsz-ig, továbbá 2979/1 hrsz-tól 3004/1 hrsz-ig, valamint a Sárvár, Sársziget utca 2969/6 hrsz-tól 2977/1 hrsz-ig és a Magyar utca 1960/1 hrsz-tól 1960/8 hrsz-ig terjedő ingatlanok által alkotott telektömbök beépítési előírásai közül a beépíthetőség mértékét a jelenlegi 30%-ról 40%-ra történő emelését.	A módosítási cél ellen kifogás nem érkezett.
2.15	Az önkormányzat kezdeményezi az 1104/46 hrsz-ú közlekedési övezetbe sorolt ingatlan átsorolását Vt (településközpont) övezetbe a területen lévő ingatlanok beépítési előírásaival egyező mutatókkal. Ezzel együtt kezdeményezi az 1104/47 hrsz-ú ingatlanból az 1104/46 hrsz-ú ingatlannal azonos nagyságú - termálkút és védőtávolsága - területrész átsorolását közlekedési és közmű övezetbe.	A módosítási cél ellen kifogás nem érkezett.
2.16	Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását és ezzel egyidejűleg az ingatlan Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből Lf (falusias lakó) övezetbe történő átsorolását a szomszédos ingatlanokkal azonos beépítési mutatók meghatározása mellett. Az önkormányzat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 0235/5-22 hrsz-ú ingatlanokból az új beépítésre szánt területként kijelölt Lf övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrész övezeti besorolásaként Mk (mezőgazdasági kertés) övezetbe határozza meg.	A 193/2024.(XI.21.) számú képviselő-testületi határozat alapján a módosítási cél az eljárásból törlésre került.
2.17	Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását és ezzel egyidejűleg az ingatlan Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből üdülőházas övezetbe történő	A 193/2024.(XI.21.) számú képviselő-testületi határozat alapján a módosítási cél az eljárásból törlésre került.

	átsorolását szabadon álló beépítési mód, minimum 500 m² teleknagyság, 30% legnagyobb beépíthetőség, 40% legkisebb zöldterület, 4,5 m megengedett épületmagasság meghatározása mellett. Az önkormányzat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 0235/5-22 hrsz-ú ingatlanokból az új beépítésre szánt területként kijelölt üdülőházas övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt övezeti besorolásaként Mlk (mezőgazdasági kertes) övezet határozza meg.	
2.18	Az önkormányzat kezdeményezi az Lke4 övezetben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek (és az azokhoz tartozó melléképületek) számának korlátozását oly módon, hogy ingatlanonként maximum 2 önálló lakás rendeltetési egység legyen kialakítható, melyekhez lakásonként további egy-egy különálló tároló funkciójú önálló rendeltetési egység tartozhat.	A módosítási cél ellen kifogás nem érkezett.
2.19	Eredeti módosítási cél: „a) Az önkormányzat kezdeményezi a gyógyfürdő területének szabályozási előírásainak felülvizsgálatát. b) Kezdeményezi a kemping területén lévő kereskedelmi egység Vt övezetből Kiz övezetbe történő átsorolását a tulajdoni viszonyoknak megfelelően. c) Kezdeményezi az Aranyos ér szabályozási szélességének törlését, a jelenlegi szabályozási szélességen belüli közpark övezet Kiz övezetbe történő átsorolását, a fasor ültetési kötelezettség törlésével együtt. d) Kezdeményezi a Kiz övezet DNY-i részén be nem építhető részként ábrázolt ingatlanrészből a Patkó tó környezetét érintő részen a korlátozás törlését, a Z kp övezethez csatlakozó részen pedig a közpark övezet kiterjesztését.	A módosítási cél tekintetében az Állami Főépítész hiánypótlási felhívást bocsátott ki. Az első véleményezi szakaszban az Állami Főépítész a módosítási cél vonatkozásában véleményt nem adott, további kiegészítést kért, a megismételt véleményezési szakaszban a 32/2025. (II.28.) Képviselő-testületi határozat alapján a módosítási célt az Állami Főépítész elfogadta.

	Az önkormányzat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (2) bekezdés szerinti csereterületként a Sárvár 1182/6 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Kiz övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt övezeti besorolásaként Z-kp (zöldterület közpark) övezetet határozza meg.” Az Állami Főépítész véleménye alapján a végleges módosítási cél: - Az önkormányzat kezdeményezi a gyógyfürdő területének szabályozási előírásainak felülvizsgálatát. - Kezdeményezi a kemping területén lévő kereskedelmi egység Vt övezetből Kiz övezetbe történő átsorolását a tulajdoni viszonyoknak megfelelően. - Kezdeményezi az Aranyos ér szabályozási szélességének törlését, a jelenlegi szabályozási szélességen belüli közpark övezet Kiz övezetbe történő átsorolását, a fasor ültetési kötelezettség törlésével együtt. - Az önkormányzat kezdeményezi az Aranyos-ér (1189 hrsz) - a Véleményben foglaltaknak megfelelően kiegészített és pontosított telepítési tanulmánytervben is jelzett – fedett szakaszának a kempinggel parhuzamos részén — 1518 m² nagyságban — vízgazdálkodási terület övezete/Kiz építési övezetbe történő átsorolását többszintes területfelhasználás alkalmazásával. A Kiz strand-kemping építési övezetnek az 1189 hrsz-ú ingatlanra eső oldalkertje esetében az oldalkert mérete 3 m. - Kezdeményezi a Kiz övezet DNY-i részén be nem építhető részként ábrázolt ingatlanrészéből a Patkó tó környezetét érintő részen a korlátozás törlését, a Z kp övezethez csatlakozó részen pedig a közpark övezet kiterjesztését.	
--	--	--

	Az önkormányzat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (2) bekezdés szerinti csereterületként a Sárvár 1182/6 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Kiz övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt övezeti besorolásaként Z-kp (zöldterület közpark) övezetet határozza meg.”	
2.20	Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ 2-3., 7., 12., 16. és 18-19.§ előírásainak, valamint 5-7. mellékletének felülvizsgálatát és a szükséges módosítások elvégzését.	A módosítási cél ellen kifogás nem érkezett.
2.21	Az önkormányzat kezdeményezi SÉSZ-ben vonalként megjelenő szabályozási elem – helyileg védendő térfal - törlését a város közigazgatási területére kiterjedően. Továbbá kezdeményezi a Sárvár 1414 hrsz-ú ingatlanra egyedi szabályozás előírását, a SÉSZ 1. melléklet vonatkozásában a tervezett telekhatárok feltüntetésével, a SÉSZ beépítésre szánt területek előírásai között pedig a tömbbelsőben 5,5 m épületmagasság és 6,5 m homlokzatmagasság előírásával.	A módosítási cél tekintetében az ingatlan tulajdonosa a véleményezési szakasz lezárását követően kérte az egyedi szabályozás előírásának törlését A 31/2025. (III.5.) számú Polgármesteri határozat alapján a módosítási cél az eljárás záró szakaszának kezdeményezése előtt módosításra került.
2.22	Eredeti módosítási cél: „Az önkormányzat kezdeményezi az Árpád utca zsákutcai szakaszán – a parkolót követő részen – a közlekedési célú közterület megszüntetését, helyette közforgalom elől elzárt magánútként történő átminősítését.” Az Állami Főépítész véleménye alapján a végleges módosítási cél: „Az önkormányzat kezdeményezi az Árpád utca zsákutcai szakaszán – a parkolót követő részen – a közlekedési célú közterület megszüntetését, helyette Lk (kisvárosias lakó) építési övezet kijelölését.”	A módosítási cél az Állami Főépítész záró szakaszban - az országos főépítész véleménye alapján - kiadmányozott záró szakmai véleménye alapján került törlésre

173/2024. (X. 24.) számú képviselő -testületi határozat alapján

Képv. test. határozat sorszámozása	Módosítási cél	Észrevétel / vélemény
2.23	Az önkormányzat kezdeményezi — a 3863 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, jelenleg Z kp övezeti besorolású ingatlan teljes területének, továbbá a 3864 hrsz-ú, szintén önkormányzati tulajdonú, Z kp övezeti besorolású ingatlanból a szomszédos 3861/1 hrsz-ú ingatlannal határos ingatlanrésze átsorolását közforgalom elől el nem zárt magánúttá. — a 3864 hrsz-ú, jelenleg Z kp (közpark) besorolású ingatlan Z kk (közkert) övezetbe történő átsorolását.	Az első véleményezési szakaszban a módosítási célt az Állami Főépítész nem támogatta. Az Állami Főépítész véleményét elfogadva az Önkormányzat a módosítási céltól a 32/2025.(II.28.) számú Képviselő-testületi határozat alapján elállt.

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

59/2025. (IV. 11.) számú képviselő-testületi határozat
Sárvár város településszerkezeti tervének módosításáról

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 144/2024.(IX.25.), a 173/2024. (X. 24.), a 193/2024. (XI. 21.) 32/2025. (II.28.) számú és az 58/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozatok, továbbá Sárvár Város Polgármesterének 31/2025. (III.5.) számú, 34/2025. (III.6.) számú és 35/2025. (III.6.) számú Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 20.1 pontjában meghatározott átruházott hatáskörében hozott határozatait, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/25-19/2025. iktatószámon kiadott, 2025. április 8-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

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

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

A határozat a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

1. melléklet az 59/2025.(IV. 11.) számú képviselő-testületi határozathoz

„Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

2. SZERKEZETI TERV SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény előírásainak megfelelően Sárvár város településszerkezeti tervének módosítását elfogadja az alábbiak szerint:

Településszerkezeti terv területfelhasználás jelölésének pótlása

A településszerkezeti terven a különleges közlekedési terület „Kkő” jelölése a területfelhasználás – szürke kitöltés megkülönböztetésére pótlásra kerül. (144/2024. (IX. 25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.7 pontja)

Területfelhasználás változása:

Kisvárosias lakóterület

- a) Különleges intézményi területből kisvárosias lakóterület kerül kijelölésre a 608/2 hrsz ingatlan északi oldalán ~781 m² nagyságban (173/2024. (X. 24.) számú Képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.6 pontja).

Településközpont terület

- a) Közlekedési területből településközpont terület kerül kijelölésre a 2933/4 hrsz ingatlan vonatkozásában ~358 m² nagyságban a 2934 hrsz-ú út szűkítésével. (144/2024. (IX. 25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.4 pontja)
- b) Közlekedési területből az 1104/46 hrsz-ú ingatlan 1162 m² területe kerül településközpont területbe. 144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.15 pontja)

Egyéb ipari terület

Közlekedési területből egyéb ipari terület kerül kijelölésre a 3343/6 hrsz-ú ingatlanok területén ~66 m². nagyságban. (144/2024. (IX. 25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.10 pontja)

Különleges területek

- a) különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kerül kijelölésre egyéb ipari területből ~3,634 ha nagyságban. (144/2024. (IX. 25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.12 pontja)
- b) különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése a 3868/74 hrsz-ú általános mezőgazdasági területből ~1,72 ha nagyságban. (144/2024. (IX. 25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.12 pontja)

- c) Kemping korábbi kiskereskedelmi egysége Vt jelű településközpont területből Kiz jelű különleges zöldfelületes intézményi terület kerül kijelölésre ~755 m² nagyságban. (144/2024. (IX. 25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.19 pontja)
- d) Zöldterület közparkból Kiz jelű különleges zöldfelületes intézményi terület kerül kijelölésre az 1186/3 hrsz ingatlanon ~1075 m² nagyságban. (144/2024. (IX. 25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.19 pontja)
- e) Az 1189 hrsz-ú ingatlan egy részén - ~ 1518 m² nagyságban az Aranyos ér már lefedett szakaszán vízgazdálkodási területből többszintű területfelhasználás kijelölésével a fedett csatorna területén terepszint alatt változatlan vízgazdálkodási terület, terepszinten felette Kiz különleges zöldfelületes intézményi területbe kerül átsorolásra. (15/2025. (I.30.) számú polgármesteri határozat 2.19)

Gazdasági erdőterület

- a) Ge jelű egyéb ipari területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre 1,72 ha nagyságban a 0159/2 hrsz-ú ingatlan területén. (144/2024. (IX. 25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.12 pontja)

Zöldterület

- a) Kiz jelű különleges zöldfelületes intézményi területből zöldterület közpark kerül kijelölésre az 1182/6 hrsz-ú ingatlanon - az Aranyos-ér mentén megszűnő 1075 m²-es zöldterület helyett - 2005 m² nagyságban. (144/2024. (IX. 25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.19 pontja)
- b) Különleges intézményi területből közkert zöldterület kerül kijelölésre a 608/2 hrsz-ú ingatlan 621/2 hrsz felőli oldalán 159 m² nagyságban. (173/2024. (X. 24.) számú Képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.6 pontja)

Közlekedés terület

- a) Kisvárosias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 614 hrsz-ú út mentén 157 m² nagyságban (144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.2 pontja)
- b) Falusias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 6037 hrsz út mentén a meglévő útszabályozás 6 m-re való csökkentésével 290 m² nagyságban. 144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.3 pontja)
- c) Különleges intézményi területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 608/2 hrsz-ú ingatlan északi oldalán 593 m² nagyságban. (173/2024. (X. 24.) számú Képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.6 pontja)
- d) Közpark zöldterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 608/2 hrsz-ú ingatlan északi oldalán 55 m² nagyságban. (173/2024. (X. 24.) számú Képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.6 pontja)
- e) Közkert zöldterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 617/4 és 608/1 hrsz-ú ingatlanok kapubejáróinak biztosítása érdekében a 621/2 hrsz-ú ingatlanból összesen

~160 m² nagyságban. (173/2024. (X. 24.) számú Képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.6 pontja)

- f) Közpark zöldterületből közlekedési terület kerül kijelölésre az 1251 hrsz-ú út déli részén, a 1247/1 hrsz-ú és az 1247/2 hrsz-ú ingatlanok területén ~2200 m² nagyságban. (144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.8 pontja)
- g) Falusias lakóterületből gyalogos célú közlekedési és közmű terület kerül kijelölésre a 6443 és 6463 hrsz-ú ingatlanok területén ~190 m². nagyságban. (144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.9 pontja)
- h) Az 1104/47 hrsz ingatlan területfelhasználás változása során 1162 m² nagyságban kerül településközpont terület közlekedési és közműterületbe besorolásra. (144/2024. (IX.25.) számú Képviselő-testületi határozat 2.15 pontja)

3. melléklet az 59/2025. (IV. 11.) számú képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások

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

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások

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

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

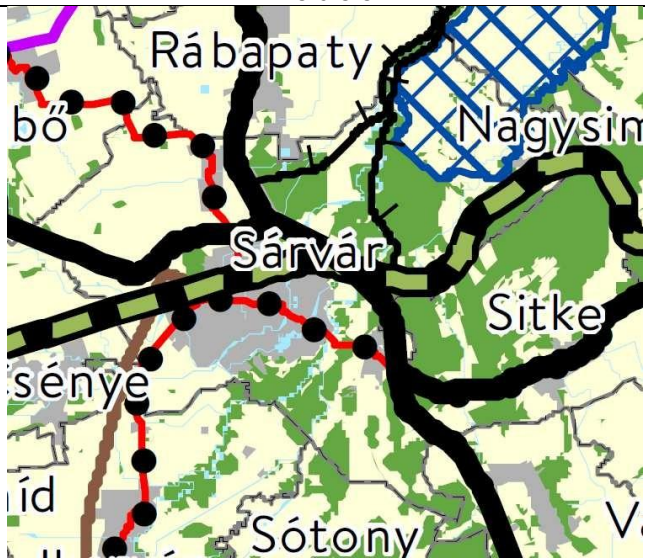
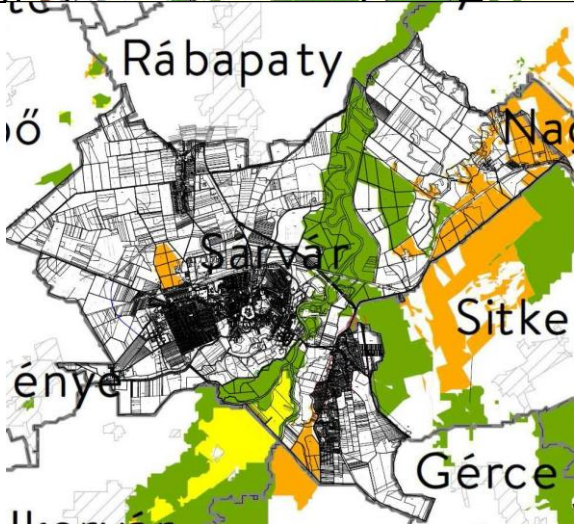
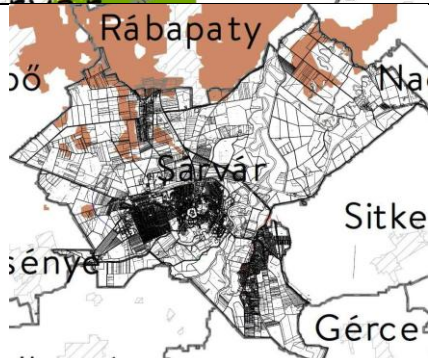
4. melléklet az 59/2025. (IV. 11.) számú képviselő-testületi határozathoz

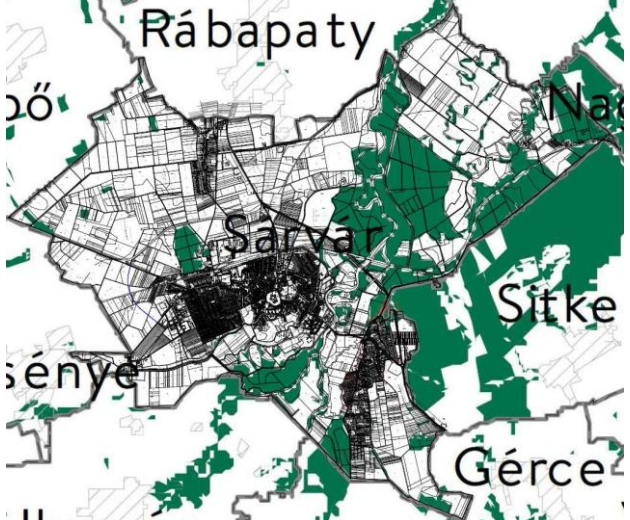
Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

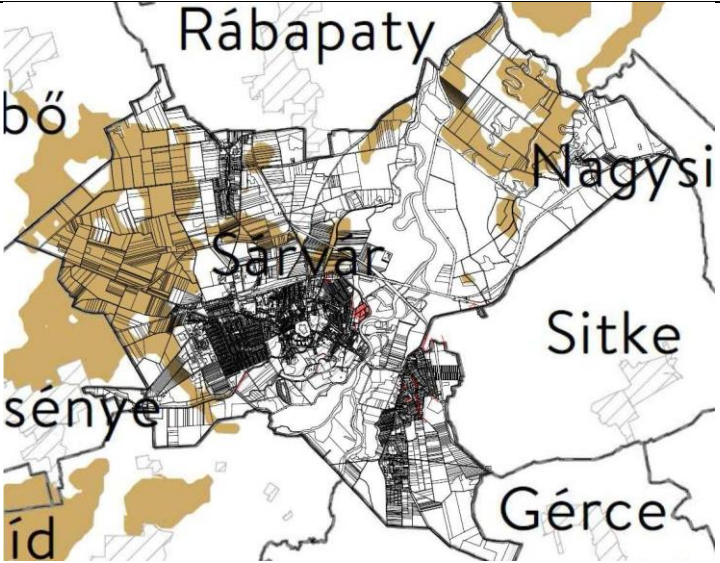
A MaTrT Sárvárt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	
Ökológiai hálózat övezete	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	

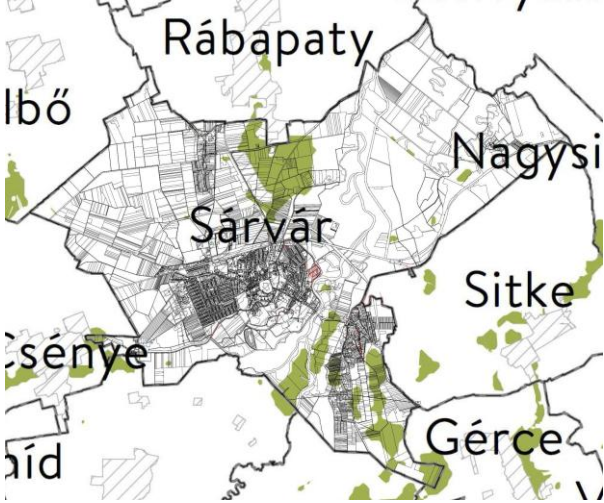
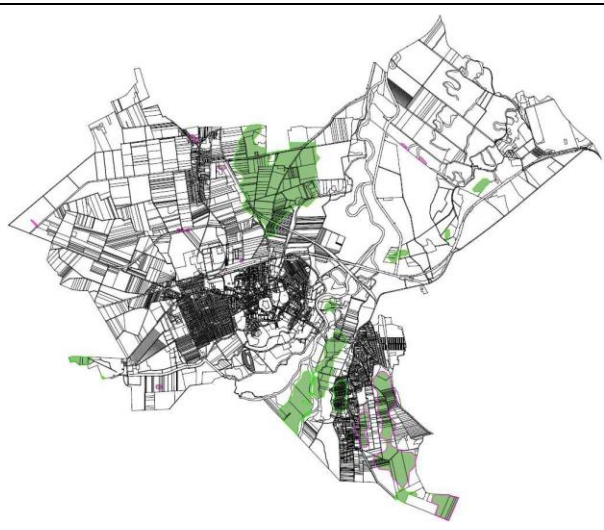
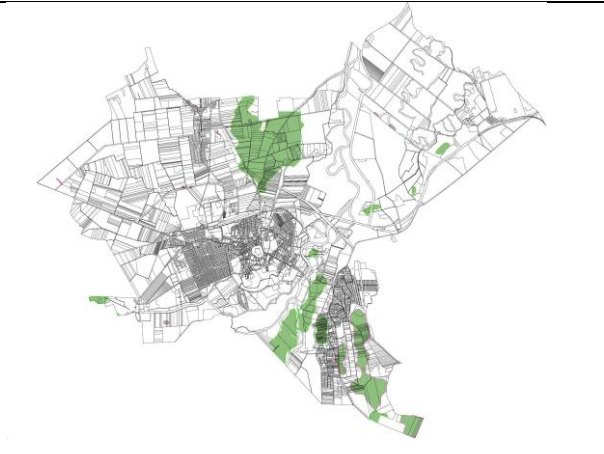
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (sötét barna) Lechner Tudásközpont a 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatás alapján	Nem érinti	
Erdők övezete	Érinti a 12. sorszámú tervezési terület 0159/2 hrsz csere terület erdőként való kijelölése.	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	

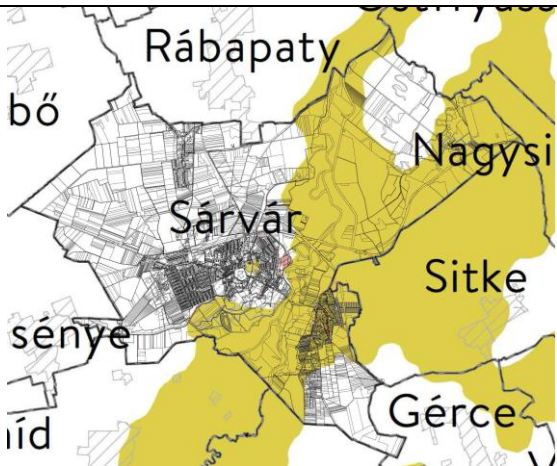
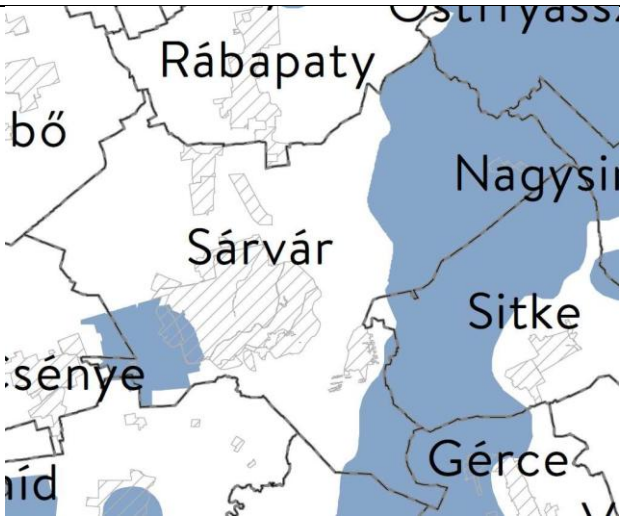
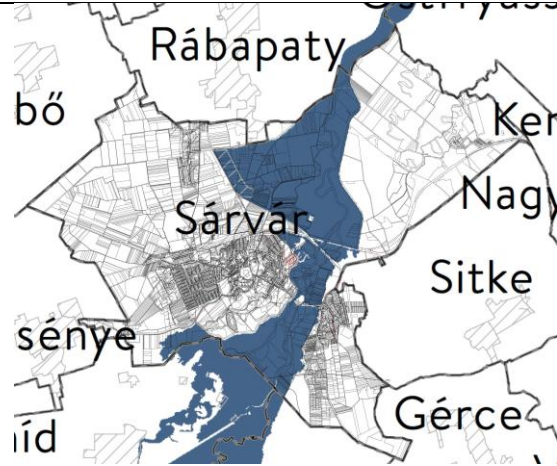
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
--	------------	--

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2024. május)		Módosított településszerkezeti terv (2025)	
		ha	%	ha	%
Települési térség	1063,34 ha	1001,0938 ha	94,14	1001,0938 ha	94,14
Erdőgazdálkodási térség	1851,08 ha	1828,6846 ha	98,79	1828,6846 ha	98,79
Mezőgazdasági térség	3486,66 ha	3448,8316 ha	98,91	3448,8316 ha	98,91
Vízgazdálkodási térség	63,25 ha	185,72 ha	293,62	185,72 ha	293,62
Teir adat:	6464,33 ha	6464,33 ha		6464,33 ha	

Forrás: teir adatszolgáltatás

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

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

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 3. 9., 13., 18. sorszámú tervezési területeket	2566,21	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti az 12. sorszámú Flextronics területet	2226,46	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	1382,59	

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

b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

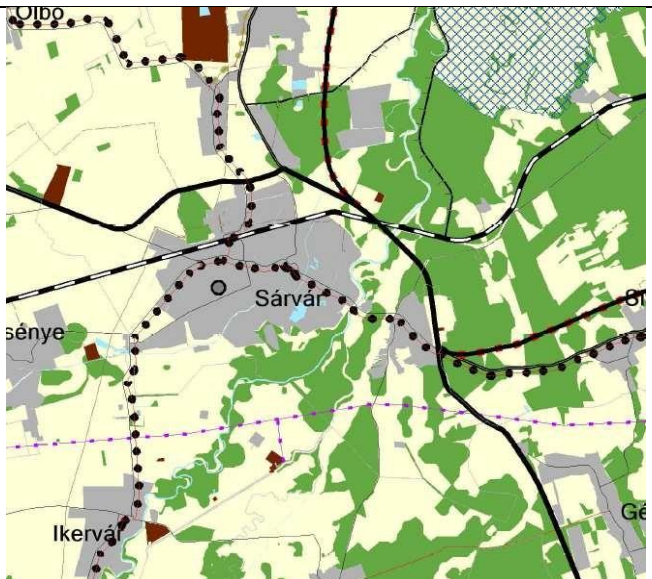
c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

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

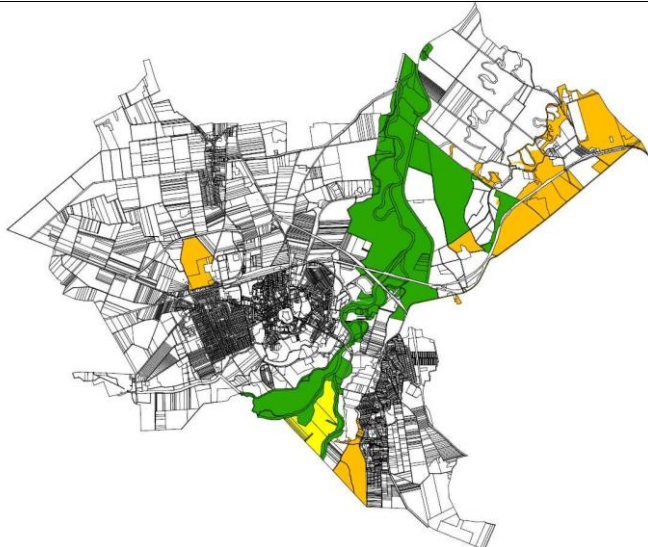
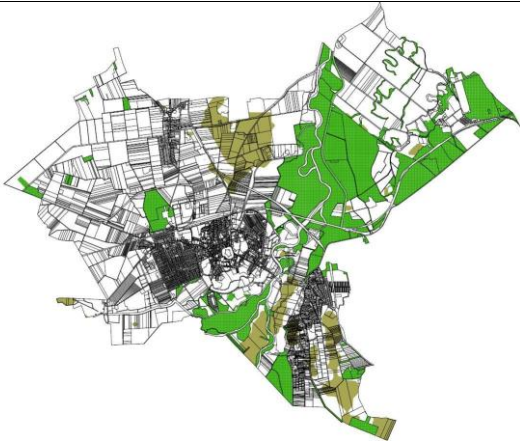
övezete:

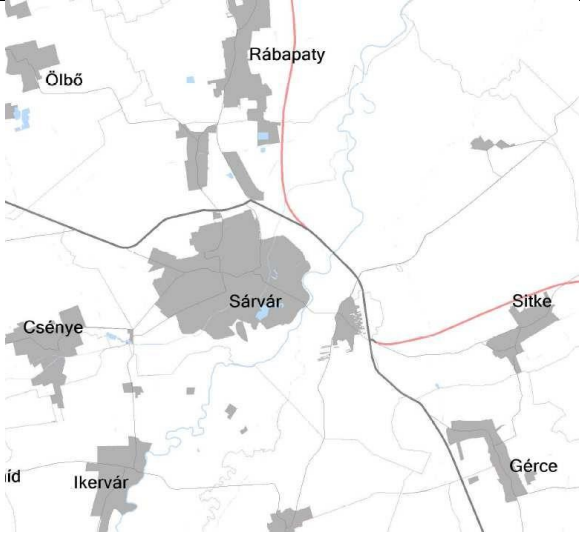
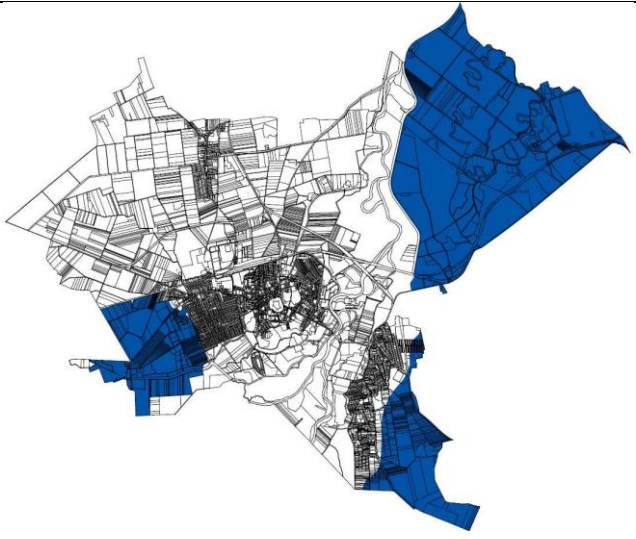
érintettség

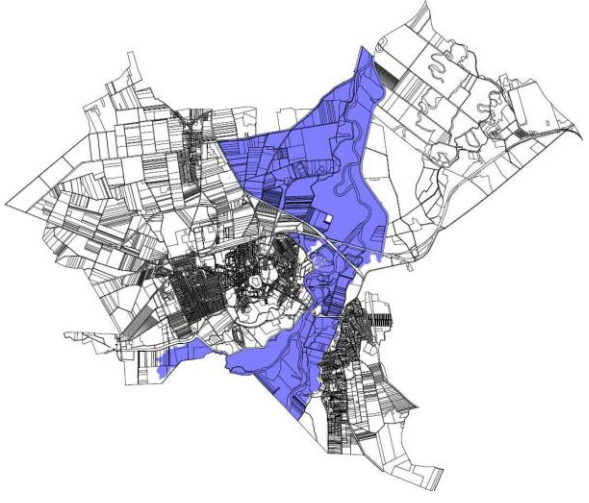
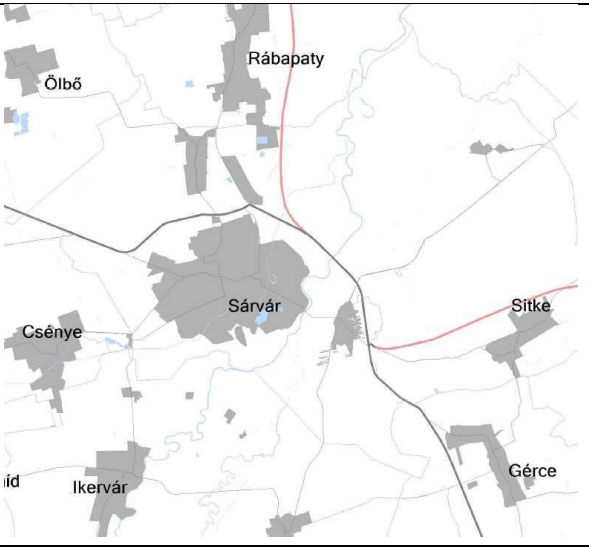
területe

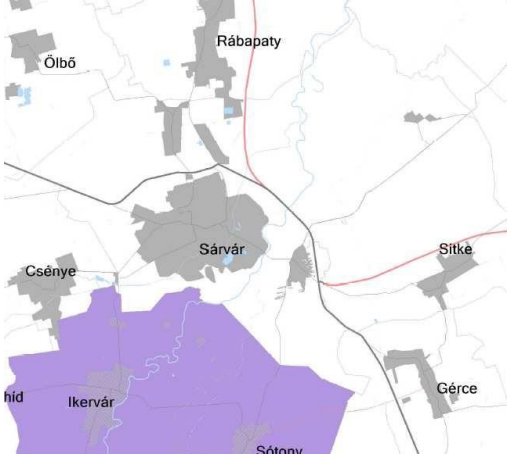
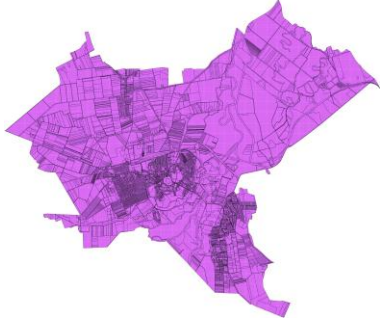
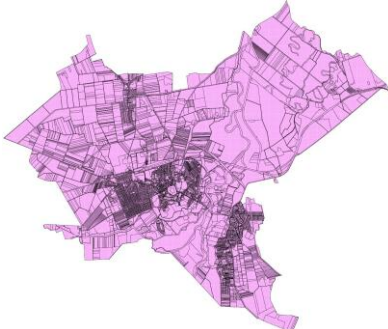
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	
-------------------------------------	---	--

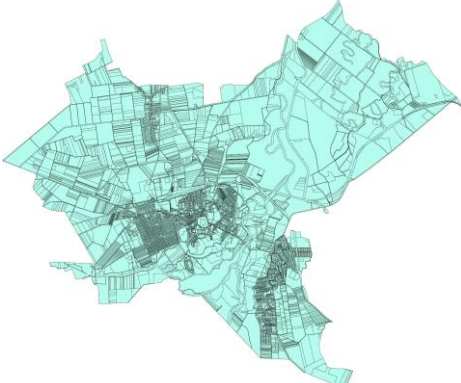
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (készült a téradatok felhasználásával)
Ökológiai hálózat magterület övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffterület övezete	Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete	Érinti a 12. sorszámú fejlesztés során igénybevételre tervezett a 0159/2 hrsz csere területet.	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 3., 9., 13., 18. sorszámú tervezési területeket	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a 12. sorszámú Flextronics területet	

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

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti. A hatályos településrendezési eszközök tartalmazznak intézkedést - a tervezési területen kívül - víztározás vonatkozásában.	
---	--	--

5. melléklet az 59/2025. (IV. 11.) számú képviselő-testületi határozathoz

Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye

Sárvár város 28. településrendezési eszközeinek módosítása								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
2933/4 hrsz (4.)	Vt település-központ terület	0,5	0,0358	0,0179	közlekedési terület	0,6	0,0358	0,02148
3343/6 hrsz (10.)	Ge egyéb ipari terület	0,4	0,0066	0,002644	közlekedési terület	0,6	0,0066	0,00396
3868/74 hrsz (12.)	KMe Különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	1,72	3,784	általános mezőgazdasági terület	3,7	1,72	6,364
1186/3 hrsz (19.)	Kiz különleges zöldfelületes intézményi terület	1,5	0,1075	0,16125	Z-Kp zöldterület	6	0,1075	0,645
1189 hrsz (19.)	Kiz különleges zöldfelületes intézményi terület	1,5	0,1518	0,2277	Vízgazdálkodási terület	7	0,1518	1,0626
1186/3 hrsz (19.)	Kiz különleges zöldfelületes intézményi terület	1,5	0,0755	0,11325	Vt településközpont terület	0,5	0,0755	0,03775
	BA kompenzáció							
Megszűnő Ge egyéb ipari terület 0159/2 hrsz-ú ingatlan területén. (12.)	Eg	9	1,72	15,48	Ge egyéb ipari terület	0,4	1,72	0,688
1182/6 hrsz (19.)	Z-Kp	6	0,2005	1,203	Kiz különleges zöldfelületes intézményi terület	1,5	0,2005	0,3075

6037 hrsz (3.)	Közlekedési terület	0,6	0,029	0,0174	Lf falusias lakóterület	2,4	0,029	0,0696
608/2 hrsz (6.)	Közlekedési terület	0,6	0,0593	0,03558	Kiz különleges zöldfelületes intézményi terület	1,5	0,0593	0,08895
608/2 hrsz (6.)	Zöldterület	6	0,0159	0,0954	Kiz különleges zöldfelületes intézményi terület	1,5	0,0159	0,02385
608/2 hrsz (6.)	Közlekedési terület	0,6	0,0055	0,0033	Zöldterület	6	0,0055	0,033
608/2 hrsz (6.)	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,0781	0,09372	Kiz különleges zöldfelületes intézményi terület	1,5	0,0781	0,111715
614 hrsz (2.)	Közlekedési terület	0,6	0,0157	0,00942	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,0157	0,01884
608/1 és 617/4 hrsz (6.)	Közlekedési terület	0,6	0,016	0,0096	Zöldterület	6	0,016	0,096
1247/1-2, 1251 hrsz (8.)	Közlekedési terület	0,6	0,22	0,132	Z-Kp zöldterület	6	0,22	1,32
6443, 6463 hrsz (9.)	Közlekedési terület	0,6	0,019	0,0114	Lf falusias lakóterület	2,4	0,019	0,0456
1104/47 hrsz (15.)	Közlekedési terület	0,6	0,1162	0,06972	Vt település-központ terület	0,5	0,1162	0,581
1104/47 hrsz (15.)	Vt településközpont terület	0,5	0,1162	0,581	Közlekedési terület	0,6	0,1162	0,06972
3868/73, 3868/63 hrsz-ú és 3868/65 hrsz (12.)	KMe Különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló	1,5	3,634	5,451	Ge	0,4	3,634	1,4536
Sárvár 26. módosítás után többlet pontérték				29,549547				
Összesen				57,048831				13,042165

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma csak a 26. sorszámú módosítást alapul véve 29,549547 pontérték. A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a 26. sorszámú módosítás többletpontértéke 29,549547, amelyet együttesen a 28-as módosítással a soron következő településrendezési eszköz módosításakor majd figyelembe vehető 44,006666 többlet pontérték nagyságban.

6. melléklet az 59/2025. (IV. 11.) számú képviselő-testületi határozathoz
 Sárvár város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.)
 számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete az alábbi kiegészítéssel módosul

Területi mérleg
 (Változással érintett területek vonatkozásában)

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Lk	Közlekedési terület	0,0157 ha
Közlekedési terület	Vt	0,0358 ha
Közlekedési terület	Vt	0,1162 ha
Közlekedési terület	Ge	0,0066 ha
Ge	Eg	1,72 ha
Lf	Közlekedési terület	0,019 ha
Lf	Közlekedési terület	0,029 ha
Vt	Közlekedési terület	0,1162 ha
Kiz	Közlekedési terület	0,0593 ha
Kiz	Z-kk	0,0159 ha
Ge	KMe	3,634 ha
Má	KMe	1,72 ha
Kiz	Z-kp	0,2005 ha
Kiz	Lk	0,0781 ha
Vt	Kiz	0,0755 ha
Z-kp	Közlekedési terület	0,2255 ha
Z-kp	Kiz	0,1075 ha
V	Kiz	0,1518 ha
Z-kk	Közlekedési terület	0,016 ha

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

60/2025. (IV. 11.) számú képviselő-testületi határozat
Sárvár város Településképi Arculati Kézikönyvének módosításáról

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 228/2017. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) az alábbiak szerint módosítja:

A TAK 5. fejezet Ajánlások – Tizenháromváros – Településszerkezet cím

„Az egykor önálló falu eredeti beépítési karaktere eltűnőben van, azonban utca Gyöngyös műcsatornától északra eső része és annak telekszerkezete továbbra is megőrzendő, tehát védendő értéket jelent: a telkek utcai homlokvonala (szabályozási vonal) nem változtatható meg, az utcák nem szélesíthetők. A telkek utcai szélessége csak indokolt esetben, a Gyöngyös műcsatornától északra eső területen a Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság hozzájárulásával változtatható meg. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. Ennek megváltoztatása csak kivételesen, és indokolt esetben lehetséges, ha és amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé, vagy súlyosan korlátozza az érintett ingatlan beépíthetőségét.”

szövegrész helyébe az alábbi szöveg lép:

„Az egykor önálló falu eredeti beépítési karaktere eltűnőben van, azonban az utca Gyöngyös műcsatornától északra eső része és - lehetőségekhez képest - annak telekszerkezete továbbra is megőrzendő, tehát védendő értéket jelent: a telkek utcai homlokvonala (szabályozási vonal) nem változtatható meg, az utcák nem szélesíthetők. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. A Gyöngyös műcsatornától északra eső területen a telkek utcai szélessége, illetve a telekszerkezet, telekmélység, telekforma, a telkek oldalsó határai csak indokolt esetben, a településképről szóló rendeletben meghatározott feltétel teljesülése esetén változtatható meg.”

A TAK 5. fejezet Ajánlások – Rábasömjén – Településszerkezet cím

„A telkek utcai szélessége nem változtatható meg. Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait (telekszélesség) is – lehetőség szerint – meg kell tartani. Ennek megváltoztatása csak kivételesen, és indokolt esetben lehetséges, ha és amennyiben a kialakult állapot nem teszi lehetővé, vagy súlyosan korlátozza az érintett ingatlan beépíthetőségét.”

szövegrész helyébe az alábbi szöveg lép:

„Telekrendezés (megosztás, összevonás) esetén a telkek oldalsó határait is – lehetőség szerint – meg kell tartani. A telkek utcai szélessége, illetve a telekszerkezet, telekmélység, telekforma,

a telkek oldalsó határai csak indokolt esetben, a településképről szóló rendeletben meghatározott feltétel teljesülése esetén változtatható meg.”

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címmzetes főjegyző

A határozat a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címmzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

61/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozat

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

A módosítás célja és hatása: Megvalósítani tervezett lakóterületi fejlesztések, kereskedelmi, gazdasági célú beruházások fejlesztésének révén a gazdasági fejlődés elősegítése, a közlekedési célú területek, kiszolgáló utak kijelölése, lakó építési övezetekben a lakás rendeltetési egységek számának korlátozásán túl az egyéb rendeltetési egységek számának korlátozása, telekalakítások elősegítése.

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

2.1 Az önkormányzat az új beépítésre szánt terület kijelölésének érdekében – a kiváló termőhelyi adottságú szántók és erdőtelepítésre javasolt terület övezetének a 1. melléklet szerinti telepítési tanulmánytervben az új beépítésre szánt ingatlanokhoz igazodó lehatárolásával - kezdeményezi kiváló termőhelyi adottságú szántók és erdőtelepítésre javasolt terület övezeti határ módosítását.

Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt 062/1, 063/4, 064/38, 064/59, 064/46 és 064/58 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Kke (különleges kereskedelmi terület) építési övezetbe történő átsorolását. A beépítési paraméterek az alábbiak szerint kerüljenek meghatározásra: beépítési mód: szabadon álló, legkisebb teleknagyság: 1500 m², megengedett legnagyobb beépíthetőség: 40%, legkisebb zöldfelület: 40%, épületmagasság maximum 7,5 m, legnagyobb homlokzatmagasság maximum 8,5 m. (A telepítési tanulmányterv a határozat 1. melléklete.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a

jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Kke (különleges kereskedelmi) építési övezettel azonos nagyságú, a határozat 2. mellékletét képező szabályozási tervlap tervezeten jelölt területrészt, övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetet határozza meg.

A módosítás indoka: Az ingatlanokon –a 88-as és 84-es országos főút csatlakozási pontjának északi oldalán- egy több épületből álló üzletközpontot szeretnének kialakítani. A jelenleg 5 telekből álló terület a tervek szerint újra osztják. A kialakításra kerülő magánútról nyilván lehet az önálló telkeken lévő kereskedelmi-szolgáltató épületeket és azok parkolóit megközelíteni. A tervezett beépítés szerint a területen üzletközpont, vendéglátó egység, autószalon és magánút kialakítását tervezik.

Az ingatlanokat a MaTrt 3/2 melléklete – Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezeti részben érinti, ugyanakkor A MaTrt. 22.§ és 23.§ (2) bekezdése alapján lehetőség van a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének lehatárolására, így a tervezett beruházással érintett terület határa mentén a térségi övezeti határ módosítására, pontosítására.

A MaTrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt 062/11 hrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület nagyságával azonos mértékű ingatlanrész Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (szántó), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (szántó). Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv. 8.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltakat önkormányzati határozattal igazolni kell.

A Méptv. 81.§ (3) bekezdése alapján „...A települési önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább hétévente felülvizsgálja, és dönt annak változatlan tartalommal való hatályban tartásáról vagy módosításáról.” Ennek kapcsán a csereterületként kijelölt ingatlanrész vonatkozásában felülvizsgálatra került, hogy a 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.

2.2 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, 3864 hrsz-ú ingatlanon megvalósult kerékpárút nyomvonalának megvalósult állapot szerinti feltüntetését SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon. (A módosítással érintett terület bemutatása a határozat 3. melléklete)

A módosítás indoka: A Hegyközségi kerékpárút Sótonyi út csatlakozásánál található 3864 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a földmérési munkarészek elkészítése 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, a kerékpárút szabályozási tervlapon ábrázolt nyomvonala minimálisan eltér a megvalósult állapottól.

2.3 Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ telekalakításra vonatkozó szabályainak módosítását a telekalakítás lehetőségének biztosítása érdekében azokban az esetekben,

amikor az övezeti határ mentén történő telekmegosztás után kialakuló építési telkek mérete kis mértékben ugyan, de nem éri el a szabályozási tervben előírt minimális teleknagyságot.

A módosítás indoka: Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (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.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi Osztály 3. (Sárvár) jelzése alapján több esetben előfordult, hogy telekalakításra benyújtott kérelem ezen jogszabályi előírás alkalmazása miatt elutasításra került, mert az övezeti határ mentén megosztásra kerülő ingatlan nagysága a megosztás után nem éri el a SÉSZ-ben előírt minimális teleknagyságot, ugyanakkor nem egy esetben az eltérés csak minimális, néhány négyzetméter, mely beépítésre alkalmas telkek kialakítását is ellehetetleníti.

2.4 Az önkormányzat kezdeményezi a kertvárosias lakó (Lke) építési övezetben elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek (üzlet, iroda) számának korlátozását oly módon, hogy ingatlanonként legfeljebb 4 egyéb rendeltetési egység (üzlet, iroda) legyen elhelyezhető. Lakó rendeltetési egységgel nem érintett ingatlan esetén összesen 4 egyéb rendeltetési egység (üzlet, iroda) helyezhető el, a lakó rendeltetési egységgel érintett ingatlan esetén az elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek száma a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerül megállapításra.

A módosítás indoka: SÉSZ 27. § (3) bekezdése rendelkezik a kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek típusáról illetve számáról. A kertvárosias lakóövezetben az elhelyezhető lakó és szálláshely rendeltetési egységek száma korlátozásra került, azonban az egyéb rendeltetési egységek, úgymint üzlet, iroda nem, így előfordulhat, hogy a kertvárosias lakó építési övezetben akár kettőnél több önálló rendeltetési egységnek minősülő üzletet vagy irodát magában foglaló épület építésére kerül sor, mely a szomszédos ingatlanok, közterületek használatát a lakóövezeti besoroláshoz képest túlzó mértékben terhelheti meg, például jelentős közlekedési forgalmat indukálva, a környezetterhelést (zaj, levegő szennyezés révén) jelentősen növelve. Megfontolandó, hogy az egy ingatlanon elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek (üzlet, iroda) száma is korlátozva legyen, megelőzendő az olyan beépítési szándékokat, melyek a kertvárosias lakóterületeken a fent említett kedvezőtlen hatásokat idézhetnek elő.

2.5 Az önkormányzat kezdeményezi a (falusias lakó) Lf építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozását oly módon, hogy ingatlanonként legfeljebb 2 épület legyen elhelyezhető és egy épületen belül a szobák vagy rendeltetési egységek száma maximum 2 db lehessen lakó rendeltetési egységgel nem érintett ingatlan esetén. Lakó rendeltetési egységgel érintett ingatlan esetén az elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek száma a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerül megállapításra.

Az önkormányzat kezdeményezi továbbá az Lf (falusias lakó) építési övezetben elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek (üzlet, iroda) számának korlátozását oly módon, hogy ingatlanonként legfeljebb 4 egyéb rendeltetési egység (üzlet, iroda) legyen elhelyezhető a következők szerint: lakó vagy szálláshely rendeltetési egységgel nem érintett ingatlan esetén összesen 4 egyéb rendeltetési egység (üzlet, iroda) legyen

elhelyezhető, a lakó vagy szálláshely rendeltetési egységgel érintett ingatlan esetén az elhelyezhető egyéb (üzlet, iroda) rendeltetési egységek száma a lakó vagy szálláshely rendeltetési egységek számával csökkentve kerüljön megállapításra.

A módosítás indoka: A város kertvárosias lakó építési övezeteiben az egyes építési telkeken elhelyezhető a lakó és szálláshely rendeltetési egységek maximális számát szabályozza a helyi építési szabályzat. Ugyanakkor a falusias építési övezetbe sorolt lakóövezetekben az elhelyezhető rendeltetési egységek közül csak a lakások száma került korlátozásra. A SÉSZ 27. § (4) bekezdése alapján „A falusias lakóterületen (Lf) az OTÉK 14. §-a szerinti építmények helyezhetők el azzal, hogy az ingatlanon legfeljebb két önálló lakás rendeltetési egység, továbbá a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari és a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekre, valamint a telepengedélyezés rendjére és a bejelentés szabályaira vonatkozó rendelkezések alapján bejelentéshez kötött ipari tevékenység céljára szolgáló építmény helyezhető el. Az egyes ingatlanok beépíthetőségének kereteit ugyan az országos és helyi szabályok meghatározzák pl: előkertre, oldalkertre, építési helyre stb. vonatkozó szabályokat, de a megváltozott turisztikai szokások miatt a falusias lakó építési övezeti besorolású területeken fontos lenne, hogy az egy ingatlanon elhelyezhető szállás rendeltetési egységek száma is szabályozva legyen, megelőzendő az olyan beépítési szándékokat, melyek a lakóterületek ingatlanjainak az általában elfogadhatóhoz képest túlzott zsúfoltságához vezetnének és jelentős közlekedési és parkolási nehézséget indukálhatnának, a környezetterhelést (zaj, levegő szennyezés révén) jelentősen növelve. Megfontolandó az is, hogy a falusias lakó építési övezetekben az egy ingatlanon elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek (üzlet, iroda) száma szintén korlátozva legyen, annak érdekében, hogy a falusias lakó építési övezetben akár kettőnél több önálló rendeltetési egységnek minősülő üzletet vagy irodát magában foglaló épület építésére ne kerüljön sor, mely a szomszédos ingatlanok, közterületek használatát a lakóövezeti besoroláshoz képest túlzó mértékben terhelné meg. A SÉSZ rendelkezései alapján kertvárosias lakó (Lke) építési övezetben a szálláshelyek száma korlátozásra került oly módon, hogy ingatlanonként legfeljebb 2 épület helyezhető el és egy épületen belül a szobák, vagy rendeltetési egységek száma maximum 2 db.

2.6 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, Szatmár utca - Madách Imre utca – Attila utcától a Cukorgyári utcáig terjedő telektömb (894 hrsz-tól – 907-hrsz-ig; 909 hrsz-tól – 930/2 hrsz-ig, 852, 853, 854, 855/4, 856/2, 857/2, 858/2, 859/2, 860/2, 862/2, 863/2, 865/2, 866/2, 867/2, 869/1, 869/2 hrsz-ú ingatlanok , a 870 hrsz-tól 882 hrsz-ig), valamint a Cukorgyári utcától délre eső 883-890 hrsz-ú ingatlanok területének Vt (településközpont) építési övezetből, illetve Lk (kisvárosias lakó) építési övezetből Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolását a szomszédos Lke jelű építési övezetbe sorolt ingatlanokkal azonos beépítési mutatók meghatározása mellett. (A módosítással érintett építési övezeteket a határozat 4. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: A Sárvár, Szatmár utca - Madách Imre utca – Attila utcától a Cukorgyári utcáig terjedő telektömb valamint a Cukorgyári utcától délre eső 883-890 hrsz-ú ingatlanok területének jelenlegi övezeti besorolása településközpont (Vt) építési övezet valamint kisvárosias lakó (Lk) építési övezet, ugyanakkor a jelenleg kialakult

beépítettsége hagyományosan kertvárosias, szervesen illeszkedik az Óvár utca, Csokonai Vitéz Mihály utca és Mező utca beépítési módjához.

Az önkormányzat nem kívánja a hagyományosan kialakult beépítési mód – intenzívebb beépítést lehetővé tevő építési övezeti besorolás fenntartásával - megváltoztatását lehetővé tenni, ezért megfontolandó, hogy fenti területek kertvárosias lakó (Lke) építési övezetbe kerüljenek átsorolásra. 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.” Megállapítható, hogy a fent említett telektömbök esetében a Vt (településközpont) és Lk (kisvárosias lakó) építési övezetnek megfelelő felhasználás 2005 óta nem történt meg, sőt kifejezetten kertvárosias lakó építési övezetnek megfelelő családi házas beépítés, területfelhasználás a jellemző. Az említett telektömbbel Ny-ról érintkező településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület mentén elhelyezkedő ingatlanok építési övezeti besorolása változatlanul intenzívebb beépítést lehetővé tevő Lk (kisvárosias lakó) építési övezet marad.

2.7 Az önkormányzat kezdeményezi a 804 hrsz-ú – Újsziget utca - közlekedési övezet határának módosítását a 805 hrsz-ú ingatlannal határos 335 m² területrésze vonatkozásában, valamint a 779/5 hrsz-ú nagyvárosias lakó (Ln) építési övezetbe sorolt ingatlan 57 m² nagyságú területrésze vonatkozásában, ezzel egyidejűleg az Lk (kisvárosias lakó) építési övezet kiterjesztését az érintett területrészekre vonatkozóan a kialakult állapot szerint. (A módosítással érintett területrészeket a határozat 5. melléklete mutatja be.)

Csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanból a közlekedési célú közterülettel azonos nagyságú területrész (335 m²) övezeti visszasorolását javaslom Má (mezőgazdasági általános) övezetbe. (A csereterületet a határozat 2. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: A Sárvár, 805 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az ingatlanával határos, jelenleg az Újsziget utca (804 hrsz-ú ingatlan) 335 m² nagyságú területrész, valamint a 779/5 hrsz-ú ingatlan 57 m² nagyságú területrész – tekintettel arra, hogy a területrészek évtizedek óta a 805 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak tényleges birtokában vannak - ingatlanrészeket a jelenlegi közlekedési célú közterület illetve Ln (nagyvárosias lakó) építési övezet szerinti besorolásból sorolja át Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe. Kérelméhez csatolta az E-közmű felület orto felvételeit, mely igazolja a jelenlegi valós állapotot. Csatolta továbbá a földmérő által készített vázrajzot. A kérelem kapcsán megállapításra került, hogy az OTÉK 26.§ (2) bekezdés e) pontjában – valamint a TÉKA 28. § (2) bekezdés e) pontjában is - meghatározott kiszolgálóút 12 méteres szélessége az Újsziget utcában - a kérelemmel érintett ingatlanon kívül is - rendelkezésre áll.

Figyelemmel arra, hogy az önkormányzatnak a jelenleg közlekedési területnek minősülő, de évtizedek óta a kérelmező által használt területrésze közfeladatnak ellátására nincs szüksége, a 804 hrsz-ú Újsziget utca közlekedési funkciója eddig is az érintett ingatlanrész nélkül is biztosított volt és továbbra is biztosított, így nincs akadálya a közlekedési terület átminősítésének.

2.8 Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt sárvári 1154/2 hrsz-ú ingatlan a szomszédos Vt (településközpont) építési övezetbe történő átsorolását azzal azonos beépítési mutatók meghatározása mellett. (A módosítással érintett ingatlant a határozat 6. melléklete mutatja be.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Vt (településközpont) építési övezettel azonos nagyságú, a határozat mellékletét képező szabályozási tervlap részleten jelölt területrészt övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetbe határozza meg. (A csereterületet a határozat 2. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: Lantos László és Lantos Lászlóné Sárvár, Munkácsy Mihály utca 8. szám alatti lakosok a Sárvár 1154/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a jelenleg közlekedési célú közterületként szabályozott ingatlant sorolja át a környezetében található ingatlanok Vt (településközpont) építési övezetébe.

Az ingatlan egykor Cukorgyári terület volt, annak megszűnésével került magántulajdonba. A szabályozási tervlapon közlekedési célú közterületként jelölt ingatlan természetbeni állapota füves, cserjés terület, út funkciója korábban sem volt és jelenleg sincs. A szomszédos Sárvár 1154/6 hrsz-ú, természetben Szatmár utca 5/A számú ingatlan szintén kérelmezők tulajdonában áll, a két területet egy ingatlanként használják, a jövőben telekalakítási eljárásban szeretnék összevonni, melyet a két különböző övezeti besorolás nem tesz lehetővé jelenleg. A 1154/2 hrsz-ú telek közlekedési célú közterületként történő kiszabályozása nem indokolt és nem szükséges közlekedési szempontból sem, a kapcsolódó Rábaköz utca a Zrínyi utca felől és a 1157 hrsz-ú közút felől is megközelíthető.

A MaTrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt 062/11 hrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület nagyságával azonos mértékű ingatlanrész Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (szántó), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (szántó). Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv. 8.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltakat önkormányzati határozattal igazolni kell.

A Méptv. 81.§ (3) bekezdése alapján „...A települési önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább hétévente felülvizsgálja, és dönt annak változatlan tartalommal való hatályban tartásáról vagy módosításáról.” Ennek kapcsán a csereterületként kijelölt ingatlanrész vonatkozásában felülvizsgálatra került, hogy a 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.

2.9 Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg zöldterület-közpark övezetbe sorolt 1259/3 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolását a szomszédos Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe sorolt ingatlannal azonos beépítési mutatók meghatározása mellett. (A módosítással érintett ingatlant a határozat 7. melléklete mutatja be.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 1484/24 hrsz-ú – Sárvár Város Önkormányzatának tulajdonában álló - jelenleg közlekedési célú közterület övezetbe sorolt ingatlanból a 1259/3 hrsz-ú ingatlan területe 125% -nak megfelelő nagyságú területrészt (85 m²) övezeti besorolásaként Z-kk (zöldterület-közkert) övezetbe határozza meg. (A csereterületet a határozat 8. melléklete mutatja be.)

A SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon a 1484/24 hrsz-ú ingatlant érintően a Z-kk (zöldterület-közkert) övezeti jel feliratának pótlásáról az önkormányzat gondoskodik

A módosítás indoka: A Sárvár Tizenháromváros utcában található 1264 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a tulajdonában álló ingatlan közvetlen telekszomszédját képező 1259/3 hrsz-ú 68 m² területű önkormányzati tulajdonú ingatlan vételi szándékával. A 1259/3 hrsz-ú ingatlan jelenlegi besorolása zöldterület-közpark (Z-kp), melyet magántulajdonú ingatlanok vesznek körül, sem közútról, sem magánútról nem megközelíthető, így a terület gondozása is ellehetetlenül. Az ingatlan elidegenítésére akkor van az Önkormányzatnak lehetősége, ha a jelenlegi forgalomképtelen közpark övezeti besorolást megszünteti.

A Matrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt 1484/24 hrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület 125%-ának megfelelő nagyságú ingatlanrész Z-kk (zöldterület-közkert) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi természetbeni állapotának.

2.10 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár Bagolyrét területén található 1484/3 hrsz-tól a 1484/6-ig, és a 1484/26 hrsz-tól a 1484/33 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolását Ki idegenforgalom rekreáció építési övezetből Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe, közlekedési (közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló) és zöldterület övezetbe azzal, hogy a 1487/7 hrsz-ú ingatlanra tervezett magánút (közlekedési övezet) az Lke építési övezet határához igazodik. A Lke (kertvárosias lakó) építési övezetben csak lakás rendeltetési egység helyezhető el, a lakások száma építési telkenként maximum 2. Az övezeti átsorolással érintett területeket és a beépítési paramétereket a telepítési tanulmányterv szerint határozza meg az önkormányzat. A telepítési tanulmányterv a határozat 9. melléklete.

A módosítás indoka: A város kiemelt céljai között szerepel a lakosság helyben tartása, a városban letelepedni vágyók lakhatási igényeinek kielégítése, ezen célkhoz a megvalósítani tervezett, lakóterület céljára felhasználható minőségi területek kielégítése. A Sárvár Bagolyrét területén található 1484/3 hrsz-tól a - 1484/7-ig, és a 1484/26 hrsz-tól a 1484/33 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérelemmel fordultak az önkormányzathoz, hogy a jelenleg is már beépítésre szánt (Ki idegenforgalom rekreáció építési övezet) építési övezet fenti ingatlanok által határolt területe kerüljön átsorolásra Lke (kertvárosi) építési övezetbe. A módosítás célja olyan kertvárosias lakóterület kialakítása, amely területen legalább 19-20 m széles, legalább 800 m² nagyságú telkek kerülnek kialakítása az egy telken elhelyezhető rendeltetési egységek és lakásszámok korlátozásával. A módosítás során a beépítésre szánt területek nagysága csökken a közlekedéshálózat

kialakításával és a területre tervezett új zöldterület kijelölésével. A jelenleg a 1487/7 hrsz-ú ingatlanon szabályozott magánút közlekedési övezet határát a kertvárosi lakó építési övezet határához kérik igazítani. Kérelmük indokaként előadták, hogy a város területén minőségi családi ház építésre alkalmas építési telek nem áll rendelkezésre, a városban a lakóövezetként kijelölt területek tulajdonosi köre nagy számú és még mezőgazdasági művelés alatt lévő aranykoronás ingatlanok, melyeket még művelés alól is ki kell vonni. A Vadkert körúton rendelkezésre álló gerincvezetésekre történő csatlakozással a szabályozásra kerülő közlekedési területeken a közművek kiépíthetők.

2.11 Az önkormányzat kezdeményezi a SÉSZ 38. § (3) bekezdésére vonatkozó rendeleti előírások újra szabályozását oly módon, hogy az Mk (mezőgazdasági kertes) övezetbe sorolt területeken az újonnan létesülő épület, építmény homlokvonala a már kialakult beépítettséghez igazodóan, ennek hiányában a telekhatártól 5 méterre legyen meghatározva.

A módosítás indoka: A jelenleg hatályos SÉSZ a mezőgazdasági kertes területbe (Mk) sorolt övezetben a következő előírást tartalmazza. „38.§ (3) A telken újonnan létesülő épület szabadonállóan, az épület homlokvonala előtti út tengelyétől legalább 12,0 m-re és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezhető el.”

A szabály a mezőgazdasági kertes övezeti besorolású területein generálisan 12 méter távolságot ír elő. A szabályozás nem tesz különbséget az egyes érintett területek között az alapján, hogy az adott terület megközelítésére szolgáló út, közlekedési terület milyen szélességgel bír.

Mezőgazdasági kertes övezet a Sótonyi úttól K-re és a Vöröskavicsos úttól D-re eső ingatlanok területe, mely területrészen az utak szabályozási szélessége is eltérő. A Hegyközség történetileg kialakult telek- és útszerkezete, az úthálózat sajátosságai, különösen az egyes utak státusza, ezáltal forgalma nem indokolja az egységes szabályozást. Az Otello utcában lévő ingatlan tulajdonosai kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a 12 m-es szabályozást vizsgálja felül, tekintettel arra, hogy a szabályozás független a domborzati viszonyoktól, kialakult állapottól. Így előfordulhat, hogy a 12 méteres szabályozás betartásával nagy szintkülönbséget kellene áthidalni az építkezés során, mely csak nagy földtömeg mozgatásával lehetséges, aránytalanul nagy plusz költséggel járna, továbbá az új épület nem illeszkedne a meglévő épületek vonalába, hisz a jelenleg meglévő épületek homlokvonala az Otello utca páratlan oldalán 5 méter és 7 méter közötti távolságra van az út tengelyétől.

2.12 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, 0217/96 hrsz-ú jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlan átsorolását közlekedési célú közterületbe. (A módosítással érintett ingatlant a határozat 10. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: Az Ipari parkban történő kerékpáros és gyalogos majd a későbbiekben gépjárművel történő közlekedés Ikervári úthoz képest alternatív útvonalon, a Tüskési út felől történő biztosítása érdekében az önkormányzat megvizsgálja a Sárvár 0217/96 hrsz-ú, jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlan közlekedési célú közterületbe történő átsorolásának lehetőségét. A módosítás révén az AWF telephelye és a Flex Ge (egyéb gazdasági) építési övezetbe sorolt telephelye is

megközelíthetővé válik majd a munkába járók számára. Az ingatlan szélessége cca.16,5 m így maximálisan megfelel az OTÉK 26.§ (2) bekezdés d) pontjában, illetve a TÉKA 28. § (2) bekezdés e) pontjában meghatározott kiszolgálóút 12 méteres szélességének.

2.13 Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt sárvári 4999 hrsz-ú ingatlan Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolását. (A módosítással érintett ingatlant a határozat 11. melléklete mutatja be.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Lf (falusias lakó) építési övezettel azonos nagyságú (1510 m²) területrészt övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetet határozza meg. (A csereterületet a határozat 2. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: Vörös Dávid Lukácsháza, Kiscsömötei u. 13. sz. alatti lakos, a sárvári 4999 hrsz-ú, 1554 m² területű ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a közlekedési célú közterületként szabályozott ingatlant sorolja át a környezetében található ingatlanok Lf (falusias lakó) építési övezetébe.

Az ingatlan eredetileg - a 2005-ben megalkotott SÉSZ-ben -az akkor még csak területileg temetőként szabályozott temetővel kapcsolatos közlekedési csomópont kialakításához szükséges területigény kielégítésére került közlekedési területként szabályozásra. A Celli út akkor még az országos közúthálózat részeként, annak kétszemjegyű útjaként (volt 84-es) funkcionált, és a tervezett temető arról történő közvetlen megközelítését a közútkezelő nem támogatta. Időközben a Sárvárt elkerülő 84-es főút Hegyközségi szakasza kiépült, így a temető építésekor annak a Celli útról történő megközelítésének akadályai elhárult, ezért a tervezett csomópont közlekedési területként történő szabályozása okafogyottá vált. A Méptv 88.§ (5) bekezdése alapján „(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 szabályzatról, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről...”

A MaTrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt 062/11 hrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület nagyságával azonos mértékű ingatlanrész Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (szántó), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (szántó). Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv. 8.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltakat önkormányzati határozattal igazolni kell.

A Méptv. 81.§ (3) bekezdése alapján „...A települési önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább hétévente felülvizsgálja, és dönt annak változatlan tartalommal való hatályban tartásáról vagy módosításáról.” Ennek kapcsán a csereterületként kijelölt ingatlanrész vonatkozásában felülvizsgálatra került, hogy a 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.

2.14 Az önkormányzat kezdeményezi az Árpád utca zsákutcai szakaszán – a parkolót követő részen - a közlekedési célú közterület megszüntetését, helyette Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe történő átminősítését. (A módosítással érintett ingatlant a határozat 12. melléklete mutatja be.)

Az önkormányzat Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlanból az új beépítésre szánt területként kijelölt Lk (kisvárosias lakó) építési övezettel azonos nagyságú (350 m²) területrészt övezeti besorolásaként Má (mezőgazdasági általános) övezetet határozza meg. (A csereterületet a határozat 2. melléklete mutatja be.)

A módosítás indoka: Az önkormányzat a helyi közutak forgalomszabályozása révén folyamatosan felülvizsgálja az egyes utak/utcák forgalmi rendjét, a közlekedés biztonságának fenttartása mellett. Megállapítást nyert, hogy a Sárvár, Árpád utca zsákutca szakasza (27 hrsz) rendkívül szűk. Az ingatlan SÉSZ-ben közlekedési célú közterületként került szabályozásra. Az önkormányzat megvizsgálta annak lehetőségét, hogy az útszakasz a szomszédos Lk (kisvárosias lakó) építési övezettel azonos besorolást kapjon, azzal, hogy a szomszédos kisvárosias építési övezetbe sorolt ingatlanokkal összevonásra nem kerülhet, továbbra is útként, csak nem közútként, hanem magánútként maradjon önkormányzati tulajdonban és kezelésben. Az út által érintett ingatlanok száma mindössze hat db, az út hossza cca 65 m. A úttal közvetlenül határos az önkormányzat tulajdonában álló zúzalékos parkoló, mely az Árpád utca felől és az Árpád utca zsákutca felőli része felől is rendelkezik megközelítéssel. Az átminősítés egyrészt a lakóingatlanok alacsony száma miatt, másrészt a rendelkezésre álló parkolóból történő akadálytalan megközelíthetőség (kerékpáros, gyalogos) miatt a közlekedésben akadályt/fennakadást nem okozna.

A MaTrt.12.§ (3) bekezdés a) pontjának megfelelően csereterületként kijelölt 062/11 hrsz-ú ingatlanból az újonnan beépítésre szánt terület nagyságával azonos mértékű ingatlanrész Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása megfelel az ingatlan jelenlegi használati módjának (szántó), továbbá az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének (szántó). Az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv. 8.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltakat önkormányzati határozattal igazolni kell.

A Méptv. 81.§ (3) bekezdése alapján „...A települési önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább hétévente felülvizsgálja, és dönt annak változatlan tartalommal való hatályban tartásáról vagy módosításáról.” Ennek kapcsán a csereterületként kijelölt ingatlanrész vonatkozásában felülvizsgálatra került, hogy a 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.

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.) bízta 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 13. 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 építészettről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdésében foglalt feltételeknek való megfelelést az önkormányzat külön határozatokban igazolja.
7. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 20.1 pontjában meghatározott átruházott hatáskörében eljárva a településrendezési eszközök módosításra irányuló eljárás szakaszai (véleményezési, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, az eljárás egyes szakaszaiban teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot tegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Mellékletek a határozathoz

1. melléklet a 61/2025. (IV. 10.) számú Képviselő-testületi határozathoz

SÁRVÁR ÜZLETKÖZPONT 
Beépítési vázlatterv rendezési tervmódosításhoz
Megrendelő: Halász Attila 9600 Sárvár, Ostffyasszonyfai utca 44.
Építés helye: Sárvár, külterület Hrsz: 062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58
2025. március
Gáspár Péter É/1 18-0096 FELELŐS TERVEZŐ

Gáspár Mérnöki Iroda Kft. 9700 Szombathely, Szily János utca 8. Tel/Fax: 94/509-505; 94/509-506 gmi@gmi.info.hu

Műszaki leírás

SÁRVÁR - ÜZLETKÖZPONT

Sárvár, külterület

Hrsz.: 062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz

Telepítési tanulmányhoz beépítési vázlatterv rendezési
tervmódosításhoz

Megrendelő a 88-as és a 84-es országos főút csatlakozási pontjának északi oldalán szeretne egy több épületből álló üzletközpontot kialakítani. Ehhez a rendezési terv módosítása szükséges.

Az üzletközpont kialakítása és közlekedési rendszere a mellékelt beépítési helyszínrajzon látható.

A terület jelenlegi előírásai (HÉSZ előírásai):

A változtatással érintett ingatlanok beépítésre nem szánt területbe tartoznak, Mű – általános mezőgazdasági terület – területfelhasználásban vannak. Itt a mezőgazdasági hasznosítást (növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló lakó-, és gazdasági épületek, illetve földdel borított pince helyezhető el.

Meglévő övezeti előírások:

- szabadonálló beépítési mód
- épület a telket kiszolgáló út tengelyétől legalább 20 m-re helyezhető el (Az érintett telkek az országos főutak tengelyétől számított védőtávolsága 50 m.(OTÉK))
- oldalkert szélessége: legalább 3 m
- szomszédos telken álló épületek között legalább 15 m távolságnak kell lenni
- lakóépület 20 ha telekterület felett építhető
- gazdasági épület 5 ha telekterület felett építhető
- beépíthetőség gazdasági épület esetén legfeljebb 10% (lakóépület esetén legfeljebb 5%)
- telkenként legfeljebb 1200 m² alapterületű épület építhető (lakóépület alapterülete legfeljebb 300 m² lehet)
- épületmagasság legfeljebb 5,5 m (sajátos funkció miatt legfeljebb 25 m lehet)



fedett-nyitott árkádsor létesül. Innen lehet az üzleteket megközelíteni gyalogosan. A bevásárlóközpont a tervezett közlekedési területekről lesz megközelíthető. A látogatók az épület előtt, valamint a parkolók számára kijelölt közlekedési területeken parkolhatnak, a gazdasági épületrész közlekedésileg is elkülönítve épül. A méretek, a parkolók száma és a telepítés irányadó, a tényleges tervezéskor ezeket pontosítani szükséges. A terület nagysága: ~14.500 m².

2. terület – vendéglátó egység:

A gyorsétterem jellegű vendéglátó egységet a terület közepére telepítik elforgatva. A megközelítően 350 m² méretű épület körbejárható a Drive rendszerű kiszolgálás biztosítása érdekében. A vendégek a parkolók számára kijelölt közlekedési területeken parkolhatnak, a gazdasági rész az épület hátsó részében található. A terület nagysága: ~1.900 m².

3. terület – autószaalon

Az autószaalon épülete ~ 500 m² alapterületű. A vendégek az épület előtt – a tervezett magánútról nyílóan – valamint a parkolók számára kijelölt közlekedési területeken parkolhatnak. A terület nagysága: ~2.600 m².

4. terület – magánút

A tervezett magánút a 88-as számú országos főút meglévő lecsatlakozási pontjától indul ki és egyenesen vezet a terület végéhez. A magánút szabályozási szélessége 12 m. Ebben a szélességben elhelyezhetők a tervezett épületek alapközmű-vezetékei valamint a zárt csapadékvíz-elvezetés is. A közforgalom számára megnyitott magánúton keresztül közelíthetők meg a tervezett épületek. A terület nagysága: ~1.900 m².

Az új beépítésre szánt különleges kereskedelmi terület nagysága: ~20.900 m²

5.-6.-7. terület – parkoló számára kijelölt közlekedési területek

Mivel beépítésre szánt területet az országos közút tengelytávolságától számított 50 m-en belül nem lehet kialakítani – a gazdasági és néhány különleges területfelhasználás kivételével –, ezért az 50 m védőtávolságon belüli területeket parkolók számára kijelölt közlekedési területbe soroljuk. Itt a csatlakozó különleges kereskedelmi területekhez tartozó gépjármű-parkolók elhelyezhetők.

Az 5. számú terület nagysága: ~3.450 m²

Az 6. számú terület nagysága: ~2.850 m²

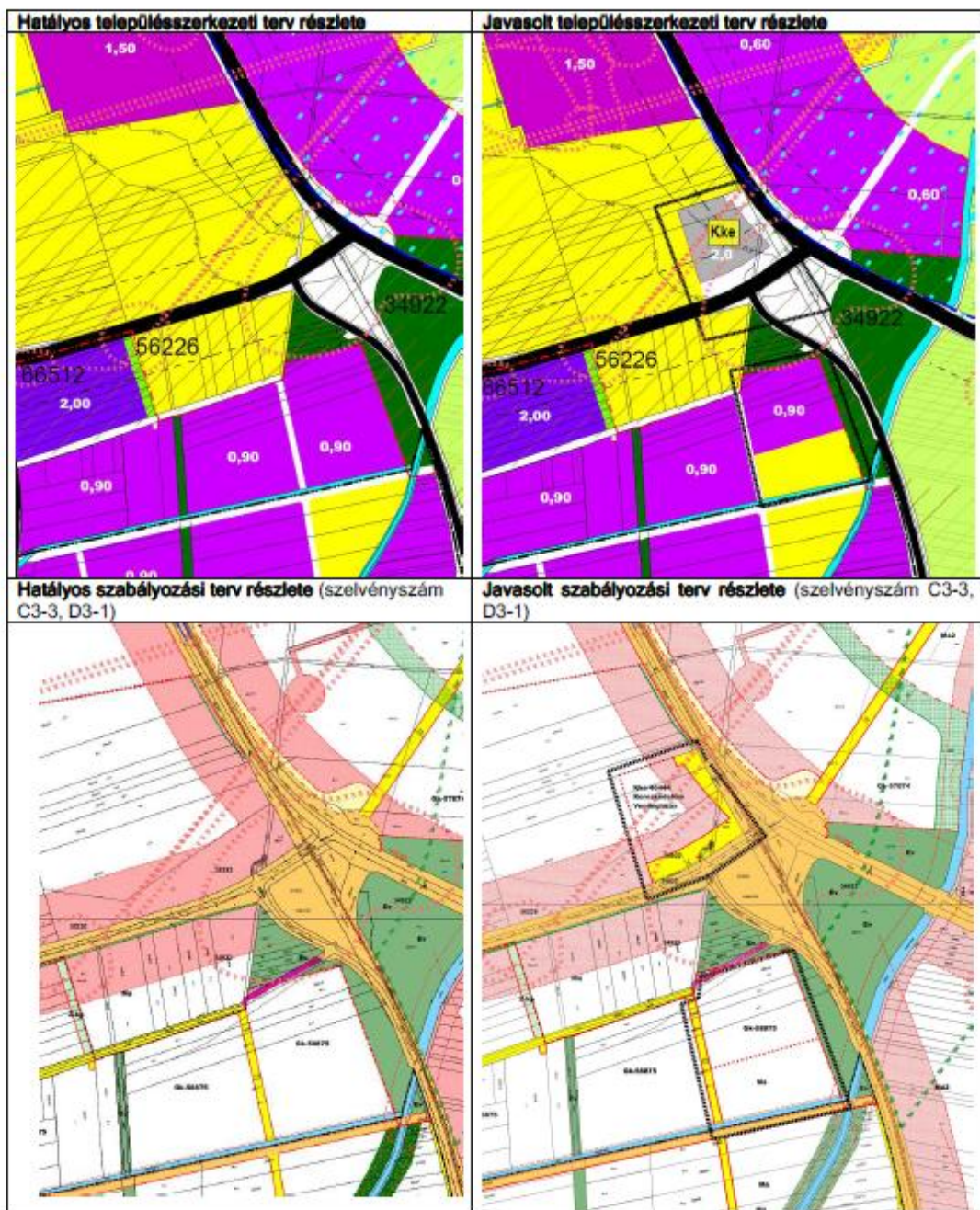
Az 7. számú terület nagysága: ~3.000 m²

Mindösszesen: ~ 9.300 m²

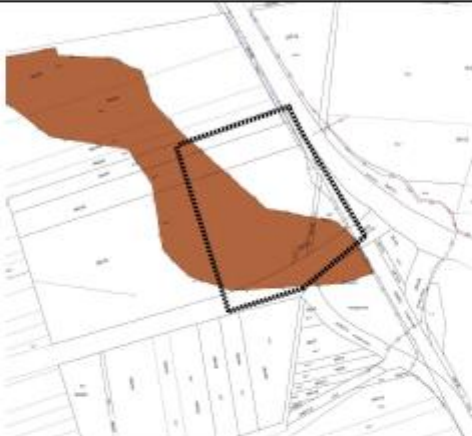
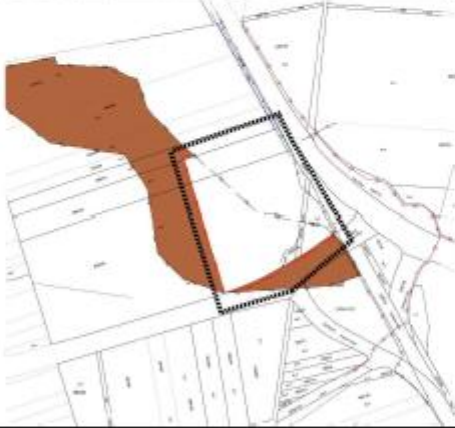
A tervezett épületek a modern kor építészeti stílusával épülnek, a zöldterületek háromszintes – talajtakaró, cserje, lombosfa – kialakítással készülnek.

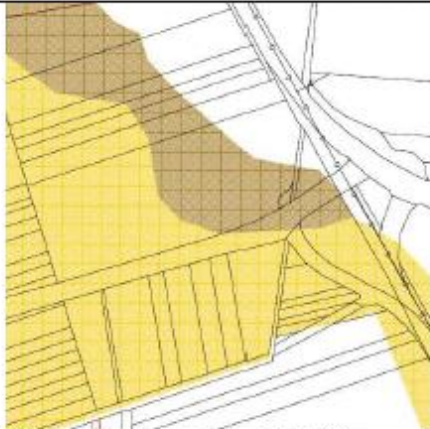
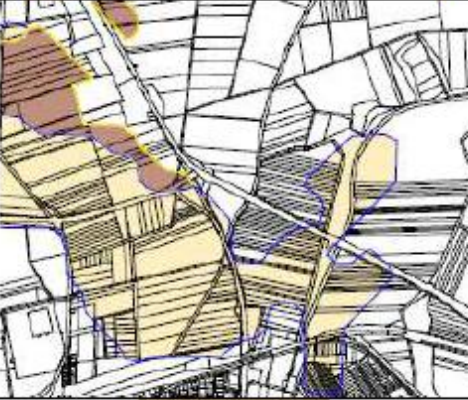
A SÉSZ kiegészül azzal, hogy a bevásárló udvar melletti közlekedési területen parkoló elhelyezhető az OTÉK 42. § (11) bekezdése adta felhatalmazás alapján:

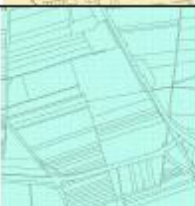
„Ha az adottságok szükségessé teszik, a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) – a (10) bekezdésben foglaltak kivételével – a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.”



Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek az érintettsége a tervezett új különleges kereskedelmi terület kialakítása esetén:

Térségi övezet	Érintettség	Térségi övezeti előírásainak megfeleli
Üzletközpont és a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének érintettsége (barna szín) 518,1342 ha		Igen
Üzletközpont és a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a lehatárolás módosítását követően 516,4862 ha (99,681 %)		Igen

A VTRT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete		Igen
Lechner Tudásközpont 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatása alapján módosított kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete		Igen
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
Vízterelői fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen

Közlekedés:

A tervezési terület a 88. számú Sárvár – Vát másodrendű főút északi oldalán, a 84. számú Balatonederics-Sárvár-Sopron másodrendű főút nyugati oldalán található. A 88-as főút és 84-es főút csomópontja 2009. október 15-én került átadásra Sárvár északi elkerülőjének az építését követően. Szintbeni osztályozó sávcsomópont létesült a 84150. jelű Sárvár II. bekötőút csomópontjában és a 84-88 főutak mai nyomvonalába való visszakötésnél.

A tervezési terület kiépített kanyarodósávossal rendelkezik a 064/46 és 063/4 hrsz utak 88-as főút 0+155 km szelvényénél, egyben a 84150 j. bekötő út csomópontjában.



Közúthálózati elemek a tervezési terület közelében



Közműellátás:

A tervezési terület keleti oldalán Rábasömjén-Sárvár közötti gázelosztó vezeték húzódik a 84-es főút nyugati oldalán, érintve a tervezési területet is.

A szennyvíz-elvezető rendszer a 84-es főút keleti oldalán és a 88-as főút déli oldalának mentén is ki van alakítva, amelyre a tervezett üzletközpont csatlakozása biztosítható.

Vízvezeték a tervezési területtől északra étesülő új gyáregység felől építhető ki a meglévő hálózat továbbfejlesztésével.

A csapadékvizek befogadója a Rába vízrendszeréhez tartozó, a tervezési területtől délre mintegy 440 fm-re található Szaput árok, amely nyugat-kelet irányban folyik és vezeti le a területek csapadékvizeit.



A terület meglévő közműhálózatai (ekozmu.hu)

A tervezési területet nem érinti a Rába nagyvízi meder területe és a Rába elöntési területe sem.

Vízminőségvédelmi terület, vízbázis és védőtávolsága nem érinti a tervezési területet.



Zölddel jelölt terület a Rába nagyvízi meder területe, fehér nyíl jelöli a tervezési területet

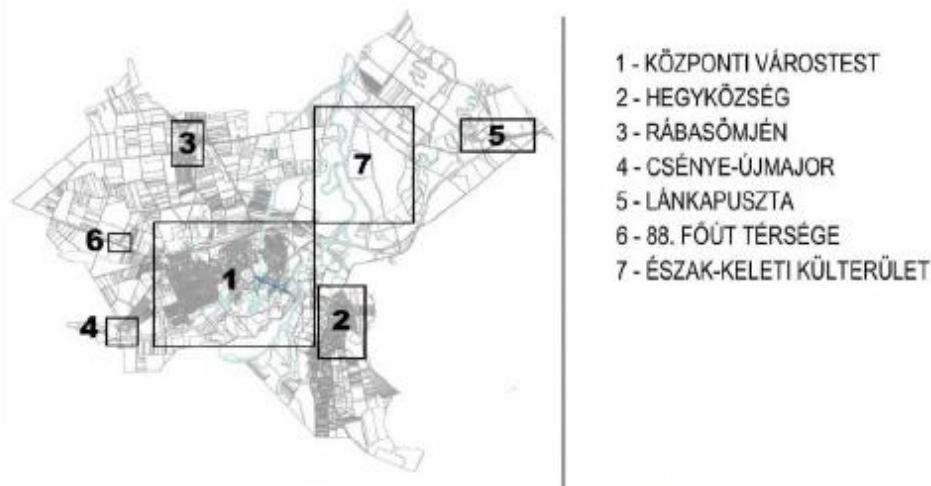
Örökségvédelmi érintettség:

Műemlék:

A tervezési területen belül műemlék, műemlék műemléki környezeti nem található.

Településképvédelem:

A tervezett beruházások megfelelnek a 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelmi rendelet (TKR) előírásainak. A területre településképi követelményeket nem határoz meg a TKR.



1. melléklet a településképvédelmi rendelethez

Régészet

A 062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz ingatlanokat érintő új beépítésre szánt terület kijelölése és különleges kereskedelmi terület kijelölése régészeti lelőhelyet érint.

9.	67155	88-as elkerülő, 0+200 - 3+712km sz.	Fennföld: római kor	52-132	0157-58, 0163/14, 0152	488544	215790	160
10.	34931	Dombai kereszt	Út, római kor Település: római kor	52-132	0153/1, 0154, 0152, 0151/3-5	489166	215879	154
11.	66512	Dombai	Út, római kor	52-132	064/9-10,	489452	215873	155



Régészeti lelőhelyek az ÖHT és az ETÉR adatai alapján

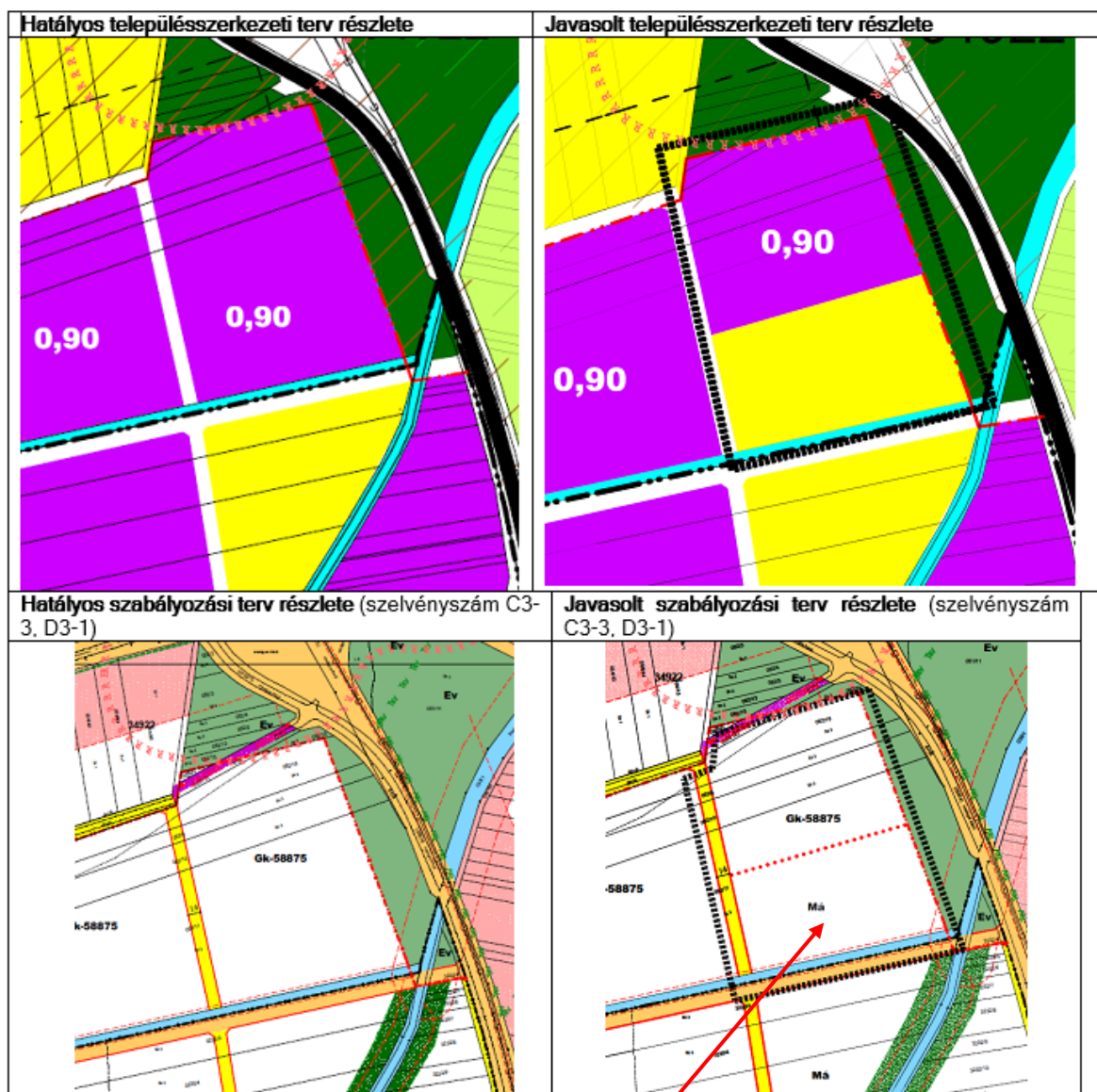
Szombathely, 2025. április 7.

Gáspár Péter
É/1 18-0096

Takács András
É, TT/1 18-0057

Gergye Péter
TT/1 18-0204

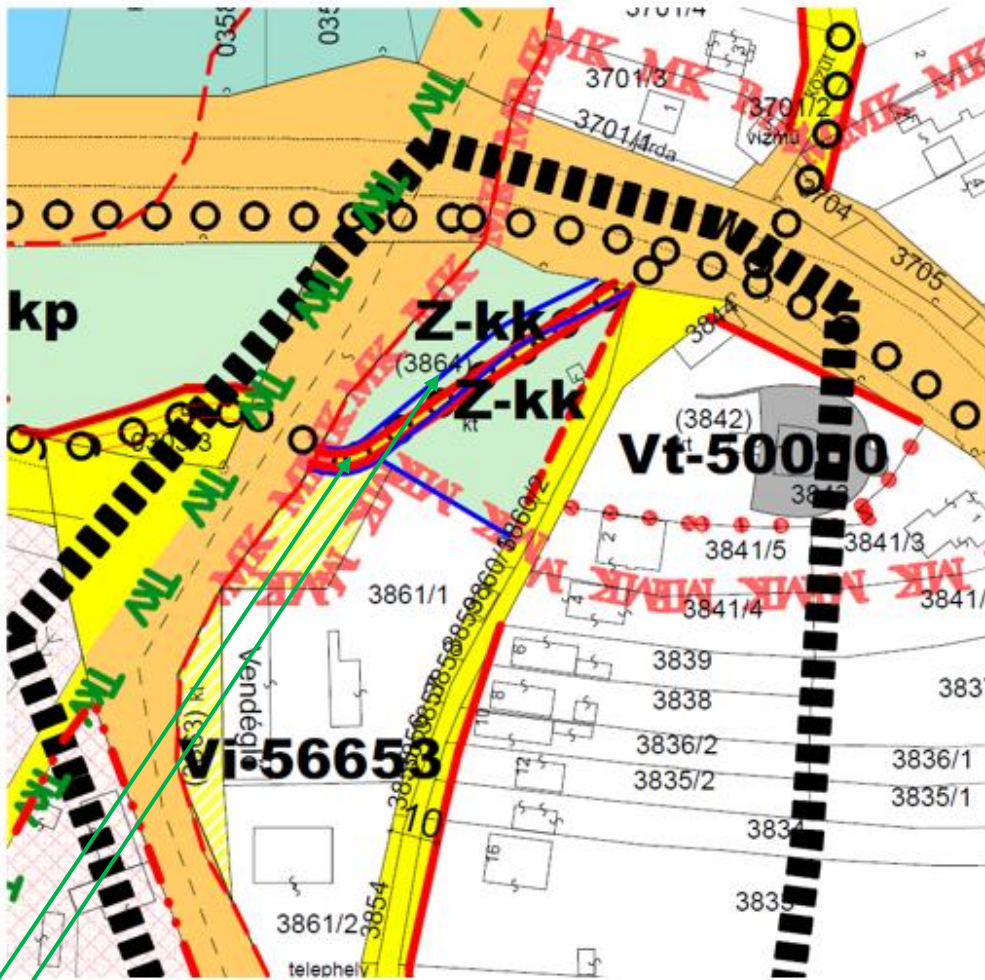
2. melléklet a 61/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz



A Gk (kereskedelmi szolgáltató) övezetből Má (mezőgazdasági általános) övezetbe visszasorolandó területrész 2,3431 ha nagyságban a 2.1, 2.7, 2.8, 2.13, és 2.14 módosítási célokhoz kapcsolódó csereterületként

1

3864 hrsz-ú ingatlanon jelölt kerékpárút (Hegyközségi kerékpárút Sótornyai út csatlakozása) nyomvonalának pontosítása a megvalósult állapot szerint

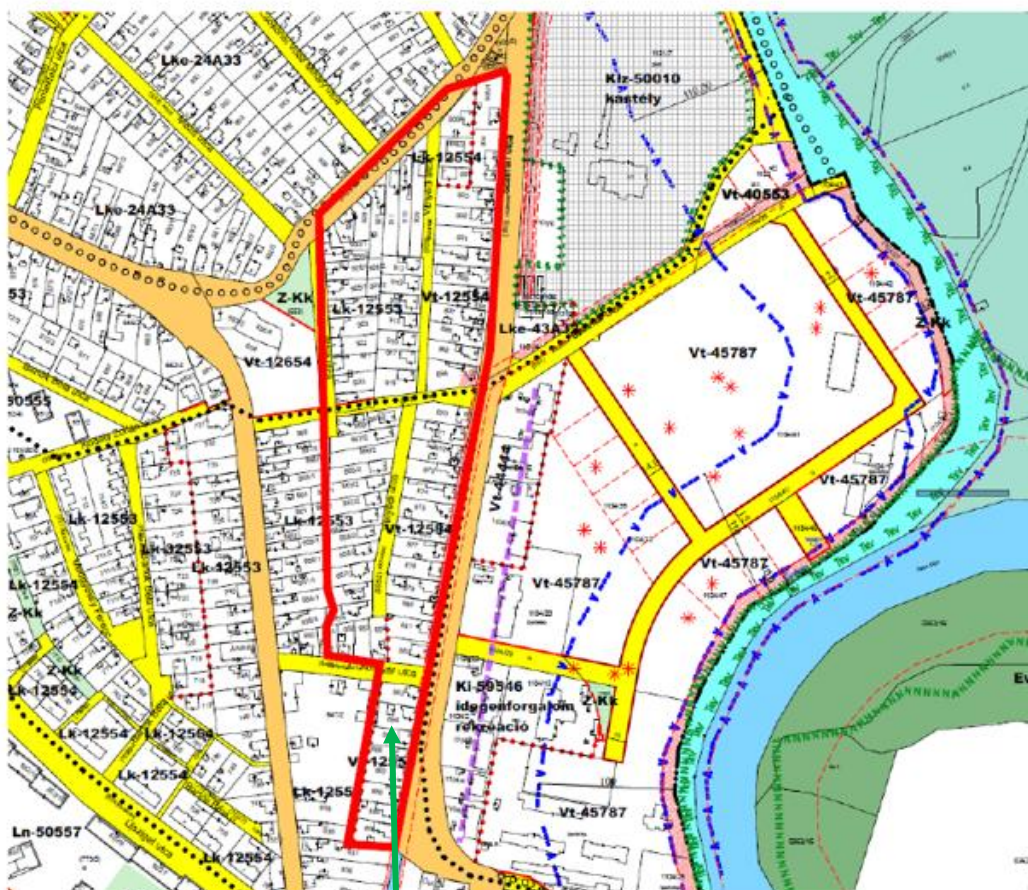


Szabályozási tervlapon piros színnel jelölt kerékpárút nyomvonal

Megvalósult állapot szerinti nyomvonal kék színnel jelölve

4. melléklet a 61/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz

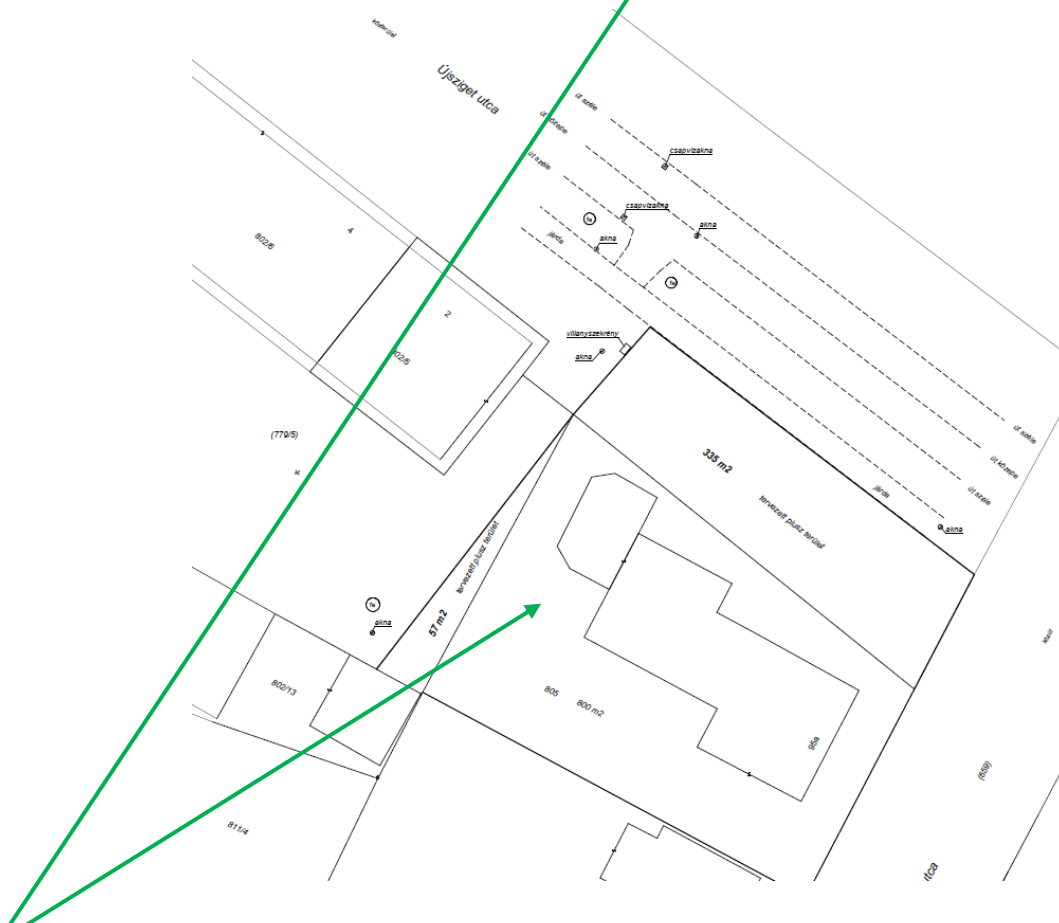
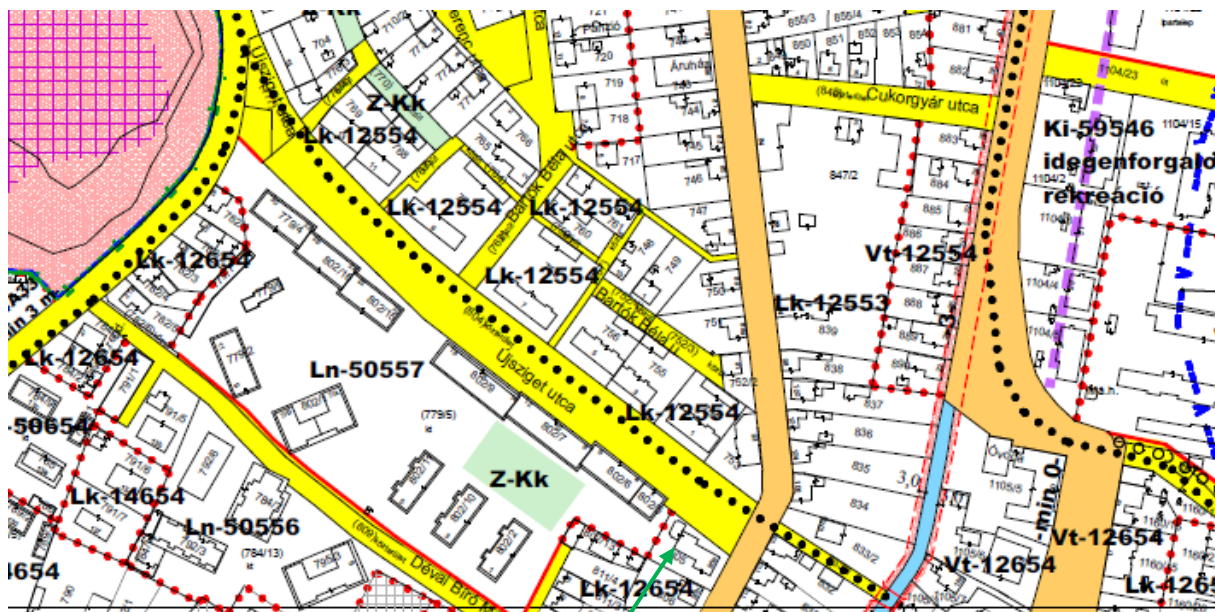
Madách Imre utca – Attila utcától a Cukorgyári utcáig terjedő telektömb (894 hrsz-tól – 907-hrsz-ig; 909 hrsz-tól – 930/2 hrsz-ig, 852, 853, 854, 855/4, 856/2, 857/2, 858/2, 859/2, 860/2, 862/2, 863/2, 865/2, 866/2, 867/2, 869/1, 869/2 hrsz-ú ingatlanok , a 870 hrsz-tól 882 hrsz-ig), valamint a Cukorgyári utcától délre eső 883-890 hrsz-ú ingatlanok területének Vt (településközpont) építési övezetből, illetve Lk (kisvárosias lakó) építési övezetből Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolása



Övezeti átsorolással érintett
területrész ábrázolása

5. melléklet a 61/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz

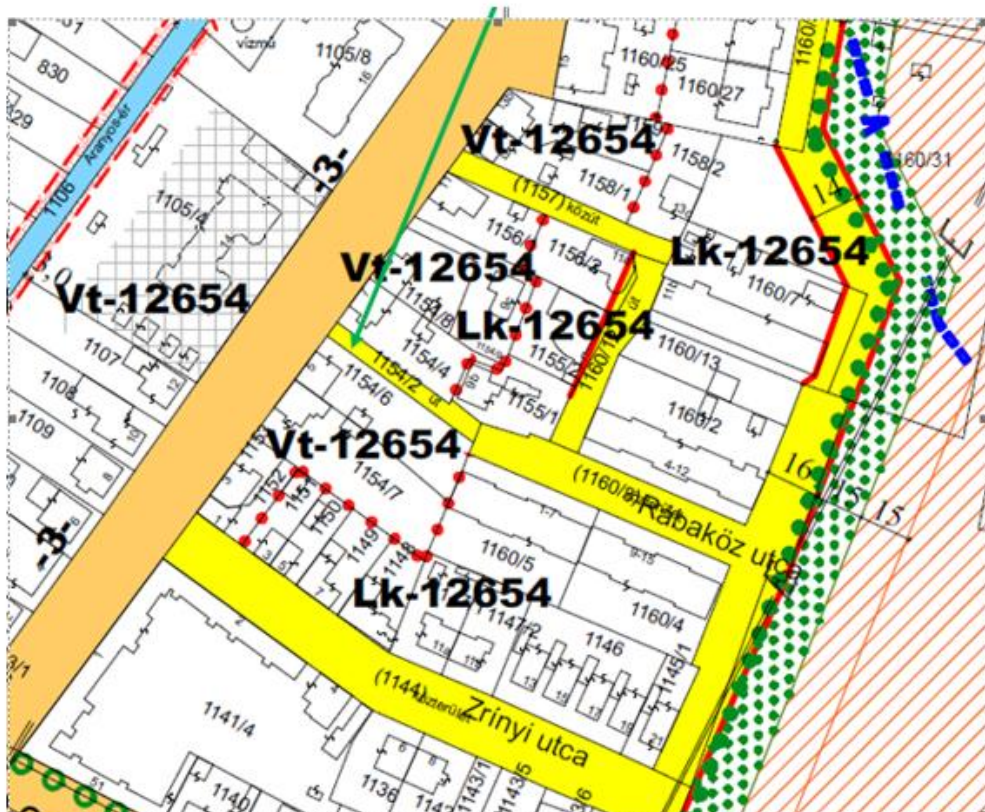
Újsziget utca – Fekete híd utca kereszteződésében a 805 hrsz-ú ingatlan és a 804 hrsz-ú Újsziget utca valamint a 779/5 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezése, a szükséges övezeti és építési övezeti átvezetése



805 hrsz-ú ingatlan

6. melléklet a 61/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz

Sárvár, Szatmár utca 1154/2 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása
"közlekedési célú közterületről" Vt településközpont vegyes építési övezetté



7. melléklet a 61/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz

**1259/3 hrsz-ú ingatlanról közpark övezeti besorolás törlése és az ingatlannal határos
Lke építési övezetbe sorolása**



[illegible]

**Telepítési tanulmányterv
Sárvár, kertvárosias lakóterület kialakításához kapcsolódó településrendezési
eszközök módosításának elkészítéséhez**

Előzmények:

2025 februárjában Sárvár Bagolyrét és környezete rendezési tervi elemeinek módosítása kapcsán kezdeményezés indult Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítására.

A módosítás célja olyan kertvárosias lakóterület kialakítása, amely területen legalább 19-20 m széles telkek alakulnak és telkek területe legalább 800 m² nagyságú és az egy telken elhelyezhető lakások száma legfeljebb két lakás.

A tervezéssel érintett területet nyugatról a Rába védőtöltés, északról az Aranyos ér, illetve egy 22 m-es tervezett kiszolgáló út határolja, keletről a Vadkert körút nyomvonala, délről pedig a Sárvári Parkerdő tömbje.

Az érintett helyrajzi számok: 1484/3, 1484/4, 1484/5, 1484/6, 1484/7, 1484/23, 1484/25, 1484/26, 1484/27, 1484/28, 1484/29, 1484/30, 1484/31, 1484/32, 1484/33 hrsz-ú ingatlanok területe.

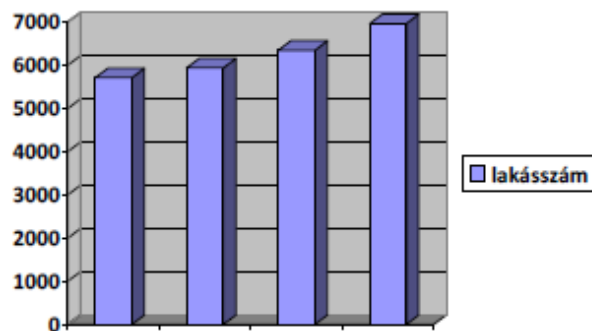
A terület jelenleg is már kijelölt beépítésre szánt terület. új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Sőt csökken a beépítésre szánt területek nagysága a javasolt új zöldterület, új vízgazdálkodási terület és közlekedéshálózat kialakításával.

A lakóterület a természetes határok és a tervezett úthálózati elemek alapján javasoljuk kialakítani. Úthálózata követi telektömb adottságait így a környezetébe beilleszkedő, tagolt beépítés tud kialakulni.

A kertvárosias lakóterület kijelölése során 55 db a nyugati részen, illetve 44 db lakás 1484/23 hrsz út és a Vadkert körút közötti tömbben, azaz összesen 99 db építési telek, ha telkekneként egy lakás létesül akkor 99 lakás, ha minden telken a két lakás létesülne, akkor maximum 198 db lakás lesz elhelyezhető.

Sárváron évenként 30-50 db lakás épül, így a tervezett kialakítás jól illeszkedik a lakásépítési trendekhez és keresleti igényekhez.

Év	1990	2001	2011	2024
lakásszám	5713	5938	6343	6963



Településrendezési eszközök módosítása:

A 269/2016.(XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terv KI jelű különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területként jelölte a tervezési terület telektömbjét, amelyből délről pedig egy különálló kertvárosias lakóterület kerül lehatárolásra.

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete Sárvár város építési szabályzatáról a területet KI jelű különleges idegenforgalmi és rekreációs KI-59549 jelű építési övezetet szabályozta.

KI-59549 építési övezetben, ahol beépítési mód: "szabadonálló-telepszerű"

teleknagyság: minimum 20.000 m²

beépítettség: max. 30 %

zöldfelület: min. 40%

épületmagasság: max. 20 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 22 m.

„33.§ (2) Különleges közhasználatú építményi területek (KI és Kiz) különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgálnak.

a) A területen amennyiben a szabályozási terv egyes ingatlanokon belül eltérő használatot nem rögzít, a rendeltetés a legnagyobb épület- és homlokzatmagasság meghatározásával, akkor...

aj) idegenforgalmi és rekreációs építmény és terület,...

b) csak a szabályozási terven megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények

helyezhetők el.

Javasolt kertvárosias lakóterület új előírása

Lke5-4AAA2 lesz, ahol beépítési mód: "szabadonálló-általános"

teleknagyság: minimum 800 m² (új "A" jelű építési övezeti jel kerül bevezetésre a 800 m² legkisebb telekminimumhoz)

beépítettség: max. 35 %

zöldfelület: min. 45 % (új övezeti jel kerül bevezetésre „A”: a telken belüli zöldfelület legkisebb mértéke 45 %.)

épületmagasság: max. 4,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m.

Lke5 jelű kertvárosias lakóterületen az egy telken elhelyezhető lakások száma legfeljebb 2 db lakás.

Az 1484/6 hrsz új kertvárosias lakózónájának északi oldalán, a 22 m szélességű útszabályozástól nyomvonala a kertvárosias lakóterülethez igazodóan módosításra kerül a szabályozási tervlapon. egyben pufferzónaként kerül kijelölésre a jelenlegi Ki terület szabályozás megtartása mellett.

A szabályozási terven a szabályozási vonalak, a tervezett kiszolgáló utak mentén 16 m szélességű utat tartalmaz a Vadkert körút felől, amely lehetővé tesz kétirányú gépjárműforgalmat, kétoldali zöldsávval, kétoldali járdával, vagy egyoldali gyalogkerékpárúttal, akár nyílt kerékpársávval. Vendégparkoló igény esetén kialakítható.

A terület nyugati, Aranyos ér alatti területén 12 m-es kiszolgáló utak létesülnek, mivel egy-egy útszakasz relatív kevés telket szolgál majd ki.

A terület közlekedéssleg észak felé a tervezési területen kívüli 22 m-es úthálózathoz is csatlakozni fog.

Településszerkezeti terv szerinti változások:

- Ki jelű különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre 9,084 ha nagyságban;
- Ki jelű különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből közlekedési terület kerül kijelölésre 2,0330 ha nagyságban;
- Ki jelű különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből zöldterület kerül kijelölésre 0,3366 ha nagyságban;
- Ki jelű különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből vízgazdálkodási terület kerül kijelölésre 0,5613 ha nagyságban.

Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek az érintettsége a tervezett új kertvárosias lakóterület kialakítása esetén:

Térségi övezet	Érintettség	Térségi övezeti előírásainak megfelelel
Tájképvédelmi terület övezete		Igen

Ásványi nyersanyag vagyont övezete által érintett települések			Igen
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete			Igen
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete			Igen
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete			Igen
Víztervezési fejlesztések támogatott célterületének övezete			Igen

Hatályos településszerkezeti terv



Javasolt településszerkezeti terv



Közmű ellátás:

A tervezési terület jelenleg közművel nem ellátott. A teljes terület kiszolgálására új vízvezeték, földkábeles villamosenergia ellátó rendszer, földkábeles közvilágítás, földkábeles hírközlési hálózat, szennyvíz-elvezető rendszer, igény esetén gázvezeték, zárt csapadékvíz-elvezető rendszer alakítandó ki. A víz, gáz, szennyvíz-elvezetés csatlakozási pontja a Vadkert körútnál lévő kiépített közműhálózat. A területe lejtviszonyai alapján (nyugat felé lejt a terep) a Bagolyrét nyugati részén, a termál kút térségében új szennyvízátemelő építendő, amely az odagravitáló szennyvizeket emeli át a Vadkert körút alatt húzódó kiépített hálózathoz.

A csapadékvizek befogadója a Rábavízgyűjtő bal oldali mellékvízfolyása az Aranyos ér.

A területet nyugatról határoló 0271 hrsz Rába védtöltés mentén a 83/2014.(III.14.) korm. rendelet szerinti védősáv - az elsőrendű árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonalatól számított, 10-10 méter szélességű területsáv - biztosított.

Örökségvédelmi érintettség:

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

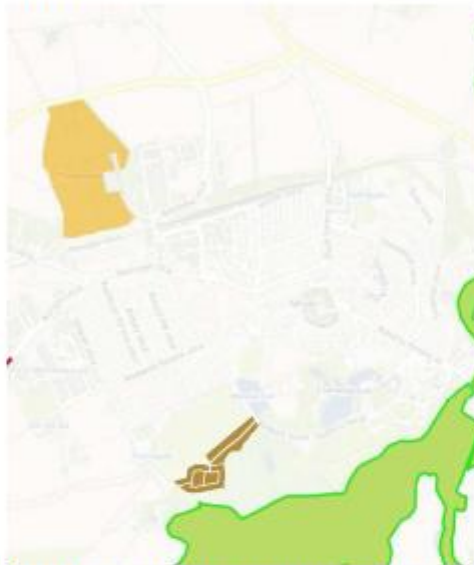
A régészeti örökség védelme alapján a 46637 azonosítójú lelőhely érinti a tervezési terület.

18.	46637	Bagoly rét	Szörvénytelen: közé- és késő középkor	52-132	1484/3- 14	489415	213364	155
-----	-------	------------	--	--------	---------------	--------	--------	-----



Természetvédelmi érintettség:

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



Natura 2000 terület (zöld vonal, zöld kitöltés) áttekinthető térképen, bama lehatárolás a tervezett beépítés helyszíne

Fotódokumentáció:

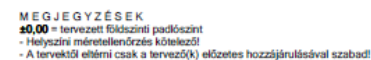




A tervezési terület fényképei

Sárvár, 2025. április 3.

Gergye Péter
TT/1-18-0204
vezető településtervező



	KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET (K1 jelű építési övezetből)
	ZÖLDTERÜLET (K1 jelű építési övezetből)
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (K1 jelű építési övezetből)

-  Telekhatár
 Védőtávolság határa
 Javasolt beépítés
 Javasolt telekhatár
 Termékült területe
 Szennyvízátelőző területe
 Régészeti lelőhely határa
 Tervezési terület határa


Közművek
 Villamos energia ellátás
 Csapadékvíz-elvezető csatorna
 Gázvezeték
 Szennyvíz-vezeték
 Vízvezeték

	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ERDŐ TERÜLET
	KISVÁROSI LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

33.3 (2) Különlétes kihasználási építményi létesítmény (Kt és Kkt) különlétes célokra szolgáló kihasználási építmények elhelyezése az alábbiak szerint:

a) A területen amennyiben a szabályozási levezény ingatlanokon belül előírt használatuk nem rögzít, a rendeltetés a legnagyobb épület- és homlokzatmagasság meghatározásának, akkor:

ai) idegenforgalmi és rekreációs építmény és létesítmény;

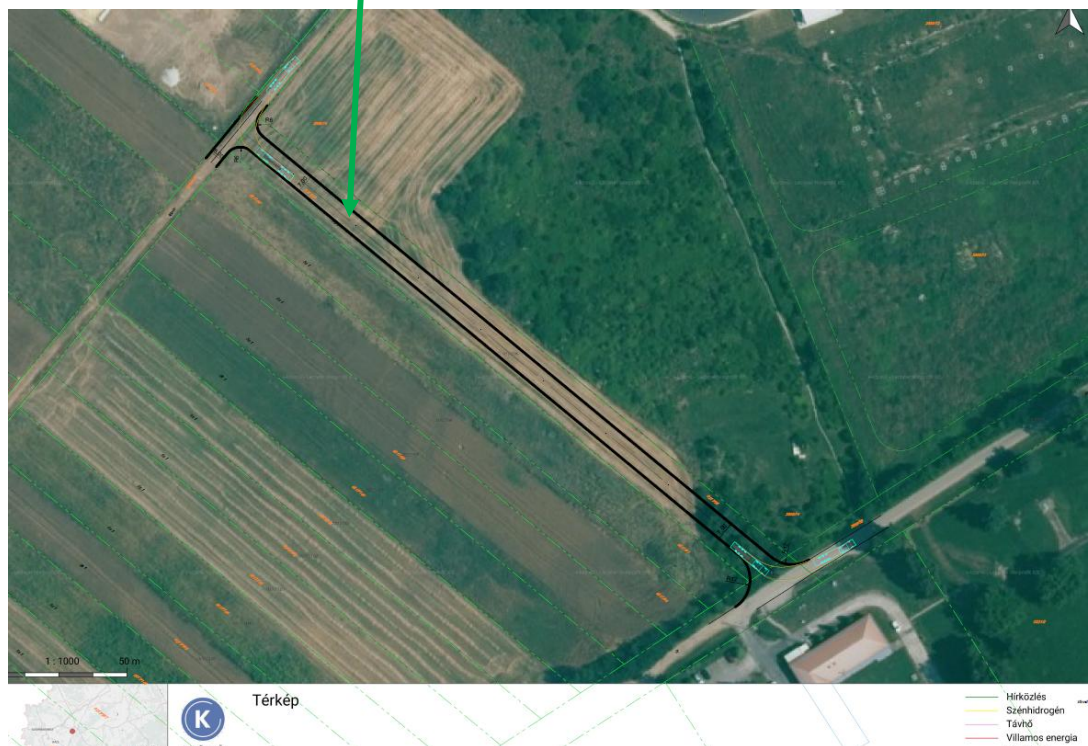
b) azok a szabályozási levezény megnevezési funkciója építménycsoportok és az azok rendeltetésének működéséhez szükséges egyéb építmények

helyezhetők el.

LKe5-4AAA2 lesz, ahol beépítési mód: "szabadonálló-állítványos"
telekmagasság: minimum 800 m2 (új "A" jelű építési övezeti jel kerül bevezetésre a 800 m2 legkisebb telekinminimumhoz)
beépítéssz. max. 35 %
zöldfelület: min. 45 % (új övezeti jel kerül bevezetésre "A": a telken belüli zöldfelület legkisebb mértéke 45 %)
épületmagasság: max. 4,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m.
LKe5 jelű kertiáraság lakóterületen az egy telken elhelyezhető lakások száma legfeljebb 2 db lakás.

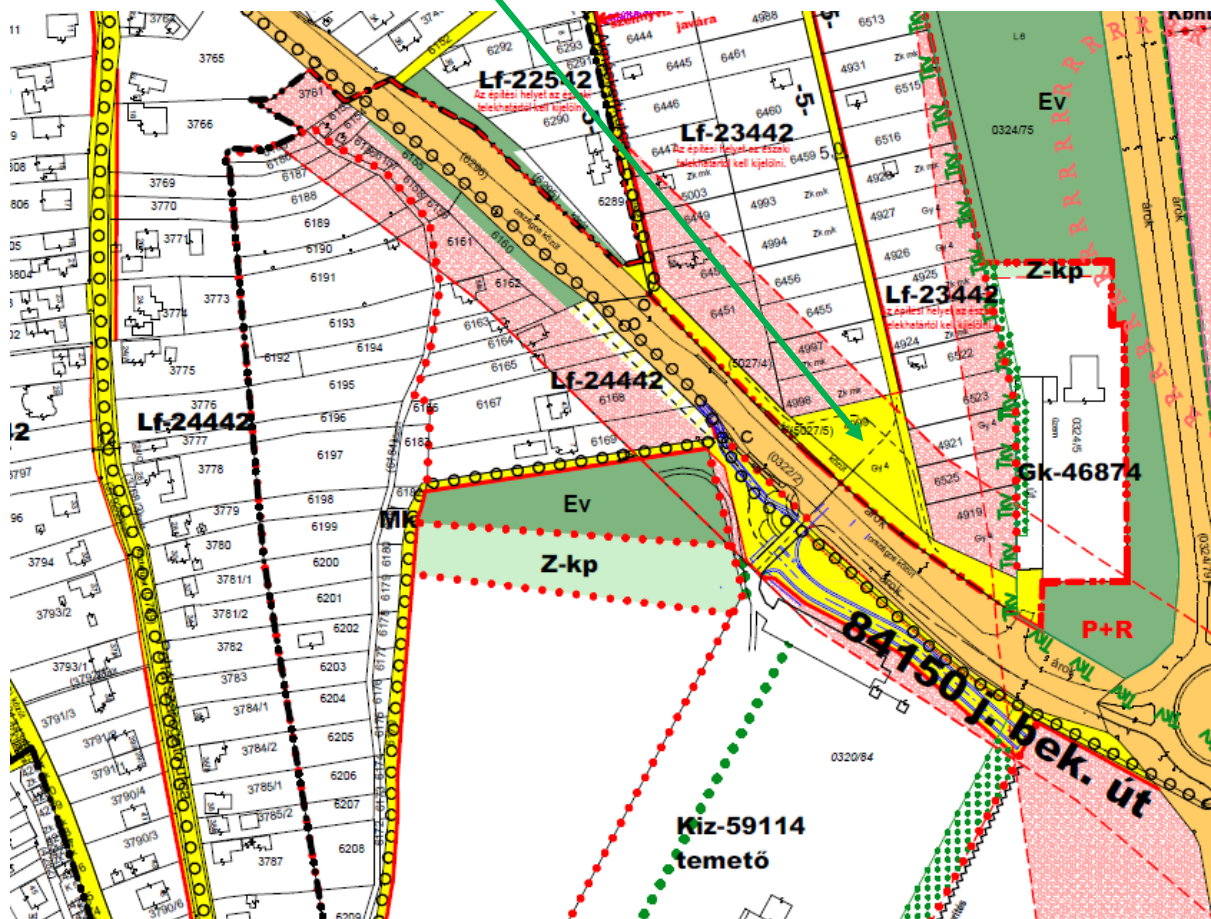
AKCIÓTERV KFT		8730 KÖZSÉG, Borsodnápoly út 7. TEL: +36 70 41-30-431	
KÉRDŐLEVÉL		Vajó Patrik	
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV			
Dátum: 1484-05, 1484-05-20, Irány: a területen történő építési tevékenység			
FELVÉTEL Tervező: 		MÉRLESTÁNY: M 1:5 000	
TARTALOM		Dátum: 2024.06.05	
Tervező: Borsodnápoly		Rész: 30/M-2024	

A 2.12 módosítási cél szerinti Sárvár, 0217/96 hrsz-ú ingatlan elhelyezkedése



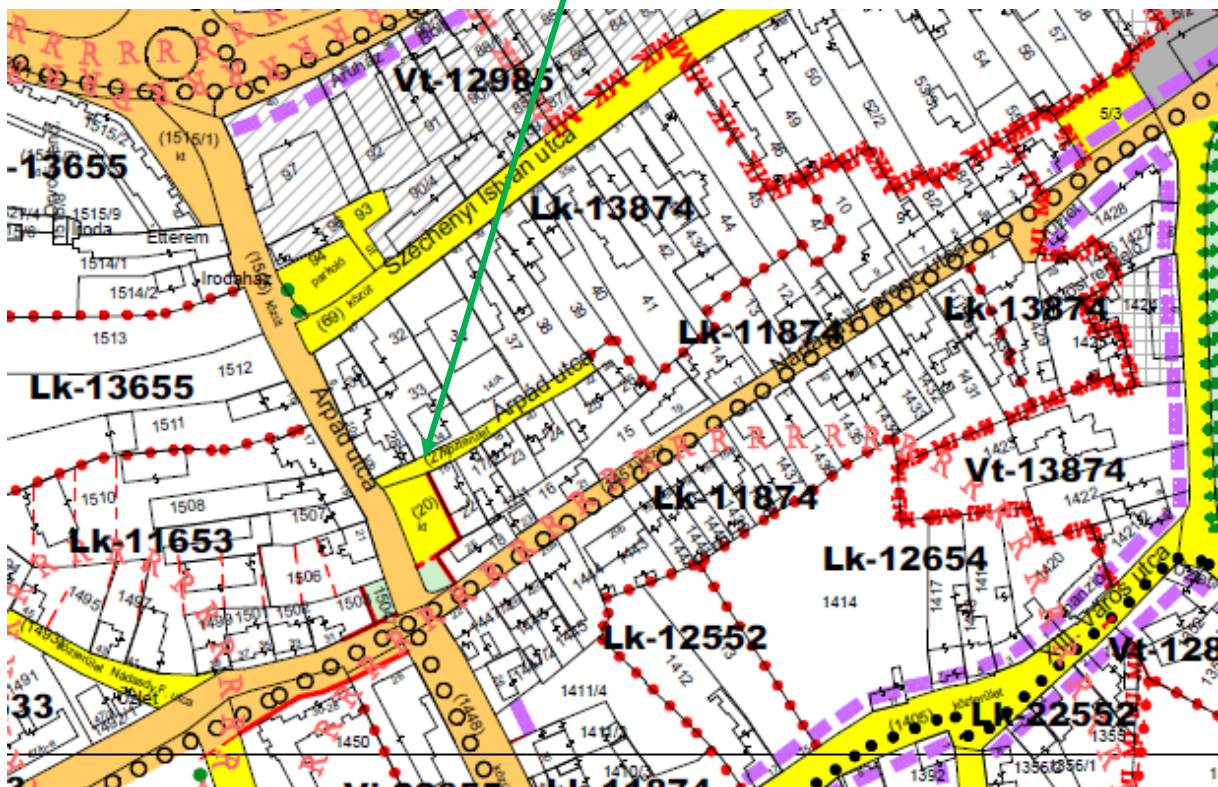
11. melléklet a 61/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz

A 2.13 módosítási cél szerinti Sárvár, 4999 hrsz-ú ingatlan elhelyezkedése



12. melléklet a 61/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz

A 2.14 módosítási cél szerinti Sárvár, 27 hrsz-ú ingatlan elhelyezkedése



13. melléklet a 61/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz

Főépítési feljegyzés

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

A város hatályos településfejlesztési koncepcióval és településrendezési eszközökkel rendelkezik, mint a 269/2016.(XI.24.) számú határozattal elfogadott és többször módosított településszerkezeti terv, valamint Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) többször módosított önkormányzati rendelet. Jelen módosítás a 29.

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

1. A Sárvár, 062/1, 063/4, 064/38, 06446 és 064/58 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Kke (különleges kereskedelmi terület) építési övezetbe történő átsorolása több épületből álló üzletközpont kialakítása érdekében
2. A Sárvár, 3864 hrsz-ú ingatlanon megvalósult kerékpárút nyomvonalának megvalósult állapot szerinti feltüntetése a SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon
3. A SÉSZ telekalakításra vonatkozó szabályainak módosítása a telekalakítás lehetőségének biztosítása érdekében azokban az esetekben, amikor az övezeti határ mentén történő telekmegosztás után kialakuló építési telkek mérete kis mértékben ugyan, de nem éri el a szabályozási tervben előírt minimális teleknagyságot
4. A kertvárosias lakó (Lke) építési övezetben elhelyezhető egyéb rendeltetési egységek (üzlet, iroda) számának korlátozása
5. A falusias lakó (Lf) építési övezetben elhelyezhető szálláshely és egyéb (üzlet, iroda) rendeltetési egységek számának korlátozása
6. A Sárvár, Szatmár utca - Madách Imre utca – Attila utcától a Cukorgyári utcáig terjedő telektömb (894 hrsz-tól – 907-hrsz-ig; 909 hrsz-tól – 930/2 hrsz-ig, 852, 853, 854, 855/4, 856/2, 857/2, 858/2, 859/2, 860/2, 862/2, 863/2, 865/2, 866/2, 867/2, 869/1, 869/2 hrsz-ú ingatlanok , a 870 hrsz-tól 882 hrsz-ig), valamint a Cukorgyári utcától délre eső 883-890 hrsz-ú ingatlanok területének övezeti átsorolása
7. A Sárvár Újsziget utca – Fekete híd utca kereszteződésében a 805 hrsz-ú ingatlan és a 804 hrsz-ú Újsziget utca valamint a 779/5 hrsz-ú ingatlan telekhatár rendezése, a szükséges övezeti és építési övezeti átvezetése
8. A jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt sárvári 1154/2 hrsz-ú ingatlan átsorolása a szomszédos Vt (településközpont) építési övezetbe
9. A jelenleg zöldterület-közpark övezetbe sorolt 1259/3 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolása

10. A Sárvár Bagolyrét területén található 1484/3 hrsz-tól a 1484/6-ig, és a 1484/26 hrsz-tól a 1484/33 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Ki idegenforgalom rekreáció építési övezetből Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe, közlekedési (közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló) és zöldterület övezetbe a lakóterületi fejlesztések elősegítése érdekében

11. A Mk (mezőgazdasági kertes) övezetbe sorolt területekre vonatkozóan az újonnan létesülő épület, építmények elhelyezésére vonatkozó szabályozás módosítása

12. A Sárvár, 0217/96 hrsz-ú jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt ingatlan átsorolása közlekedési célú közterületbe

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

14. Árpád u. zsákutca szakasz (Sárvár 27 hrsz.) ingatlanáról a közlekedési célú közterület jelölés törlése az ingatlan Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe történő átminősítése érdekében

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a jelenleg beépítésre szánt (Gk építési övezet) Sárvár 062/11 hrsz-ú ingatlan szükséges mértékű ingatlanrészét javaslok kijelölni, övezeti besorolásaként „Má” (mezőgazdasági) övezetet javaslok meghatározni az 1, 7, 8, 13, és 14 pontokhoz kapcsolódóan, valamint a 1484/24 hrsz-ú ingatlan szükséges mértékű ingatlanrészét javaslok kijelölni, övezeti besorolásaként „Z-kk” (Zöldterület-közkert) övezetet javaslok meghatározni a 9. 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 összhangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.

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

Sárvár, 2025. április 7.

Czigány István
önkormányzati főépítész

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

62/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy Sárvár 062/1, 063/4, 064/38, 064/46 és 064/58 hrsz-ú ingatlanok „Má” mezőgazdasági általános övezetből Kke (különleges kereskedelmi) 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 35,77117 pontérték, valamennyi módosítás figyelembe vételével számított biológiai aktivitásérték 57,60988 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, a többletpontértéke 21,83871 lett, 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 előírányzó Kke (különleges kereskedelmi) építési övezetnek megfelel. A település már beépítésre szánt területén egy darab Kke (különleges kereskedelmi) építési övezetbe sorolt terület van, melyen a beépítés megtörtént.
- 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 062/11 hrsz-ú ingatlanon biztosított.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Melléklet a 62/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz



Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye

Sárvár város 29. településrendezési eszközeinek módosítása								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	különleges kereskedelmi terület	1,5	2,0655	3,09825	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,0655	7,64235
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	különleges kereskedelmi terület	1,5	0,0245	0,3675	közlekedési terület	0,6	0,0245	0,0147
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	közlekedési terület	0,6	0,93	0,558	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,93	3,441
3864 hrsz (2.)	Zöldterület	6	0,0056	0,0336	Közlekedési terület	0,6	0,0056	0,00336
3864 hrsz (2.)	Közlekedési terület	0,6	0,0198	0,01188	Zöldterület	6	0,0198	0,1188
Szatmár utca és környezet (6.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,354	6,3558	Településközpont vegyes terület	0,5	2,354	1,177
Szatmár utca és környezet (6.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,224	6,0048	Kisvárosias lakóterület	1,2	2,224	2,6688
805 hrsz (7.)	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,0335	0,0402	Közlekedési terület	0,6	0,0335	0,0201
805 hrsz (7.)	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,0057	0,00684	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0,0057	0,00342
1154/2 hrsz (8.)	Településközpont vegyes terület	0,5	0,0251	0,01255	Közlekedési terület	0,6	0,0251	0,01506
1259/3 hrsz (9.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,0068	0,01836	Zöldterület	6	0,0068	0,0408
1484/3 - 1484/6 hrsz-ú és 1484/26-33 hrsz (10.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	9,084	24,5268	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	9,084	13,626

1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Közlekedési terület	0,6	2,0216	1,21296	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	2,0216	3,0324
1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Zöldterület	6	0,348	2,088	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	0,348	0,522
1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Vízgazdálkodási terület	7	0,5613	3,9291	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	0,5613	0,84195
0217/96 hrsz (12.)	Közlekedési terület	0,6	0,4197	0,25182	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,4197	1,55289
4999 hrsz. (13.)	Lf falusias lakóterület	2,4	0,151	0,3624	közlekedési terület	0,6	0,151	0,0906
27 hrsz (14.)	Lk kisvárosias lakóterület	1,2	0,035	0,042	közlekedési terület	0,6	0,035	0,021
				48,92086				34,83223
	BA kompenzáció							
062/11 hrsz (1. csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,09	7,733	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	2,09	0,836
062/11 hrsz (8. csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,0251	0,09287	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,0251	0,01004
062/11 hrsz (4999 hrsz csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,151	0,5587	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,151	0,0604
062/11 hrsz (Árpád utca csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,035	0,1295	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,035	0,014
1484/24 hrsz (9. csere területe)	Zöldterület	6	0,0085	0,051	Közlekedési terület	0,6	0,0085	0,0051
062/11 805 hrsz csere területe	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,0335	0,12395	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,0335	0,0134
Összesen				57,60988				35,77117

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a 29. sorszámú módosítás többletpontértéke 21,83871

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

63/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 804 hrsz-ú ingatlan 335 m2 nagyságú területrésze közlekedési célú közterület övezetből „Lk” (kisvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolása során

- csereterületként a Sárvár 062/11 hrsz-ú jelenleg Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe tartozó ingatlan azonos területrésze (335 m2) 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 35,77117 pontérték, valamennyi módosítás figyelembe vételével számított biológiai aktivitásérték 57,60988 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, a többletpontértéke 21,83871 lett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számítással igazol
- a 804 hrsz-ú ingatlan 335 m2 nagyságú területrésze Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe sorolásával az ingatlan a 805 hrsz-ú ingatlannal összevonásra kerül, így valójában új lakóterület kijelölése nem történik, csak az eddig lakóterületként kijelölt kisvárosias lakó építési övezet bővül
- a 805 hrsz-ú ingatlan jelenleg is szilárd burkolatú úton megközelíthető, a közművek kiépítettek, rendelkezésre állnak
- az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen rendelkezésre áll
- az érintett ingatlanrész szervesen kapcsolódik a 805 hrsz-ú ingatlanhoz, a két ingatlan telekösszevonással történő egyesítése során a beépítési feltételek javulnak
- 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 062/11 hrsz-ú ingatlanon biztosított.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Melléklet a 63/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz



Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye

Sárvár város 29. településrendezési eszközeinek módosítása								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték			átminősítés előtti aktivitásérték				
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	különleges kereskedelmi terület	1,5	2,0655	3,09825	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,0655	7,64235
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	különleges kereskedelmi terület	1,5	0,0245	0,3675	közeledési terület	0,6	0,0245	0,0147
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	közeledési terület	0,6	0,93	0,558	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,93	3,441
3864 hrsz (2.)	Zöldterület	6	0,0056	0,0336	Közeledési terület	0,6	0,0056	0,00336
3864 hrsz (2.)	Közeledési terület	0,6	0,0198	0,01188	Zöldterület	6	0,0198	0,1188
Szatmár utca és környezet (6.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,354	6,3558	Településközpont vegyes terület	0,5	2,354	1,177
Szatmár utca és környezet (6.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,224	6,0048	Kisvárosias lakóterület	1,2	2,224	2,6688
805 hrsz (7.)	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,0335	0,0402	Közeledési terület	0,6	0,0335	0,0201
805 hrsz (7.)	kisvárosias lakóterület	1,2	0,0057	0,00684	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0,0057	0,00342
1154/2 hrsz (8.)	Településközpont vegyes terület	0,5	0,0251	0,01255	Közeledési terület	0,6	0,0251	0,01506
1259/3. hrsz (9.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,0068	0,01836	Zöldterület	6	0,0068	0,0408
1484/3 - 1484/6 hrsz-ú és 1484/26-33 hrsz (10.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	9,084	24,5268	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	9,084	13,626

1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Közlekedési terület	0,6	2,0216	1,21296	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	2,0216	3,0324
1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Zöldterület	6	0,348	2,088	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	0,348	0,522
1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Vízgazdálkodási terület	7	0,5613	3,9291	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	0,5613	0,84195
0217/96 hrsz (12.)	Közlekedési terület	0,6	0,4197	0,25182	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,4197	1,55289
4999 hrsz. (13.)	Lf falusias lakóterület	2,4	0,151	0,3624	közlekedési terület	0,6	0,151	0,0906
27 hrsz (14.)	Lk kisvárosias lakóterület	1,2	0,035	0,042	közlekedési terület	0,6	0,035	0,021
				48,92086				34,83223
	BA kompenzáció							
062/11 hrsz (1. csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,09	7,733	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	2,09	0,836
062/11 hrsz (8. csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,0251	0,09287	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,0251	0,01004
062/11 hrsz (4999 hrsz csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,151	0,5587	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,151	0,0604
062/11 hrsz (Árpád utca csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,035	0,1295	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,035	0,014
1484/24 hrsz (9. csere területe)	Zöldterület	6	0,0085	0,051	Közlekedési terület	0,6	0,0085	0,0051
062/11 805 hrsz csere terület	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,0335	0,12395	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,0335	0,0134
Összesen				57,60988				35,77117

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a 29. sorszámú módosítás többletpontértéke 21,83871

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

64/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 1154/2 hrsz-ú ingatlan közlekedési célú közterület övezetből „Vt” (településközpont) építési övezetbe történő átsorolása során

- csereterületként a Sárvár 062/11 hrsz-ú jelenleg Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe tartozó ingatlan azonos területrésze kerül viaszorolásra „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 35,77117 pontérték, valamennyi módosítás figyelembe vételével számított biológiai aktivitásérték 57,60988 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, a többletpontértéke 21,83871 lett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számításal igazol
- a 1154/2 hrsz-ú ingatlan Vt (településközpont) építési övezetbe sorolásával az ingatlan a 1154/6 hrsz-ú ingatlanal összevonásra kerül, így valójában új lakóterület kijelölése nem történik, csak az eddig lakóterületként kijelölt településközpont építési övezet bővül minimális nagysággal
- az 1154/6 hrsz-ú ingatlan jelenleg is szilárd burkolatú úton megközelíthető, a közművek kiépítettek, rendelkezésre állnak
- az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen rendelkezésre áll
- az érintett ingatlan szervesen kapcsolódik a 1154/6 hrsz-ú ingatlanhoz, a két ingatlan telekösszevonással történő egyesítése során a beépítési feltételek javulnak
- 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 062/11 hrsz-ú ingatlanon biztosított.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

Melléklet a 64/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz



Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye

Sárvár város 29. településrendezési eszközeinek módosítása								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	különleges kereskedelmi terület	1,5	2,0655	3,09825	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,0655	7,64235
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	különleges kereskedelmi terület	1,5	0,0245	0,3675	közeledési terület	0,6	0,0245	0,0147
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	közeledési terület	0,6	0,93	0,558	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,93	3,441
3864 hrsz (2.)	Zöldterület	6	0,0056	0,0336	Közeledési terület	0,6	0,0056	0,00336
3864 hrsz (2.)	Közeledési terület	0,6	0,0198	0,01188	Zöldterület	6	0,0198	0,1188
Szatmár utca és környezet (6.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,354	6,3558	Településközpont vegyes terület	0,5	2,354	1,177
Szatmár utca és környezet (6.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,224	6,0048	Kisvárosias lakóterület	1,2	2,224	2,6688
805 hrsz (7.)	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,0335	0,0402	Közeledési terület	0,6	0,0335	0,0201
805 hrsz (7.)	kisvárosias lakóterület	1,2	0,0057	0,00684	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0,0057	0,00342
1154/2 hrsz (8.)	Településközpont vegyes terület	0,5	0,0251	0,01255	Közeledési terület	0,6	0,0251	0,01506
1259/3 hrsz (9.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,0068	0,01836	Zöldterület	6	0,0068	0,0408
1484/3 - 1484/6 hrsz-ú és 1484/26-33 hrsz (10.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	9,084	24,5268	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	9,084	13,626

1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Közlekedési terület	0,6	2,0216	1,21296	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	2,0216	3,0324
1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Zöldterület	6	0,348	2,088	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	0,348	0,522
1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Vízgazdálkodási terület	7	0,5613	3,9291	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	0,5613	0,84195
0217/96 hrsz (12.)	Közlekedési terület	0,6	0,4197	0,25182	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,4197	1,55289
4999 hrsz. (13.)	Lf falusias lakóterület	2,4	0,151	0,3624	közlekedési terület	0,6	0,151	0,0906
27 hrsz (14.)	Lk kisvárosias lakóterület	1,2	0,035	0,042	közlekedési terület	0,6	0,035	0,021
				48,92086				34,83223
	BA kompenzáció							
062/11 hrsz (1. csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,09	7,733	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	2,09	0,836
062/11 hrsz (8. csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,0251	0,09287	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,0251	0,01004
062/11 hrsz (4999 hrsz csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,151	0,5587	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,151	0,0604
062/11 hrsz (Árpád utca csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,035	0,1295	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,035	0,014
1484/24 hrsz (9. csere területe)	Zöldterület	6	0,0085	0,051	Közlekedési terület	0,6	0,0085	0,0051
062/11 805 hrsz csere terület	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,0335	0,12395	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,0335	0,0134
Összesen				57,60988				35,77117

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a 29. sorszámú módosítás többletpontértéke 21,83871

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

65/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár sorolt 1259/3 hrsz-ú ingatlan „Z-kp” zöldterület-közpark övezetből „Lke” (kertvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolása során

- csereterületként a Sárvár 1484/24 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületből a közkerttel kapcsolódó területrészen a 1259/3 hrsz-ú ingatlan területének 125%-a (85 m²) kerül visszasorolásra zöldterület közkert „Z-kk” 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 százaléknál
- 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 35,77117 pontérték, valamennyi módosítás figyelembe vételével számított biológiai aktivitásérték 57,60988 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, a többletpontértéke 21,83871 lett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számítással igazol
- a 1259/3 hrsz-ú ingatlan Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe sorolásával az ingatlan a 1264 hrsz-ú ingatlanhoz összevonásra kerül, így valójában új lakóterület kijelölése nem történik, csak az eddig lakóterületként kijelölt kertvárosi lakó építési övezet bővül minimális nagysággal
- az 1264 hrsz-ú ingatlan jelenleg is szilárd burkolatú úton megközelíthető, a közművek kiépítettek, rendelkezésre állnak
- az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen rendelkezésre áll
- az érintett ingatlan szervesen kapcsolódik a 1264 hrsz-ú ingatlanhoz, a két ingatlan telekösszevonással történő egyesítése során a beépítési feltételek javulnak, más beépítésre szánt területhez az ingatlan nem csatolható
- 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 1484/24 hrsz-ú ingatlanon biztosított.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Melléklet a 65/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz



Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye

Sárvár város 29. településrendezési eszközeinek módosítása								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	különleges kereskedelmi terület	1,5	2,0655	3,09825	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,0655	7,64235
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	különleges kereskedelmi terület	1,5	0,0245	0,3675	közeledési terület	0,6	0,0245	0,0147
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	közeledési terület	0,6	0,93	0,558	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,93	3,441
3864 hrsz (2.)	Zöldterület	6	0,0056	0,0336	Közeledési terület	0,6	0,0056	0,00336
3864 hrsz (2.)	Közeledési terület	0,6	0,0198	0,01188	Zöldterület	6	0,0198	0,1188
Szatmár utca és környezet (6.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,354	6,3558	Településközpont vegyes terület	0,5	2,354	1,177
Szatmár utca és környezet (6.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,224	6,0048	Kisvárosias lakóterület	1,2	2,224	2,6688
805 hrsz (7.)	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,0335	0,0402	Közeledési terület	0,6	0,0335	0,0201
805 hrsz (7.)	kisvárosias lakóterület	1,2	0,0057	0,00684	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0,0057	0,00342
1154/2 hrsz (8.)	Településközpont vegyes terület	0,5	0,0251	0,01255	Közeledési terület	0,6	0,0251	0,01506
1259/3 hrsz (9.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,0068	0,01836	Zöldterület	6	0,0068	0,0408
1484/3 - 1484/6 hrsz-ú és 1484/26-33 hrsz (10.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	9,084	24,5268	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	9,084	13,626

1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Közlekedési terület	0,6	2,0216	1,21296	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	2,0216	3,0324
1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Zöldterület	6	0,348	2,088	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	0,348	0,522
1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Vízgazdálkodási terület	7	0,5613	3,9291	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	0,5613	0,84195
0217/96 hrsz (12.)	Közlekedési terület	0,6	0,4197	0,25182	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,4197	1,55289
4999 hrsz (13.)	Lf falusias lakóterület	2,4	0,151	0,3624	közlekedési terület	0,6	0,151	0,0906
27 hrsz (14.)	Lk kisvárosias lakóterület	1,2	0,035	0,042	közlekedési terület	0,6	0,035	0,021
				48,92086				34,83223
	BA kompenzáció							
062/11 hrsz (1. csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,09	7,733	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	2,09	0,836
062/11 hrsz (8. csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,0251	0,09287	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,0251	0,01004
062/11 hrsz (4999 hrsz csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,151	0,5587	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,151	0,0604
062/11 hrsz (Árpád utca csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,035	0,1295	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,035	0,014
1484/24 hrsz (9. csere területe)	Zöldterület	6	0,0085	0,051	Közlekedési terület	0,6	0,0085	0,0051
062/11 805 hrsz csere terület	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,0335	0,12395	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,0335	0,0134
Összesen				57,60988				35,77117

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a 29. sorszámú módosítás többletpontértéke 21,83871

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

66/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 4999 hrsz-ú ingatlan közlekedési célú közterület övezetből Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolása során

- csereterületként a Sárvár 062/11 hrsz-ú jelenleg Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe tartozó ingatlan azonos területrésze (1510 m²) 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 százaléknál
- 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 35,77117 pontérték, valamennyi módosítás figyelembe vételével számított biológiai aktivitásérték 57,60988 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, a többletpontértéke 21,83871 lett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számítással igazol
- A Méptv 88.§ 5) bekezdése alapján „(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 szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről...”
- a 4999 hrsz-ú ingatlan 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 062/11 hrsz-ú ingatlanon biztosított.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Melléklet a 66/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz



Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye

Sárvár város 29. településrendezési eszközeinek módosítása								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	különleges kereskedelmi terület	1,5	2,0655	3,09825	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,0655	7,64235
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	különleges kereskedelmi terület	1,5	0,0245	0,3675	közeledési terület	0,6	0,0245	0,0147
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	közeledési terület	0,6	0,93	0,558	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,93	3,441
3864 hrsz (2.)	Zöldterület	6	0,0056	0,0336	Közeledési terület	0,6	0,0056	0,00336
3864 hrsz (2.)	Közeledési terület	0,6	0,0198	0,01188	Zöldterület	6	0,0198	0,1188
Szatmár utca és környezet (6.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,354	6,3558	Településközpont vegyes terület	0,5	2,354	1,177
Szatmár utca és környezet (6.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,224	6,0048	Kisvárosias lakóterület	1,2	2,224	2,6688
805 hrsz (7.)	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,0335	0,0402	Közeledési terület	0,6	0,0335	0,0201
805 hrsz (7.)	kisvárosias lakóterület	1,2	0,0057	0,00684	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0,0057	0,00342
1154/2 hrsz (8.)	Településközpont vegyes terület	0,5	0,0251	0,01255	Közeledési terület	0,6	0,0251	0,01506
1259/3. hrsz (9.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,0068	0,01836	Zöldterület	6	0,0068	0,0408
1484/3 - 1484/6 hrsz-ú és 1484/26-33 hrsz (10.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	9,084	24,5268	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	9,084	13,626

1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz (10.)	Közlekedési terület	0,6	2,0216	1,21296	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	2,0216	3,0324
1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz (10.)	Zöldterület	6	0,348	2,088	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	0,348	0,522
1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz (10.)	Vízgazdálkodási terület	7	0,5613	3,9291	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	0,5613	0,84195
0217/96 hrsz (12.)	Közlekedési terület	0,6	0,4197	0,25182	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,4197	1,55289
4999 hrsz (13.)	Lf falusias lakóterület	2,4	0,151	0,3624	közlekedési terület	0,6	0,151	0,0906
27 hrsz (14.)	Lk kisvárosias lakóterület	1,2	0,035	0,042	közlekedési terület	0,6	0,035	0,021
				48,92086				34,83223
	BA kompenzáció							
062/11 hrsz (1. csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,09	7,733	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	2,09	0,836
062/11 hrsz (8. csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,0251	0,09287	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,0251	0,01004
062/11 hrsz (4999 hrsz csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,151	0,5587	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,151	0,0604
062/11 hrsz (Árpád utca csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,035	0,1295	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,035	0,014
1484/24 hrsz (9. csere területe)	Zöldterület	6	0,0085	0,051	Közlekedési terület	0,6	0,0085	0,0051
062/11 805 hrsz csere terület	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,0335	0,12395	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,0335	0,0134
Összesen				57,60988				35,77117

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a 29. sorszámú módosítás többletpontértéke 21,83871

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

67/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (3) bekezdése alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 27 hrsz-ú ingatlan közlekedési célú közterület övezetből „Lk” (kisvárosias lakó) építési övezetbe történő átsorolása során

- csereterületként a Sárvár 062/11 hrsz-ú jelenleg Gk (kereskedelmi, szolgáltató) építési övezetbe tartozó ingatlan azonos területrésze (350 m²) 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 százaléknál
- 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 35,77117 pontérték, valamennyi módosítás figyelembe vételével számított biológiai aktivitásérték 57,60988 pontérték. A településrendezési eszközök módosításának eredményeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti aktivitási érték növekedett, a többletpontértéke 21,83871 lett, melyet az önkormányzat határozat mellékletét képező számítással igazol
- a 27 hrsz-ú ingatlan Lk (kisvárosias lakó) építési övezetbe sorolásával az önkormányzat nem új lakóterület kijelölését szándékozik megvalósítani, az ingatlan magánútként továbbra is önkormányzati tulajdonban marad, a szomszédos ingatlanokkal összevonásra nem kerül, 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 062/11 hrsz-ú ingatlanon biztosított.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címmzetes főjegyző

Melléklet a 67/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozathoz



Biológiai aktivitási értékszámítás eredménye

Sárvár város 29. településrendezési eszközeinek módosítása								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	különleges kereskedelmi terület	1,5	2,0655	3,09825	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,0655	7,64235
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	különleges kereskedelmi terület	1,5	0,0245	0,3675	közeledési terület	0,6	0,0245	0,0147
062/1; 063/4; 064/46; 064/38; 064/58 hrsz (1.)	közeledési terület	0,6	0,93	0,558	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,93	3,441
3864 hrsz (2.)	Zöldterület	6	0,0056	0,0336	Közeledési terület	0,6	0,0056	0,00336
3864 hrsz (2.)	Közeledési terület	0,6	0,0198	0,01188	Zöldterület	6	0,0198	0,1188
Szatmár utca és környezet (6.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,354	6,3558	Településközpont vegyes terület	0,5	2,354	1,177
Szatmár utca és környezet (6.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,224	6,0048	Kisvárosias lakóterület	1,2	2,224	2,6688
805 hrsz (7.)	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,0335	0,0402	Közeledési terület	0,6	0,0335	0,0201
805 hrsz (7.)	kisvárosias lakóterület	1,2	0,0057	0,00684	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0,0057	0,00342
1154/2 hrsz (8.)	Településközpont vegyes terület	0,5	0,0251	0,01255	Közeledési terület	0,6	0,0251	0,01506
1259/3 hrsz (9.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,0068	0,01836	Zöldterület	6	0,0068	0,0408
1484/3 - 1484/6 hrsz-ú és 1484/26-33 hrsz (10.)	Kertvárosias lakóterület	2,7	9,084	24,5268	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	9,084	13,626

1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Közlekedési terület	0,6	2,0216	1,21296	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	2,0216	3,0324
1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Zöldterület	6	0,348	2,088	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	0,348	0,522
1484/3 - 1484/6 hrsz- ú és 1484/26-33 hrsz. (10.)	Vízgazdálkodási terület	7	0,5613	3,9291	KI különleges idegenforgalmi és rekreációs építmény és területből	1,5	0,5613	0,84195
0217/96 hrsz (12.)	Közlekedési terület	0,6	0,4197	0,25182	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,4197	1,55289
4999 hrsz. (13.)	Lf falusias lakóterület	2,4	0,151	0,3624	közlekedési terület	0,6	0,151	0,0906
27 hrsz (14.)	Lk kisvárosias lakóterület	1,2	0,035	0,042	közlekedési terület	0,6	0,035	0,021
				48,92086				34,83223
	BA kompenzáció							
062/11 hrsz (1. csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,09	7,733	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	2,09	0,836
062/11 hrsz (8. csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,0251	0,09287	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,0251	0,01004
062/11 hrsz (4999 hrsz csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,151	0,5587	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,151	0,0604
062/11 hrsz (Árpád utca csere területe)	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,035	0,1295	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,035	0,014
1484/24 hrsz (9. csere területe)	Zöldterület	6	0,0085	0,051	Közlekedési terület	0,6	0,0085	0,0051
062/11 805 hrsz csere terület	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,0335	0,12395	Gk kereskedelmi szolgáltató területből	0,4	0,0335	0,0134
Összesen				57,60988				35,77117

A biológiai aktivitási értékszámítás alapján a 29. sorszámú módosítás többletpontértéke 21,83871

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

68/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár Város Önkormányzatának 5 éves gazdasági ciklusprogramját a határozat mellékletét képező tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Melléklet a 68/2025. (IV.10.) számú képviselő-testületi határozathoz

”

GAZDASÁGI PROGRAM

SÁRVÁR VÁROS FEJLŐDÉSÉNEK A 2024-2029-ES ÖNKORMÁNYZATI CIKLUSRA TERVEZETT LEHETŐSÉGEIRŐL

Sárvár, 2025. április 10.

1. Bevezetés

1.1. Jogszabályi háttér

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 42. § 4. pontja képviselő-testület át nem ruházható hatásköröként határozza meg a gazdasági program elfogadását.

Az Mötv. 116.§-a ad útmutatást a program tartalmára vonatkozóan:

A gazdasági program helyi szinten meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják.

A gazdasági program, fejlesztési terv – a vármegyei területfejlesztési elképzelésekkel összhangban – tartalmazza, különösen: az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó fejlesztési elképzeléseket.

A 2024-2029 közötti önkormányzati ciklusra szóló gazdasági program elkészítése során mindenképpen figyelembe kell venni az ország alaptörvényét, valamint az önkormányzati törvényt. Ezen jogszabályok alapjaiban érintik az önkormányzati rendszer működését, finanszírozását, elsősorban a kötelező és önként vállalt feladatok meghatározásával. A programban ezért a szigorúan vett gazdasági program mellett szót kell ejtenünk az oktatás, az egészségügy, valamint a közszolgáltatások területéről is.

A gazdasági programot a képviselő-testületnek az alakuló ülését követő hat hónapon belül kell elfogadnia.

1.2 Helyzetelemzés

Az előző, 2019-2024. közötti önkormányzati ciklus gazdasági programjának értékelésével kapcsolatosan lényeges kiemelni, hogy az előző gazdasági ciklus közel fele alatt olyan, az elmúlt évtizedek során nem tapasztalt, rendkívüli külső tényezők okozta helyzetben – és ebből fakadóan rendkívüli gazdasági körülmények között és jogrendben – kellett önkormányzatunknak működnie, melyek komolyan korlátozták az önkormányzat által kiaknázható lehetőségek irányait, számát, volumenét.

Elmondható azonban, hogy a COVID - járvány, az ebből fakadó gazdasági visszaesés, majd a háborús veszélyhelyzet és az ezzel összefüggésben kialakuló energiaár emelkedés és jelentős pénzromlás ellenére – hathatós állami támogatások és komoly mértékű önkormányzati források allokációjával, továbbá felelős és szigorú költségvetési gazdálkodással – Sárvár nem csupán fenntartotta működőképességét, de jelentős fejlesztéseket is végre tudott hajtani.

Az előző önkormányzati ciklus kezdetén a COVID - járvány következményeinek elhárítása érdekében kihirdetett veszélyhelyzet idején Sárvár Város Polgármesterének a képviselő-testület feladat- és hatáskörének gyakorlása keretében hozott 39/2020. (III.31.) számú határozatával elfogadott gazdasági programjában megfogalmazott fejlesztési elképzelések szinte teljes egészében megvalósultak. Figyelemre méltó eredmény, hogy számos beruházásához sikerült pályázati forrást elnyerni, és önerős fejlesztéseink is jelentősen gyarapodtak.

A pandémia, az energiaárrobbanás és a háborús veszélyhelyzet ellenére a város megőrizte előkelő pozícióit a gyógyhelyi turizmus területén. A „Sárvár” márka, mint a desztinációépítés egyik sarokpontja még ismertebb lett, köszönhetően a sikeres városmarketingnek, a fiatalos, lendületes turizmust irányító és koordináló csapatnak. Ennek a csoportnak központi magja a Sárvárfürdő, a nagyobb szállodák és a helyi turisztikai egyesület kreatív energiákat összesítő együttműködése, amely kooperáció és együttgondolkodás országosan is egyedülálló. Mindezt a statisztikák is visszaigazolják, hiszen 2024-ben a városban eltöltött vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken az előzetes adatok alapján megközelítette a 610 ezret, mely mennyiség a 2019-es adatokhoz képest – a közel 15%-os emelkedést jelent. A Sárvárfürdőt 2024-ben 665 ezren látogatták, mely szám egyelőre még elmarad a 2019-es – rekordévet jelentő – 780 ezres látogatói létszámtól, azonban a folyamatban lévő, és a közeljövőben megvalósuló fejlesztések remélhetőleg hozzásegítik a Sárvárfürdőt a látogatók számának megőrzéséhez, bővüléséhez. Ezt segítheti elő, hogy a turisztikai térségek meghatározásáról szóló 429/2020. (IX. 14.) Korm. rendelet hatályba lépésével a kormány a Bük-Sárvár turisztikai térséget önálló turisztikai térségként nevesítette, ezzel elismerve városunk hazai idegenforgalomban betöltött kiemelkedő szerepét és reményeink szerint hosszú távon lehetőséget biztosítva egyes, kifejezetten turisztikai térségek részére kiírásra kerülő pályázati források, támogatások elnyerésére, lehívására.

1.2.1. Pályázati támogatással végeztük el a következő feladatokat:

- Sikerült megvásárolni a Sárvár Aréna és a gyógyhely közötti, frekventált terület jelentős részét kitevő volt LEIER - agyagbánya ingatlanát (Sárvár, 1488 hrsz-ú ingatlan), mely még ugyanezen ciklusban megvalósuló és elinduló infrastrukturális és turisztikai beruházások előtt nyitotta meg a lehetőséget.
- Útfelújítások, útépitések valósultak meg a város számos pontján (Vörösmarty u. és Uzsoki u. egy szakasza, Eperjes u., Sport u. egy szakasza, Újhegy u. egy szakasza, Bercsényi u., Dorottya u., Tizenháromváros u., Téglagyári u., Berzsényi Dániel u., Várkerület u. egy szakasza).
- Elsősorban turisztikai célú, de a hivatásforgalmat is segítő kerékpáros fejlesztések valósulhattak meg (Csónakázó-tó, Tizenháromváros u., Gyöngyös műcsatorna partja).
- A gyógyhely területet és annak közvetlen környékét érintő további turisztikai-rekreációs célú fejlesztések valósulhattak meg (rekortán burkolatú futópálya és Nordic Walking építése, valamint a gyermek KRESZ - park felújítása a Csónakázó-tónál; játszótér fejlesztés a Dévai Bíró Mátyás utcában; továbbá előkészítés alatt van az Aréna mögötti terület turisztikai fejlesztése).
- Nemcsak önerős, hanem támogatásból megvalósított parkolóépítésekkel, felújításokkal is sikerült enyhíteni a város parkolási gondjain (Dózsa György u., Alkotmány u., Csónakázó-tó).
- A város a klímaváltozás okozta kockázatok enyhítése érdekében figyelmet fordíthatott a kékinfrastruktúra fejlesztésekre is, mely során a Vágóhídi árok és a Gyöngyös műcsatorna összekapcsolása, valamint az Újmajori árok és a Gyöngyös műcsatorna összekapcsolása is megtörtén 1-1 csapadékvíz - átemelő megépítésével és az átemelők környezetében található csapadékvíz-elvezető infrastruktúra felújításával, rekonstrukciójával, továbbá a csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítésével néhány kertvárosi utcában.
- Az előzőekben felsorolt infrastrukturális fejlesztések során számos esetben valósult meg olyan közműfejlesztés, közműrekonstrukció, melyre ugyancsak fedezetet nyújtott a támogatás (pl. köz- és térvilágítás kiépítése a Csónakázó - tó környékén, a Téglagyári utcában, az újonnan épült parkolóknak, ivóvíz- és szennyvízhálózat kiépítése a Téglagyári utcában, a Zuhogó utcai csapadékvíz-átemelő villamosenergia ellátásának kiépítése).
- A vidékfejlesztési program keretében 2,7 hektáros külterületi ingatlan erdősítésére került sor.

- Az önkormányzati fenntartású gyermeknevelésre szolgáló ingatlanok közül jelentős bővítésen esett át a Sárvári Cseperedő Bölcsőde épülete és teljeskörűen megújult a Sárvári Vármelléki Óvoda Szatmár utcai óvodai telephelye.
- A Rákóczi u. 21. szám alatti volt tudógondozó épületének felújításával az egészségügyi alapszolgáltatási infrastruktúra fejlesztése keretében új gyermekorvosi rendelők kialakítsa valósulhatott meg.
- Hazánk és városunk történelmében játszott szerepére tekintettel méltó tiszteletadásként Gróf Batthyány Lajos köztéri szobrot kapott a városközpont kiemelt helyén.
- SMART CITY pilot projektek valósultak meg a Gárdonyi iskola melletti és a Rákóczi u. Alkotmány utcai útcsatlakozásánál lévő gyalogátkelőhelyek okoszebrává történő fejlesztésével.

Pályázati támogatással együtt összesen 5,16 Mrd Ft értékű fejlesztést valósítottunk meg, amelyhez a fejlesztések volumenéhez képest csekély mértékű, 287 millió Ft önerőt biztosítottunk.

1.2.2. Mindezek mellett saját forrásainkat használva előre léptünk a városi infrastruktúra építésben is:

- Minden évben jelentős saját forrás felhasználásával folytatódott a sárvári utcák útburkolatának, járdáinak, parkolóterületeinek, csapadékvíz-szikkasztó és -elvezető rendszereinek felújítása, rekonstrukciója.
- Megépült a hegyközségi temető mellett az iparterületi útcsatlakozás, továbbá barnamezős területek rehabilitációja előkészítéseként a Cukorgyári utca az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat érintően.
- Jelentősebb önerős parkolóépítés, parkolófelújítás történt a járőbeteg szakellátónál és a Szatmár utcai óvodánál.
- A szükséges járda- és közműfejlesztések megvalósításával együtt gyalogátkelőhelyek kerültek kiépítésre a Sársziget utcában, a Soproni utcában, a Gárdonyi utcában és az Ikervári úton.
- Több kisebb, szórvány jellegű közvilágítás - bővítés mellett kiépült a közvilágítás a TESCO áruház és a Sótonyi út között, a Csónakázó - tó körüli kiépített sétányok egyes területein és a Gayer Endre sétányon. Ezen túlmenően jelentősen megújult Lánkapusztai településrész közvilágítása.
- Az évente elfogadásra kerülő gördülő fejlesztési tervek alapján folytatódott az önkormányzati tulajdonú, de a VASIVÍZ ZRt. üzemeltetésében lévő városi

ivóvízrendszer és szennyvíz-elvezető rendszer ütemezett felújítása, rekonstrukciója, mely során különös figyelmet fordítottunk a ciklus során felújításra került utcák kapcsán az egyes útfelújításokat megelőző rekonstrukciókra.

- Kiépült a szennyvíz-elvezető hálózat az Almáskerti utcában, az északi iparterületen, az Ikervári utcában az ipari park felé eső szakaszon és a Cukorgyári utcában, továbbá kiépült az ivóvíz hálózat az Ikervári utcában az ipari park felé eső szakaszon és a Cukorgyári utcában.
- Az önkormányzat, mit tulajdonostárs pályázati önrészként jelentős összeggel járult hozzá a VASIVÍZ ZRt. energiahatékonysági projektjéhez.
- Játszótéri eszközökkel és utcabútorokkal újultak meg, bővültek a város játszóterei.
- Jelentős mértékben fejlesztésre került a város térfigyelő rendszere, ezen belül a kameraállomány a 2018 év végi 57 db-hoz képest 2024 év végére közel duplájára, 112 db-ra bővült.
- Az önkormányzati tulajdonú épületek vonatkozásában saját forrásból valósult meg a korábbi ciklus során többek között a civil szervezeteknek otthont adó Várkerület 17/A szám alatti épület tetőzetének felújítása, a Sárvár, Széchenyi u. 13. szám alatti ingatlanban az IGESZ irodák kialakítása, a Sárvári Tinódi Gimnázium tetőzetének részleges felújítása, Sárvári Vármelléki Óvoda Szatmár utcai telephelyén – a nyertes pályázat keretében történt felújítást megelőzően – a tető és a telephelyi konyha felújítása.
- Felújításra került a Nádasdy - vár udvarán található színpad és a vár központi WC-je.
- Felújításra került a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal udvarának szennyvíz-vezeték hálózata és az udvar burkolatának egy része.
- Beruházások előkészítése érdekében önkormányzati ingatlanvásárlások valósultak meg, többek között az új TDM iroda kialakítása és az új SÁGA üzem megépítésének előkészítése érdekében.

Önerős beruházásaink több, mint 2,5 Mrd Ft értékben szolgálják a sárváriak életét.

A város fejlődését mindeközben további állami beruházások is támogatják, és segítik a városba bevezető és azon átvezető utak felújításával, a Sárvár, iparterületet elkerülő út építésének, továbbá a hegyközségi Sótonyi út - Celli út kereszteződésének körforgalmi csomóponttá történő fejlesztésének tervezésével.

1.2.3. Intézmények működésének rövid bemutatása

Mind az önkormányzati fenntartású intézmények, mind az önkormányzati tulajdonú cégek esetén kiemелendő, hogy a korábban említett külső, turbulens negatív hatások (COVID - járvány, gazdasági visszaesés, háborús veszélyhelyzettel összefüggő energiaárrobbanás és infláció) ellenére jelentős sikerként könyvelhető el a humán erőforrás megóvása, a munkaerő-stabilitás megtartása, ugyanis állami és önkormányzati támogatással mind a cégek, mind az intézmények képesek voltak – az egyéb okból önként távozó kollégákat ide nem számítva - megőrizni a foglalkoztatotti létszámukat, hozzájárulva ezáltal többszáz sárvári család, háztartás egzisztenciális biztonságához ezekben a nehéz években.

Sárvár Város Önkormányzata valamennyi intézményének alapvető feladata a sárvári lakosok és az intézmények szolgáltatásait igénybe vevő emberek jólétének és jóllétének szolgálata. A Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal ezt közhatalmi, városüzemeltetési, szociális feladatkörei révén, az Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet a többi intézmény gazdálkodásának felügyeletével látja el. A Sárvári Cseperedő Bölcsőde és a Sárvári Vármelléki Óvoda a gyermekgondozás és - nevelés, a Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ pedig a szociális és időskori gondozás terén nyújt pótolhatatlan szolgáltatásokat a gyermekes családoknak, a rászoruló embertársainknak és az időseknek. A Nádasdy Kulturális Központ a Nádasdy - várban üzemelő városi könyvtár, korábbi művelődési ház és múzeum magas színvonalú üzemeltetése mellett a városi rendezvények egy részének szervezése útján is szolgálja a kultúrát, a közművelődést, megteremtve a szabadidő tartalmas eltöltésének lehetőségét és hozzájárulva a város turisztikai kínálatának színesítéséhez.

Az előző ciklus során a Sárvári Csicsergő Óvoda Petőfi utcai központi telephelyének fenntartója változott: a korábban önkormányzati fenntartású intézmény fenntartója 2021.09.01-jétől a Szombathelyi Egyházmegye, az óvoda neve pedig ettől az időponttól Szent Piroska Katolikus Óvoda. A Sárvári Csicsergő Óvoda Bocskai utcai telephelye pedig ettől az időponttól a Sárvári Vármelléki Óvoda telephelyeként működött tovább. Az intézményrendszer átalakítása a magas színvonalú gyermeknevelési munkában semmilyen fennakadást nem okozott.

1.2.4. Önkormányzati cégek működésének rövid bemutatása

A Sárvár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló négy cég kiegyensúlyozott működéssel szolgálja ki a sárváriak és a városba látogatók igényeit az élet számos területén.

A Sárvári Gyógyfürdő Kft. tartja fenn és üzemelteti, és - megfelelő források rendelkezésre állása esetén - fejleszti a város idegenforgalmi zászlóshajóját, a Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdőt, valamint a Sárvári Kalandparkot és a kempinget.

Sárvári Városgondnokság Kft. biztosítja a távfűtést 994 sárvári lakás, valamint több közintézmény számára, üzemelteti a nem egyházi fenntartású sárvári temetőket és játszótereket, gondozza az önkormányzati tulajdonú bérlakás állományt.

Sárvári Média Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú Nonprofit Kft. a médiatartalom gyártás és közzététel útján közhasznú tevékenységként ellátja a helyi társadalom kapcsolatrendszerének, közösségi életének, érdekérvényesítésének segítségét, Sárvár környezeti, szellemi, művészeti értékeinek, hagyományainak feltárását, megismertetését. Elvárás a társasággal szemben az is, hogy a város minden lényeges eseményéről időben és pontosan értesítse, illetve tájékoztassa a lakosságot.

Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. a Sárvár Aréna és a Zene Háza Sárvár ingatlanainak a fenntartásával üzemeltetésével jelentős részben hozzájárul a város kulturális- és sportéletének színesítéséhez. Különösen örömteli, hogy a Sárvár Aréna megnyitását követően kezdődött világiárvány miatti lezárások okán az Aréna első teljes „üzemévé”, vagyis 2023 óta az épület és az épület által biztosított szolgáltatások (pl. Kabos László Filmszínház, verseny minősítésű teke- és kézilabda pálya, edzőtermek, stb.) kihasználtsága meredeken emelkedik.

1.2.5. Jelentősebb magánberuházások az elmúlt ciklusban

Az elmúlt öt esztendőben ismét több olyan magánberuházás történt a városban, amelyek - összhangban az önkormányzat városépítési, fejlesztési elképzeléseivel - jelentősen javították a városképet és munkahelyeket teremtettek, nem utolsósorban pedig az önkormányzat adóbevételeinek stabilitását eredményezték.

- Megnyílt városunk második 5 csillagos szállodája, a Hotel Melea
- Bővült az apartmanházak száma minőségi építményekkel, szolgáltatásokkal (pl. Rákóczi u., Dévai u.)
- Társasházak épültek (pl. Sársziget u, Árpád u., Dévai Bíró Mátyás u., Szatmár u., Krisztina - lakópark)
- Új családi házas övezet kialakulása kezdődött a Krisztina - lakópark területén
- Ipari beruházások történtek: AWF üzembővítés, a Taravis Kft. meglévő üzemének bővítése, és egy új üzem építésének előkészítése, a MASTERGOOD Csoporthoz tartozó SáGa új üzemének építése, északi iparterület fejlődése

Fentiekben részletezett, megvalósított fejlesztések és beruházások kiváló alapot teremtenek a 2024-2029. évekre vonatkozó gazdasági programnak. **Figyelembe kell azonban venni, hogy a bennünket körülvevő gazdasági folyamatok módosíthatják az elképzelések megvalósítását.**

2. A gazdasági program megalkotását befolyásoló tényezők

Fejlesztési terveinknek alapot küldetésünk ad:

Sárvár, mint nemzetközi gyógyhely az itt élő sárvári polgárok, illetve az ide látogató vendégek számára egy lakható és mind magasabb életszínvonalat kínáló szolgáltató várossá válik.

A gazdasági ciklusprogram ráépül a korábbi integrált településfejlesztési stratégiára (ITS) és a gyógyhely fejlesztési programra is, valamint kapcsolódik a megyei gazdaságfejlesztési stratégiához.

Ezek a stratégiai dokumentumok adnak keretet városunk fejlődésének a következő évtizedben.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 33/2025.(II.28.) számú képviselő-testületi határozatával döntött Sárvár város teljes közigazgatási területére kiterjedően *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rend. szerinti településterv kidolgozásáról, melynek részét fogja képezni a korábbi településfejlesztési koncepciót és integrált településfejlesztési stratégiát tartalmilag lefedő településfejlesztési terv, továbbá a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet felváltó településrendezési terv. A településterv mielőbbi megalkotása azért szükséges, mivel a hivatkozott kormányrendelet 10.§ (1) bekezdése értelmében „A fejlesztési terv a település jövőképek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.”*, vagyis a város önkormányzati ciklusokon átívelő fejlesztési stratégiájának alapidokumentuma lesz.

2.1. A fejlesztések forrása

Fejlesztési elképzeléseink megvalósítása során továbbra is három alapvető forrásra

támaszkodhatunk, amelyek természetesen szoros összefüggésben vannak egymással:

- önkormányzati pénzeszközök
- nemzeti és/vagy uniós közvetlen támogatás, pályázat útján, illetve egyedi döntéssel elnyerhető források
- magántőke.

2.1.1. Önkormányzati pénzeszközök

A kitűzött fejlesztési célok megvalósítása során az önkormányzati pénzeszközöknek, mint felhalmozási célú kiadásoknak kettős funkciója van: egyrészt biztosítják a pályázatokhoz szükséges önerőt, másrészt fedezetet biztosítanak a tisztán önkormányzati forrásból megvalósuló beruházásokra felújításokra.

Az elmúlt évek szigorú költségvetési gazdálkodásának eredményeképpen a város valamennyi pályázati forrásból megvalósuló beruházáshoz képes volt biztosítani a szükséges önerőt, továbbá képes volt fedezetet biztosítani a beruházások megvalósítása során felmerült többletkiadásokra.

Tisztán önkormányzati forrásból megvalósuló, évenként felülvizsgált fejlesztési tervek alapján programozott, visszatérő építési beruházás például az önkormányzat út-járda és csapadékvíz-elvezető rendszer felújítási programja.

Alapvető követelmény, hogy a fejlesztésekhez szükséges források biztosítása nem veszélyeztetheti a városüzemeltetést és az önkormányzati intézményrendszer működtetését.

2.1.2. Lehetséges támogatások

A 2024-2029. évekre vonatkozóan (legalább részben) támogatásból megvalósítható fejlesztések kapcsán a jelenlegi EU-s pályázati ciklus még lehetséges kiírásaival számolhatunk. A következő évek terveinek előkészítésénél már alapoznunk kell az új, 2028-2034. évi Európai Unió ciklus pályázati lehetőségeire is. Mindezek mellett folyamatosan figyeljük a nemzeti, országos pályázatok lehetőségét, amely ugyan kisebb mértékben, de folyamatosan biztosítja feladataink finanszírozását. Az új pályázatok elsősorban a gazdasági szereplőket, közülük is a kis- és közepes vállalkozásokat célozzák meg. Feladatunk tehát kettős: egyrészt az önkormányzat által még elérhető pályázati lehetőségek felkutatása, valamint a helyi vállalkozások segítése a források megszerzésében.

A pályázatok fő fókuszpontjait a következőkben határozhatjuk meg:

Regionális gazdaságfejlesztés - Turizmusfejlesztés

Célunk a Nyugat-Dunántúl természeti, történelmi-kulturális örökségének értéktudatos, komplex megőrzése, a desztinációfejlesztés együttműködésben megvalósuló új, egyedi arculatú, magas minőségű fejlesztése, mely tartalmazza a termálvízkincsre alapozott egészségturisztikai-rekreációs fejlesztéseket, a történelmi emlékek, kulturális értékek integrált fejlesztését, sportturisztikai fejlesztéseket.

Prioritás az önkormányzat számára a kulturális és sportturisztikai fejlesztések, attrakcióbővítés, egészségturisztikai programok megvalósítása. Korábban már elkészült a Nádasdy-vár turisztikai célú fejlesztési terve, és rendelkezésre állnak a Sárvárfürdő prioritást élvező fejlesztési tervei is.

Városi infrastruktúra

A prioritás egyrészt a város különböző részein integrált település-rehabilitációs akciók végrehajtását jelenti, továbbá a barnamezős területek fizikai megújítását és a városi funkciók (gazdasági, közösségi, közfunkciók) bővítését.

Prioritásként említhetjük a Csónakázó - tó és Horgász - tó környéke élőhely-rehabilitációját, a Sárvár Aréna melletti sport- és rekreációs övezet, az ehhez kapcsolódó városi infrastruktúra hálózat (utak, sétányok) kialakítását, játszóterek felújítását, a Nádasdy-vár parkjának revitalizációját.

Környezetvédelmi és közlekedési infrastruktúra

Célunk a településszerkezethez és a tájhoz illeszkedő környezetbarát rendszerek alkalmazásának elősegítése, környezeti tudatosság növelése, a klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás. Az alsóbbrendű közúthálózat és a kerékpárút-hálózat fejlesztésével a település belső elérhetőségi viszonyainak javítása.

Prioritásként kezeljük a belterületi utak fejlesztését, a kerékpárút-hálózat további építését, csapadékvíz- és szennyvíz - elvezető rendszerek fejlesztését.

Helyi és térségi közszolgáltatások infrastrukturális fejlesztése

A kulturális, szociális és egészségügyi ellátást biztosító intézmények, óvodák, valamint alap- és középfokú oktatási intézmények az elmúlt években szinte teljes mértékben megújultak. Néhány infrastrukturális fejlesztési elem vár még

megvalósításra, például a zárda, a Vármelléki Óvoda Bocskai utcai telephelye és a hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó hulladékudvar. Ezek után a szolgáltatásokhoz való hozzáférhetőség magas színvonalát kell megtartanunk, említhetjük az akadálymentes szolgáltatásokhoz hozzáférést, ugyanakkor a kiváló emberi hozzáállást is.

2.1.3. Magántőke

A városfejlesztés harmadik alapvető pillére a magántőke, amelynek bevonásával a legeredményesebben lehet munkahelyeket teremteni, s az önkormányzat saját bevételeit növelni.

A befektetés-támogatási politika csak akkor lehet eredményes, ha:

- a város teljes körű és korszerű infrastruktúrával rendelkezik,
- megfelelő a városmarketing,
- a városban már jelen levő befektetőkkel kialakított jó kapcsolat révén élnünk kell a „kapcsolati tőke” kínálta lehetőségekkel,
- végül, de nem utolsó sorban az önkormányzati adópolitika is befolyásolja a befektetők döntését,
- a rendezési terv folyamatos aktualizálása, illetve az új településrendezési terv megalkotása a befektetői igények, valamint a városfejlesztési elképzelések harmonizálásával.

Az elmúlt évek külső körülményekből adódó nehézségei ellenére a gazdasági szereplők városunkban továbbra is aktívak, további beruházási ötletekkel, tervekkel rendelkeznek. Folytatódik az északi és a nyugati iparterület fejlesztése, amely a következő években tovább erősíti a város ipari potenciálját. A támogató városi beruházáspolitikai eredményeként, a megvalósult magán-erős beruházások nyomán a város munkaerő piaci helyzete kedvező, és növekedtek a helyi adóbevételeink. Szólnunk kell arról is, hogy néhány kisebb vállalkozás befejezte működését Sárváron (Lafuma, Sarbo), azonban az újonnan letelepedő és fejlesztő beruházások (Taravis, AWF, Mastergood, Melea) reményeink szerint ellensúlyozzák a negatív, munkaerőt érintő és gazdasági hatásokat.

3. A 2024-2029-es ciklus lehetőségeiről

3.1. Turizmus, városmarketing, desztinációépítés

Az európai szintű fürdőfejlesztés megvalósítását követően továbbra is kiemelt célunk

a fürdő gazdaságos üzemeltetésének biztosítása az ésszerű gazdálkodás feltételeinek megteremtésével. Meg kell őrizni a minőségi fürdőszolgáltatások terén elért pozíciónkat, amelyhez a következő években a 2002-ben épült fürdő infrastrukturális felújítása elengedhetetlen lesz. Ezen túl a turizmus további fejlesztésének lehetőségét elsősorban a magántőke beruházásaihoz kapcsoljuk, melynek feltételeit a városrendezési terv folyamatos aktualizálásával teremtjük meg, összhangban a gyógyhelyé nyilvánítás feltételeivel.

Meg kell erősítenünk és fenn kell tartanunk azt a vonzó városképet, városimázst, amelynek köszönhetően az elmúlt évtizedekben Sárvár a hazai turizmus legkedveltebb célpontjai közé került, és nemzetközileg is jegyzett üdülőhellyé vált. Ennek érdekében a városmarketing területén folytatnunk kell a közös munkát a helyi turizmus szereplőivel, és koordinált, célzott akciókkal érdemes az eddig kialakult, kulturális, természeti és idegenforgalmi értékeinket bemutató városképet tovább építeni. Ez a munka akkor lehet igazán eredményes, ha az idegenforgalomban érintett valamennyi szervezet, vállalkozás összehangolt tevékenységével valósul meg. E cél megvalósítása a TDM (Turizmus Desztináció Menedzsment) szervezet feladata.

Célunk, hogy a turizmus fejlődésével párhuzamosan a magánvállalkozások is mind nagyobb számban találják meg boldogulásukat ezen a területen.

3.1.1 A Csónakázó-tó és a Horgász - tó környékének fejlesztése

Lehetőségként merül fel a Csónakázó-tó mellett nyugati irányban meglévő agyag-nyerőhely rekultivációjával a tó meglévő vízfelületének bővítése, pihenőerdő, gyalogösvények kialakítása. Ennek a fejlesztési gondolatnak egyik első lépése a 2025 év elején elindított városerdő projekt.

Ezek a fejlesztések hosszútávon jó hatással vannak a turisztikai teljesítményre, növekszik a vendégtartózkodási idő, egyben pozitív hatást gyakorol a város gazdasági helyzetére. Mindezekén túl a város polgárai is igénybe veszik a szolgáltatásokat, ezzel is növekszik a természetközeli közösségi terek száma, pozitív hatással a társadalmi jól-létre.

3.1.2 A Nádasdy - vár állagmegóvása, energetikai korszerűsítése és turisztikai attrakciófejlesztése

A Nádasdy - vár jelenleg a Magyar Állam tulajdona, történelmi emlékhely, a város kezelésében van. Műemlékjellege miatt az állagmegóvás, energetikai korszerűsítés körültekintő tervezést és megoldást igényel. Ugyanakkor a régi, ódon - méter vastag - falak mentén az 1976-ban telepített távhő rendszerű radiátorok és csőrendszerek

rendkívüli módon előregedtek. A korszerűsítéssel megközelítőleg 20-30% energia takarítható meg.

Mindezek mellett ezen a kiváló műemléki helyszínen érdemes további turisztikai és közösségi fejlesztésben gondolkodni. A vár központi elhelyezkedése, egyedisége, a kulturális központ eddigi programkínálata és a múzeum magas szakmai színvonala lehetőséget ad további attrakciófejlesztésre.

A 2024-ben elfogadott kastélytörvény reményeink szerint lehetőséget ad önkormányzatunknak arra, hogy jó gazdája legyen a várnak és sikerrel pályázzon a fejlesztési lehetőségekre.

3.1.3 Sport- és rekreációs övezet

A Sárvár Aréna melletti terület lehetőséget ad a sport- és rekreációs övezet fejlesztésének továbbgondolására, hiszen az Arénához kapcsolódó beruházások érdemben hozzájárulnak a sport- és kulturális turizmus fejlődéséhez. A Sárvár Aréna központhoz tartozó további elemek, pl. pumpa pálya, szabadtéri sportpályák a meglévő szálláshely kapacitással együtt alkalmasak akár nemzetközi szintű sport- és edzőtáborok megszervezésére, lebonyolítására is.

A városi közlekedésben, a munkahelyi ingázásban az utóbbi évtizedekben egyre nagyobb szerepet játszik a kerékpáros közlekedés. A kerékpározás mellett, hogy a legkörnyezetkímélőbb közlekedési forma, az egészséges életmód, illetve az aktív turizmus egyik meghatározó eleme. Kiemelt szerep jut a kerékpáros közlekedés feltételrendszerének gondozására, kerékpárkölsönző hálózat kialakítása.

3.2. Városi infrastruktúra

3.2.1 Kerékpárutak fejlesztése

Az elmúlt évek sikeres kerékpárút fejlesztési programját érdemes folytatni. Ez egyrészt Csénye-Ikervár irányába, másrészt a városon belüli hálózat fejlesztésével képzelhető el. A város adottságaihoz mérten önálló kerékpárutak, kerékpársávok kialakítása lehetséges, illetve -bizonyos helyeken- kerékpáros nyomvonal felfestése is segítheti a közlekedőket.

3.2.2 Belterületi út-, járdaépítés, felújítás, forgalomszervezés újragondolása

Sárvár településszerkezeti adottságait, belső közlekedési viszonyait nagyban meghatározzák a természetes határok (pl. délről a Rába és a Gyöngyös), valamint az épített környezet (pl. északról a vasút és az elkerülő út). A gyorsan bővülő turizmus,

motorizáció, a tranzitforgalom növekedése miatt is szükséges a belső forgalomszervezés újragondolása. A biztonságos közlekedés megteremtése az út és járdafelújítási programok folytatását igénylik: folyamatosan fel kell mérni és újítani az alap nélküli, elhasználódott járdafelületeket és utakat, különös tekintettel azokon a városrészen, ahol az elmúlt évtizedekben a közműbevezetés után nem került sor megújításra.

3.2.3 Szennyvíz és gáz gerinchálózatok fejlesztése

Elsősorban a hegyközségi városrészen az elmúlt években a lakók száma növekedett, ez magával hozta a szennyvíz - elvezető rendszer bővítésének igényét, a gáz gerinchálózat fejlesztésének szükségét. Fontos megjegyezni, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény célkitűzéseivel összhangban módosított, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény 2024-től hatályos szabályai jelentősen megnehezítették új beépítésre szánt területek kijelölését és így közvetve az ingatlanok beterületbe vonását, ami hatással van arra, hogy a lakossági gáz bekötések csak korlátozott földrajzi területen kerülhetnek ingyenesen kiépítésre. Az önkormányzat a gáz gerinchálózat kialakítását direkt módon nem irányítja, azonban támogató koordinációval segíti a szolgáltató és a lakosság közötti együttműködést. A hegyközségi utak aszfaltozásának feltétele a szennyvíz (és lehetőség szerint a gáz) gerinchálózat lefektetése, így a következő évek feladata, hogy - ahol lehetséges és erre igény van- fejlesszük a gerinchálózatok elérhetőségét.

Át kell gondolni, hogy milyen módon tudjuk a láncapusztai városrész szennyvíz - elvezető rendszerét kialakítani, és milyen jogi megoldások szükségesek a láncai városrész -harmadik fél által tulajdonolt- útjainak felújításához.

3.2.4 Lakóházak energetikai célú felújítása, állagmegóvásuk elősegítése

Sárvár klímastratégiája feladatokat ad számunkra a társasházi környezet energiahatékonyá tételében is. Ez szükségszerűen az épületek homlokzatának megújulását is jelenti, amely városképi szempontból szintén elsődleges érdekünk. Az önkormányzat anyagi lehetőségeinek függvényében évről évre támogatja a műemléki és helyi védettség alatt álló társasházak homlokzati felújítását, különös tekintettel azokra, amelyek a frekventált – turisták által is látogatott- városrészen találhatók.

3.2.5 Települési környezetvédelmi infrastrukturális fejlesztés

A program a város központi belterületi részét 30 vízgyűjtő területre határolta le, mely területeket érintő szükséges beavatkozások a befogadóktól visszafelé indulva, részben egymásra épülve, egy jól átgondolt rendszerben biztosítják majd a település megfelelő, biztonságos, fenntartható csapadékvíz gazdálkodását. A csapadékvíz elvezetési hálózati terv a település még nem csatornázott részét fedi le. Az elmúlt évek sikeres programjának folytatásaként az önkormányzat anyagi erőforrásaitól függően támogatja a fenntartható, klíma-tudatos és adaptációs fejlesztéseket. Ezek a fejlesztések elsősorban ma már nem a csapadékvíz elvezetését szolgálják, hanem a változó klímához alkalmazkodó, vizek helybentartását, ugyanakkor biztonságos kezelését lehetővé tevő megoldásokat.

3.2.6 Játsszóterek

A városban található 13 játszótér folyamatos felújítása és állagmegóvása a következő évek feladata. Az Aréna mögött egy új közösségi tér alakul ki, amely lehetőséget ad a gyerekek biztonságos szabadidő eltöltésére, egyben a sport- és rekreációs övezet fejlesztésével a városlakók jóllétéhez is hozzájárul.

3.2.7 Barnamezős területek revitalizációja, új, stratégiaileg fontos területek bekapcsolása

A volt cukorgyár területe évtizedeken keresztül elhanyagolt, használaton kívüli barnamező volt, amely azonban a következő években magánberuházás által életre kel. A Sárvár Aréna környékén szükségessé válik új közlekedési hálózat kialakítása, hiszen csak ezáltal indulhat meg a terület fejlődése. A Vadkert előkerülő út környékén létrejövő magánberuházások az önkormányzat érdekeit is szolgálják, hiszen ezzel a gyógyhelyi térség fejlődik, ami majd további lökést ad a fejlesztéseknek. Az északi iparterület fejlődése magánberuházások keretében elindult, további építések, ipari vállalkozások letelepedése várható. Az önkormányzat feladata, hogy a barnamezők és eddig kihasználatlan területek felszámolását elősegítse, az új városrészek kialakítását segítő kooperációval támogassa. Ezek a fejlesztések hosszútávon, évtizedekre előre meghatározzák a város fejlődési irányait, ezért előmozdításuk stratégiai érdekünk.

3.3 Élő város

3.3.1 Sárvárinak lenni jó - Kulturális és közösségi terek fejlesztése, helyi értékek megőrzése és helyi közösség-szervezési programok, a SÁRVÁR identitás erősítése

A megvalósítandó fejlesztések fókuszterülete elsősorban a kultúra, a sport, a kikapcsolódás egyéb formáinak mindennapokba történő szerves beépítése, minél szélesebb körű, változatosabb megjelenésük elérése. A kulturális kiállítások, színpadi előadások, a civilekkel közösen szervezett programok segítik a pezsgő, városi létben rejtőző lehetőségek kihasználását. Az elmúlt évtizedek intenzív infrastrukturális fejlesztési megalapozták azt a sárvári érzést, amelyben jó lenni és ahol jó élni.

3.3.2 Tudás, tanulás a gazdaságfejlesztés szolgálatában

Sárvár két pilléren nyugvó gazdasági bázisa (ipar és turizmus) feladatokat ad az oktatás szervezése, a tudásmegosztás területén is. Ugyan nem közvetlen önkormányzati feladatként, azonban segítő, koordináló szereplőként önkormányzatunk ebben is közreműködik.

Városunk gazdaságának egyik húzóágazata a turizmus, amely egyben jelentős szakemberszükségletet is jelent a gazdasági szereplőknek. A megfelelően képzett munkaerő egyik bázisa lehet a városban működő Sárvári Tinódi Gimnázium és a Sárvári Turisztikai Technikum. A képzések fejlesztésével az iskolák megfelelő – mind oktatási, képzés és innovációs szempontból - kapcsolatok lehetnek a gyakorlati képzésbe bevonható és megfelelően képzett munkaerő alkalmazásában érdekelt vendéglátóhelyek és szálláshelyek, valamint a középfokú oktatásban is egyre intenzívebb szerepet vállaló idegenforgalmi felsőoktatás szakemberei, karai között. Mindezek mellett anyagi forrást kell találni a gimnázium és technikum épületének felújításához, hiszen a város legrégebbi oktatási intézményét meg kell őrizni a jövő generációinak is.

Mindezek mellett az ipari szegmensben megjelenő szakemberigény egy részét az ipari háttérrel működő Barabás György Műszaki Szakképző Iskola adja, ahol a duális képzés révén szoros az együttműködés a helyi és a vármegyei ipari szereplőkkel, akik szaktantermek kialakításával, munkahelyek biztosításával is segítik a jövő generációinak műszaki képzését. Az önkormányzat kapcsolatok lehet az oktatásszervezés és a gazdaság szereplői közötti térben.

3.3.3. Mozdulj, Sárvár! - ép városban ép test és lélek

A programok elsősorban a közös élményt helyezik előtérbe, ehhez szükséges megtalálni azokat a mozgásformákat, amelyekkel azok is bátran próbálkozhatnak, akik a mindennapjaikban nem sportolnak rendszeresen. A szándék természetesen

hosszabb távon az, hogy e rendezvényeknek köszönhetően minél több ember válassza a szabadidő eltöltésének ezt a hasznos és egészséges módját. A Mozdulj Sárvár program az elmúlt évtizedben a város egészségfejlesztő programjává vált, hiszen további civil szervezetekkel közösen számos programot tudtunk és tudunk megvalósítani mind a fizikai sport aktivitások népszerűsítésével, mind az egyéb egészséges életmódot népszerűsítő kampányok, rendezvények szervezésével. Ez nagyszerű alapod ad ahhoz, hogy a ciklusban elindítsuk az „Egészséges Sárvár” programot, melynek célja, hogy közösségünk számára támogatást adjunk az egészség megvédéséhez, az egészséges életmód kialakításához, a mozgás fontosságának felismeréséhez, a prevenciós lehetőségek elterjesztéséhez.

3.4 Közlekedési infrastruktúra fejlesztés

3.4.1 Sárvárt elkerülő út, hegyközségi körforgalom

A várost északról elkerülő körgyűrű III. szakaszának megépítése az Ipari Park működésének stabilitását, illetve a 2012-ben gyógyhellyé minősített település belső forgalmának csillapítását eredményezi.

A várost északról elkerülő út építése több ütemben készült el az elmúlt évtizedben. A III. ütem megvalósítása időszerű, a forgalom növekedése miatt a városrészre zúduló tehergépjármű forgalmat csökkenteni szükséges. Az út jelenleg tervezés alatt van és a következő években megépül, ezzel jelentősen komfortosabbá teszi a kertvárosi és sári lakók életét.

A helyközségi körforgalom tervezés alatt van és a biztonságos közlekedés érdekében feltétlenül szükséges is. A városrész irányában megépült ártéri kerékpárút jelentősen javította a kerékpáros közlekedés feltételeit, a körforgalom és a remélhetőleg a temetőig futó kerékpárút tovább javítja az hegyközségi lakók biztonságérzetét.

3.4.2 Parkolók kialakítása, parkolási infrastruktúra fejlesztése

Az elmúlt ciklusban több száz parkoló épült a városban. A motorizáció fejlődésével azonban ez sem tudott lépést tartani, A város területén, a kritikus pontokon a közlekedésbiztonság javítása érdekében folytatjuk a parkolók kialakítását, ezt azonban csak holisztikus, több szempontot figyelembe vevő tervezési és szervezési rendszerben képzelhetjük el, kiegészítve az alternatív közlekedési módok (kerékpár,

gyalogos közlekedés) népszerűsítésével. Különösen át kell gondolnunk az iskolák környékén található parkolók használatát és közös megoldáson kell gondolkodnunk ezen intézmények körüli közlekedési és parkolási kihívások kezelésében.

3.4.3 Közbiztonság, biztonságunkat növelő beruházások

Sárvár biztonságos város, ezt támasztják alá évek óta a rendőrség beszámolói, jelzései. Azonban mi sem tudjuk függetleníteni magunkat az országban több helyen is megfigyelhető -sajnos esetenként kriminalisztikai- eseményektől, hatásoktól. Ezért folytatjuk az elmúlt évek közvilágítás és kamera fejlesztési programját a szükséges kritikus pontokon. Folyamatos feladatot jelent a közterületen tárolt rendszám nélküli autók elszállíttatása. Az önkormányzat a jogszabályi kereteket betartva felkutatja a tulajdonosokat és megteszi a szükséges intézkedéseket. Munkánkat össze kell hangolni közlekedésszervezési feladatokkal is. 2025-ben nagy lépést teszünk előre a rendszámfelismerő rendszerek fejlesztésében és bővül a trafibox állomások száma is. A közterület felügyelet napi kapcsolatban van a rendőrséggel, a polgárőr egyesülettel, közösen felügyelik városunk biztonságát.

4. Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok által nyújtott közszolgáltatások színvonalának javítása, hosszú távú fejlesztési elképzelések

4.1 A Sárvárfürdő további fejlesztési lehetőségei

4.1.1 Attrakcióbővítés, szolgáltatásfejlesztés

Sárvári Gyógyfürdő Kft. a mai igényekhez igazodóan magas szintű szaunaszolgáltatás fejlesztését tervezi több ütemben a meglévő szaunavilág, a szaunakert területének átalakításával, a szaunakapacitás bővítésével és a vendégélmény fokozására alkalmas technológiák alkalmazásával. A projekt a tetőtéri „mediterrán” pihenőteret belső lépcsővel integrálja a szaunatérhez, melynek során jelentős belsőépítészeti és gépészeti átalakítások történnek, az igényes, átlátható pihenőzóna kialakítása, valamint a szaunaszeánszok jobb lebonyolíthatósága céljából.

A meglévő csúszdák rekonstrukciója, valamint egy új kültéri csúszdapark létesítése valósul meg a következő gazdasági ciklusban, melynek célja az állagmegóváson túl egy olyan csúszdapark létrehozása, amely az egyik legfontosabb vendégkör (3-12 év közötti gyermekek) magas szintű, biztonságos kiszolgálását célozza.

Az újonnan kialakult sport és rekreációs területen az üzemeltető lánbtenisz és padel pályák kialakítását tervezi, amely fontos helyszíne lesz az uszoda, a fitness és a meglévő strandröplabda, petanque pályák mellett a sportanimációs programok lebonyolításának.

A meglévő, saját üzemeltetésű vendéglátóhelyek fejlesztése, kínálatának optimalizálása mellett fontos cél új értékesítési pontok kialakítása a fürdő és a kemping területén. Ennek keretében az új szezonális sportpályák mellett sportbűfé, a kemping területén a megújult, többfunkciós kiszolgáló létesítmény részeként vendéglátóhely, és rendezvényterem épül.

4.1.2. Szállás- és létesítménybővítés

A kempingben, a meglévő kiszolgáló épület helyén egy többfunkciós, több, mint 500 m² alapterületű új épület megvalósítását tervezik. A létesítményben a kemping kiszolgáló funkciói mellett helyet kap egy vendéglátóhely, valamint egy rendezvények és animációs programok lebonyolítására is alkalmas, szekcionálható tér is.

A kemping területén a szálláshelyek (beállók, mobilházak) bővítése mellett a Patkó-tó környezetében tóra teraszos, igényes apartmanházak fokozatos építését tervezik, valamint azoktól elkülönítve gyermek táborok lebonyolítására természetközeli modulházakat telepítenek.

4.1.3. Patkó-tó rehabilitációja, turisztikai hasznosítása

A projekt fő eleme a „Patkó-tó” rehabilitációja, kotrása, a partfal, a tó körüli sétány és híd építése, de részét képezi a stégek, és a meglévő vízgépészeti berendezések, zsilipek cseréje is.

4.1.4. Energetikai, és technológiai, belsőépítészeti korszerűsítések megvalósítása

A geológiai tanulmányok alapján egy 4-600 m-es mélységű kút fúrását tervezik a legnagyobb strandmedence vízellátására, valamint a főszezonon kívül energetikai célú hasznosítás céljából.

Több projektterv készült a napelemek telepítésével kombinált földszondás, geotermális energia, valamint az elfolyó vizek hőenergiájának hasznosítására, ezek fokozatos megvalósítását tervezik. Fontos cél kazáncsereprogram megtervezése és megvalósítása.

A 2002 óta magas kihasználtsággal működő fürdőben a fenntartható és gazdaságos üzemelés érdekében ebben a gazdasági ciklusban időszerűvé válik a régi fürdő

komplett energetikai és víztechnológia megújítása, a szellőzőrendszer cseréje, a medencék és a medencetér burkolatainak megújítása, tetőszigetelés elvégzése, az élményelemek felfrissítése, világításkorszerűsítés megvalósítása és a régi fürdőépület teljes belsőépítészeti megújítása, új beléptető rendszer telepítése.

4.2 Sárvári Városgondnokság Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint: „13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: (...) 20. távhőszolgáltatás;”

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény szerint „6. § (1) A területileg illetékes települési önkormányzat (...) az engedélyes vagy engedélyesek útján köteles biztosítani a távhőszolgáltatással ellátott létesítmények távhőellátását.

Sárvár város Önkormányzata a törvényi közszolgáltatási kötelezettségének a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság működtetésével tesz eleget. Az önkormányzat kiemelt feladatának tekinti a közszolgáltatás színvonalának folytonos javítását, a szolgáltatás energia-és költséghatékony működtetését. A távhőszolgáltatás működtetésénél ki kell térni arra a fontos tényre, hogy mivel a lakossági felhasználók alap- és hődíja a rezsicsökkentés miatt 2014. október 1-től befagyasztásra került, a Mavir által folyósított támogatás havi fix és hőmennyiség függő része elengedhetetlen a közszolgáltatás biztosításához. Az önkormányzat rövid- és hosszú távú elképzelései között folyamatos célként szerepel a szolgáltató és a szolgáltatás fejlesztése, mely cél megvalósítására az állami és európai uniós pályázati források, a Kft., valamint a tulajdonos önkormányzat gazdasági lehetőségei függvényében kerülhet sor.

Mindenképpen ki kell emelni az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2023/1791 irányelvét az energiahatékonyságról, és az (EU) 2023/955 rendelet 26. cikk szerinti hatékony távfűtési és -hűtési rendszer elérését.

2028. január 1-jétől olyan rendszer, amelyben legalább:

- a megújuló energia: 50 %, a hulladékhő: 50 %, a megújuló energia és a hulladékhő: 50 %, a nagy hatásfokú kapcsolt energiatermelés: 80 %
- vagy a megújuló energia: 5 % és a megújuló energia, a hulladékhő vagy a nagy hatásfokú kapcsolt energiatermelés: 50 %

Az irányelvnek való megfelelés lehetőségeinek vizsgálatát a 2025. évben el kell végezni, hogy a finanszírozás megteremtéséhez és a kivitelezéshez is maradjon még elegendő idő.

Az elmúlt ciklusban megvalósult a hőközetek kazánházi és távhőhálózati korszerűsítése. Mely során a Kórház kazánházban 2 db 2 MW teljesítményű gázégő és kazán cseréje, a kazánházi belső primer vezeték hálózat dimenzió bővítés miatti cseréje, és új távfelügyeleti szoftver bevezetésére került sor. A hőközpontokban folytatódott a hőcserélők, szivattyúk, motoros szelepek és szabályozó automatikák cseréje.

Lakásgazdálkodási feladatainkat tekintve, a 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő társasházak felújítása, tetőszerkezetének cseréje, állagmegóvása jelentős mértékben javítja az épületek energetikai minőség szerinti besorolását. A szociális bérlakás és FHO lakásállomány korszerűsítése, felújítása folyamatos feladatot ad a Városgondnokságnak. A korszerűsítések után a bérlők elégedettebbek lesznek a bérleményekkel, a fűtési költségek csökkennének, ami a közszolgáltatás színvonalát is javítja.

Játszótér felújítási programunk a sárvári kisgyerekes családok komfortérzetét javítja, lehetőséget ad a kicsiknek mozogni, sportolni a társasházi övezetekben is.

A tulajdonos önkormányzat a szolgáltató éves üzleti tervének kidolgozása és elfogadása során dönt a tárgyévi fejlesztési célokról.

4.3 Sárvári Média és Műsorszolgáltató és Lapkiadó Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint: 13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: (...) 7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;”.

Sárvár Város Önkormányzata a helyi közművelődésről szóló 7/2019. (III.29.) számú rendelete alapján helyi önkormányzati feladatnak tekinti a helyi újság kiadását, a helyi televízió, a helyi rádió, az önkormányzati honlap és az önkormányzati közösségi oldal működtetését. Ezen feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására közszolgáltatási szerződést kötött a Sárvári Média Nonprofit Kft.-vel.

A közszolgáltatási szerződés értelmében a Sárvári Média Nonprofit Kft. feladata, hogy Sárvár város lakossága megfelelő tájékoztatást kapjon a helyi közélet ügyeiről, továbbá olyan helyi médiaszolgáltatás legyen elérhető, mely biztosítja a nemzeti önazonosság és az európai identitás, a nemzeti, családi, etnikai, vallási közösségek megőrzését és megerősítését, a magyar és a nemzetiségi nyelvek, kultúra ápolását,

gazdagítását, az állampolgárok tájékozódási és kulturális igényeinek kielégítését. A Sárvári Média Nonprofit Kft. ennek megvalósítása érdekében a lakosság számára humán, közhasznú és kulturális információkat gyűjt, és azokat az általa működtetett médiumokon keresztül eljuttatja a város lakossága számára.

A közszolgáltató feladata továbbá Sárvár környezeti, szellemi, művészeti értékeinek, hagyományainak feltárása, megismertetése, a helyi művelődési szokások gondozása, gazdagítása. A Sárvári Média Nonprofit Kft. vállalja, hogy az általa működtetett médiumokon keresztül megismerteti a város kiemelkedő személyiségeinek értékteremtő tevékenységét, közreműködik emlékükhöz méltó ápolásában, megőrökíti a helyi közösségek eseményeit és mindezeket közismertté teszi. Ezen túlmenően a Sárvári Média Nonprofit Kft. közreműködik az állami és helyi ünnepek kultúrájának gondozásában is.

Sárvár város Önkormányzata kiemelt feladatának tekinti a feladatellátás színvonalának folyamatos javítását. Az önkormányzat rövid-és hosszú távú elképzelései között folyamatos célként szerepel a Sárvári Média Nonprofit Kft. szolgáltatásának fejlesztése, mely cél megvalósítására az állami és európai uniós pályázati források, a Kft., valamint a tulajdonos önkormányzat gazdasági lehetőségei függvényében kerülhet sor. A tulajdonos önkormányzat a szolgáltató éves üzleti tervének kidolgozása és elfogadása során dönt a tárgyévi fejlesztési célokról.

A Sárvári Média Nonprofit Kft. működteti a Sárvári Televíziót, a Sárvár Rádiót és a hozzájuk tartozó közösségi online felületeket, kiadója Sárvár város Önkormányzata hivatalos lapjának, a Sárvári Hírlapnak, üzemeltetője Sárvár város Önkormányzata hivatalos weboldalának, a sarvarvaros.hu-nak és Sárvár város Önkormányzata hivatalos közösségi oldalának, a Sárvár Lendületben Facebook-oldalnak és a hozzá kapcsolódó Instagram-fióknak.

A hagyományos médiumok, mint a nyomtatott sajtó és a televízió, egyre inkább háttérbe szorulnak, míg az online és digitális platformok előtérbe kerülnek. Ez a változás nemcsak új kihívásokat jelent, hanem számos lehetőséget is kínál a médiának. A nézői és olvasói szokások gyorsan változnak, a nyomtatott sajtó olvasottsága csökken, míg az online híroldalak népszerűsége növekszik. A digitalizáció nemcsak technológiai kihívásokat jelent, hanem a tartalomgyártás és a közönség elérése terén is új stratégiák kidolgozását igényli. A hagyományos médiának fel kell ismernie, hogy az online térben más szabályok érvényesülnek, és ennek megfelelően kell alakítani a stratégiáit.

Fontos lépés, hogy a jogalkotó is felismerte az ezzel járó felelősséget, és hatályba lépett 2025. január 1-jén a sajtószabadságról és a médiatartalmak alapvető szabályairól

szóló a 2010. évi CIV. törvény módosítása, amelynek értelmében, ha az internetes sajtótermék kiadója az általa szerkesztett internetes felületen vagy más által üzemeltetett online platformon biztosítja a sajtótermék tartalmi tekintetében az olvasói hozzászólások lehetőségét, úgy köteles a jogellenes tartalmú hozzászólásokkal szembeni fellépés érdekében azok közzétételét követően alkalmazandó eljárásról szabályzatot alkotni és ennek megfelelő hatékony megoldást alkalmazni.

A digitalizáció elkerülhetetlen folyamat, amely alapvetően átalakítja a magyar médiaipart, így a Sárvári Média Nonprofit Kft. működését is. Elengedhetetlen, hogy alkalmazkodjon a Kft. ehhez a változáshoz, és a médiaszakemberek mellett meg kell találni a megfelelő IT és digitális marketing szakembereket, akik segítenek a digitális átállás megvalósításában.

4.4 A Sárvári Sportfólió Korlátolt Felelősségű Társaság

A Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. vonatkozásában a 2024-es év tekinthető olyan bázisévnek, amely során a társaság az alapító szándéka szerinti működés teljes spektrumát lefedte.

A teltházas, magas színvonalon lebonyolított hagyományos és új rendezvények, a pezsgő sportolói élet és a városi programok megvalósításában való aktív szerepvállalás azt mutatják, hogy a cég a kulturális életbe való bekapcsolódással, az események összehangolásával, a szervezetek kölcsönös támogatásával és segítségével nagyban hozzájárul a társadalmi háló erősítéséhez.

A Sárvár Aréna és a Zene Háza üzemeltetési mechanizmusa átgondolt, megalapozott és kiszámítható pilléreken nyugszik. Folyamatos a hardveres és a szoftveres finomhangolás, a korrekció és a bővítés. Mindezeknek köszönhetően a komplexumok energia fogyasztása tervezhető és az időjárás kiszámíthatatlanságát leszámítva stabil. A természetes, mindennapi működésből eredő amortizáció kezelése, a gépészeti eszközök meghibásodásainak orvoslása, a szoftveres anomáliák kiküszöbölése a társaság üzleti tervének és középtávú tervének szerves részét képezi. Közép- és hosszútávon a napelempark bővítésével, a megtermelt és fel nem használt villamos energia eltárolásával, majd annak termelési időszakon kívül eső hasznosításával kíván további költséghatékonyságot növelő beruházást eszközölni a cég.

Sárvár Város Önkormányzata a Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. közvetlen közelébe újabb, aktív turisztikai fejlesztéseket tervez. A jelenlegi elképzelések szerint az üzemeltetésben és a fenntartásban a cégnek is lesz feladata, így a Sárvár Aréna és a Zene Háza mindennapi működését jelenleg is alacsony számú munkavállalóval ellátó személyzeti struktúra átalakítása és bővítése elkerülhetetlen.

A cég tevékenységi körének várható szélesedése miatt indokolt a közeljövőben egy kisteherautó, valamint egy nagyteljesítményű, multifunkcionális, kültéri takarítógép beszerzése, amelyek által nemcsak a jelenleg is nehézséget okozó logisztikai kihívások, hanem a zöldfelület gondozás, a létesítményekhez kapcsolódó eszközpark szállítása és a takarítás is hatékonyabbá és gyorsabbá válik.

5. Klímavédelem

A városnak a Polgármesterek Szövetségébe történő csatlakozása nemcsak lehetőséget, hanem kötelezettséget is jelent. Fejlesztéseink a már kialakított, de a következő években átdolgozásra kerülő klímastratégia mentén értelmezhetőek, amely magába foglalja a környezeti változásokhoz történő alkalmazkodást is.

Az elmúlt években sikeresen megvalósított pályázati programjaink a globális változásokhoz alkalmazkodó infrastruktúrát és üzemeltetési módokat eredményeztek. A Hild park csapadékvíz - gyűjtő és azt öntözésre felhasználó rendszere, a központi hálózatba bekapcsolt napelemek, az épületek hőszigetelése és hőszivattyús energetikai működtetése mind a klímavédelem érdekében tett lépésként értelmezhetőek.

Nemcsak klímatudatosan kell építkeznünk és a helyi identitást ezáltal is erősíteni, hanem el kell fogadnunk a klímaváltozáshoz tartozó adaptációs szükségletet is. Az infrastruktúra tervezése és fejlesztése, a városi kommunikáció, a PR feladatok, a turizmusmarketing és desztináció építés a klímatudatos sárvári közösség felelős gondolkodásán alapul. Sárvár Magyarország egyik legszebb gyógyhelye, egy fénylő pont a hazai és nemzetközi turizmus térképén. Klímatudatos beruházások, jövőbemutató megoldások, jó példák és a jövő generációjáért érzett felelősség jellemzik a várost és polgárait. Mindez egy válasz a globális kihívásokra, amely megkülönböztet, eredményessé tesz és Sárvár gazdag kulturális és természeti öröksége mentén a jövőbe tekint.

A fentiekhez kapcsolódó feladataink természetesen megjelennek a mindennapokban is. A zöldterületek megóvása, ápolása fontos várospolitikai célkitűzés. A Soproni Egyetem Erdészeti Tudományos Intézete kereste meg azzal a szándékkal a sárvári önkormányzatot, hogy az országban még egyedülálló mintaprojektet indítson el egy települési környezetben található fás terület, városerdő kialakításával és fenntartásával. Ez a projekt, amely a Horgász-tó és a Csónakázó – tó közötti 4 hektáros területen valósul meg, nem a jelenlegi parkok fenntartását jelenti, hanem a klímaváltozásra való felkészülést. Első lépésként ebben egy gyalogösvényt alakítunk

majd ki, hogy belülről is élvezhessék az emberek a fák adta árnyékot, és ennek a kedvező hatásait. Pótolni kell a fákat, és a klímaváltozásra felkészülve olyan őshonos fafajokat fogunk ültetni, amelyek hosszútávú megoldást kínálnak. Ezt szeretnék be is mutatni az embereknek, egyrészt a középiskolásokat bevonjuk a faültetésbe, másrészt információs táblákat helyezünk ki, amelyek közérthető módon mutatják be az ERTI munkáját.

A lakosság és a vállalkozások aktivitására is számítunk a tiszta, virágos város megteremtésében. A szelektív hulladékgyűjtés kiterjesztése, hatékonyságának növelése, az illegális szemétkerítés visszaszorítása fontos közügy!

6. Okos város

Az emberiség természetes törekvése, hogy környezetét a saját igényeire szabja azért, hogy minden megfelelően komfortos legyen számára. Ez különösen a személyes terekre igaz, de ma már természetesnek mondható, hogy ezt a komfortzónát nagyobb területekre szeretnénk kiterjeszteni. Az IT fejlődése megteremtette ennek lehetőségét és mind az ipari szegmens, mind a közszolgáltatások területe hatékonyabbá, komfortosabbá válhat a fejlesztések által. A XXI. századi fejlődés természetes velejárója, hogy szinte minden a számítógépek felügyelete alá kerül, a munkánk, a mozgásunk, egyáltalán az életünk „adatosodik”. A fentiekre az ipar területén az „ipar 4.0” fogalom vált általánosan elfogadottá. A kifejezés a negyedik ipari forradalomra utalva az információs technológia és az automatizálás egyre szorosabb összefonódását, illetve ezen keresztül a gyártási módszerek alapvető megváltozását jelenti. Feltételrendszerét tekintve érdemes megemlítenünk a M2M (machine to machine) kommunikációt, a megfelelő információs csatornát (IoT – internet of things), az adathalmazok „big data” kezelését, a felhőalapú szolgáltatások térnyerését.

Ahogy senki sem, így városunk sem maradhat ki a technológiai fejlődésből, feltételezhetően 5-10 éven belül számos – ma még idegennek tűnő - technológia, megoldás elfogadott lesz a hétköznapi életben. Igaz ez a városban működő ipari struktúrákra és a város saját működtetésében lévő különböző szolgáltatásokra, azok műszaki háttér infrastruktúrájára is. Különösen igaz lehet ez a Sárvarfűrdő és a távhő szolgáltatás esetében. A ma még kissé idegenül hangzó új technológiák bevezetésére városunk a megfelelő tudás elsajátításával tud felkészülni, nyitottan figyelve a majd erre irányuló pályázati lehetőségeket is.

Mindez elvezet bennünket az okosváros koncepcióhoz, amely az informatikai és

kommunikációs rendszerekre épülő várost jelenti, ahol a város működési folyamatait a különböző entitások közötti mesterséges intelligencia segíti. Az okosváros egyik legfontosabb jellemzője, hogy ökotudatos, és környezetkímélő kell legyen. Az „okos” megoldások mást jelentenek egy nagyvárosban és mást a Sárvár nagyságú településeken. Elkészült Sárvár okosváros stratégiája, ez kellő alapot szolgáltat fejlesztéseinknek. Érdemes felkészülnünk közép és hosszútávon is, először a tudás megszerzésével, majd a projektek kivitelezésével. (Példaként említhetők: okos parkolási rendszerek, igény szerinti - mozgásra aktív közvilágítás, mobilalkalmazások, e-bútorok, intelligens zebra).

7. Oktatás a gazdaság szolgálatában

Az óvodák és iskolák elmúlt években történt felújítását követően elmondhatjuk, hogy a közoktatási intézményeink épületállományánál a legkritikusabb, legnagyobb anyagi erőforrásokat igénylő beruházásokat megvalósítottuk. Ugyanakkor az önkormányzatnak továbbra is segíteni kell az állagmegóvási feladatokat, az iskolák esetében pedig a „jó gazda” és lokálpatrióta értékrenddel, a vagyon tulajdonlásából származó kötelezettségeket is érdemes teljesítenie.

A Klebersberg Központtal és a Vas Megyei Szakképzési Centrummal folyamatos kooperációval együtt követjük a sárvári nevelés-oktatás tárgyi feltételeinek alakulását, a hátrányos helyzetű, leszakadó, lemaradó tanulók felzárkóztatását annak érdekében, hogy tanulmányaik befejezését követően eséllyel induljanak a munkaerő-piacon. E terület erősítése egyben szociálpolitikai célokat is szolgál.

Legalább ekkora hangsúlyt kell fektetni a tehetséggondozásra, a város hosszútávú fejlődése elképzelhetetlen magasan képzett, felsősokú tanulmányaik befejezését követően szülővárosukba visszatérő fiatalok munkája, elhivatottsága nélkül.

Folytatjuk a Bursa Hungarica Önkormányzati Felsőoktatási Ösztöndíjpályázatot.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a KLIK-kel együttműködve a magas színvonalú, a munkaerőpiac igényeire gyorsan reagáló szakképzésre.

8. Betelepülő és már betelepült vállalkozásokat támogató programok, intézkedések, adók

Megítélésünk szerint a turisztikailag fejlett övezetek a vállalkozásoknak is előnyt jelentenek, hiszen a befektetők szívesebben jönnek gazdaságilag és turisztikailag preferált övezetekbe, a vállalkozások fejlődését ezzel is segítve. Az önkormányzat az egyszerű adminisztrációval, a segítő koordinációval, megfelelő kommunikációval szoros kapcsolatban segíti a vállalkozásokat, túlzás nélkül állítjuk, hogy a városunk

operatív kapcsolata a vállalatok vezetőivel nem elmélet, hanem valós gyakorlat.

A befektetést kereső vállalkozásoknak több helyszín is rendelkezésére áll. Ipari területeket tekintve az északi városrész - rendezési tervben jóváhagyott módon - illetve a jelenlegi Ipari Park területe jöhet szóba. Turisztikai befektetésekre a volt Bagolyrét területét, illetve a volt cukorgyár területét javasoljuk.

Sárváron az államilag elrendelt, kötelező adónemeken felül semmilyen adó nem terheli a vállalkozásokat. Az iparüzési adó, az idegenforgalmi- és a gépjárműadó beszedésén túl önkormányzatunk nem kíván a vállalkozások életébe beavatkozni.

Sárvár következő évtizedes fejlődését alapvetően meghatározza a turizmus, a gyógyhely terület és az abban rejlő lehetőségek kihasználása.

A városi infrastruktúra magas színvonala segíti a fenti célok elérését, a sétáló övezetek, a zöld területek magas aránya, az elkerülő utak nagysága, az oktatási rendszer sokszínűsége, a zajló kulturális élet, a nemzeti hagyatékok támogató bázisát jelentik a befektetéseknek.

9. Az önkormányzat gazdálkodása

Az önkormányzat az előző 5 éves ciklusra vonatkozó gazdálkodása során a takarékosági, észszerűségi szempontokat szem előtt tartva határozta meg a kiadásokat, azok felhasználását. Gazdálkodásunkat – a gondos költségvetési tervezés, és a költségvetés szigorú, következetes, pontos végrehajtása révén - finanszírozási gondok nem nehezítették.

A kötelezően ellátandó településüzemeltetésre, szociális, kulturális feladatokra működési kiadásként az elmúlt 5 évben az éves költségvetések főösszegeinek 67-78 %-át fordította a város. A település fejlődését, szépítését, élhetőbbé tételét biztosító fejlesztések valósultak meg. A pályázati és közvetlen egyedi támogatások eredményeként az előző gazdasági ciklusban az éves költségvetések főösszegeinek 22-33%-át fordította a város felhalmozási kiadásokra.

A fejlesztések megvalósítására nem kerülhetett volna sor a megelőző önkormányzati ciklusok eredményes tartalékképző gazdálkodása nélkül.

A 2024-2029-es önkormányzati ciklus gazdálkodási céljai között a működés és a fejlesztések forrásainak - lehetőség szerint az említett arányoknak megfelelő - biztosítása mellett, a tartalékképzés kiemelt helyen szerepel, mely megeremti a gazdasági alapjait a saját erős fejlesztéseknek, illetve a támogatott fejlesztések

önerejének is.

10. Kulturális élet, rendezvények, fesztiválok

Sárvár kulturális élete történelmi hagyományokra és a kor igényeire épül. Az elmúlt évtizedekben kialakult, magas színvonalú, színes kulturális kínálat megőrzése és megújítása intézményi és civil együttműködéssel szervezhető meg. A fesztiválok kialakult rendje, műfaji sokszínűséget, változatos programkínálatot nyújt a sárváriaknak és vendégeinek egyaránt. Kiemelt nagyrendezvényeink (Nemzetközi Mazsorett Fesztivál, Nemzetközi Fúvószenesi Fesztivál, Nádasdy Történelmi Fesztivál, Nemzetközi Motoros Találkozó, Városfesztivál és Nemzetközi Folklórnapok, Szüret, Simon Júdás – vásár, Sárvári Advent) színvonalának megőrzése, tartalmi megújítása a következő évek nagy kihívása.

A helyi civil társadalom megerősödését minden területen támogatni kívánjuk, mert fontos értéknek tartjuk munkájukat a kulturális, sport, oktatási, karitatív és szociális területen egyaránt. Jelenlétükkel, aktivitásukkal szerves részei a közéletnek és a társadalmi összetartozás kialakításának fontos műhelyei.

11. Összegzés

A város gazdasági programjának egyik alappillére az eredményes befektetés-támogatási politika folytatása a városfejlesztési elképzelésekkel összhangban. A turizmusban és az iparban meglévő lehetőségeink megőrzése, további fejlesztése, kapcsolatrendszerünk működtetése jó alapot ad jövőbeni terveink megvalósításának. A városban jelenleg működő és a jövőben betelepülő vállalkozások a helyi adóbevételeinken keresztül biztosítják azokat a pénzügyi forrásokat, amelyek lehetővé teszik az önkormányzat közfeladatainak hatékony, jó színvonalú ellátását, továbbá a fejlesztéseket.

Az önkormányzati intézményrendszernek biztosítania kell a város lakossága számára a jó színvonalú közszolgáltatásokat, az egészségügyi, szociális és gyermekjóléti, kulturális, művészeti, szabadidős területeken, hozzájárulva a lakosság jóllétéhez is. A kitűzött célok megvalósítására csak olyan ütemben kerülhet sor, amely nem veszélyezteti a város tartalékait, gazdálkodásának stabilitását, likviditását, vállalt kötelezettségeinek teljesítését.

Sárvár, 2025. április 10.

**Kondora István
polgármester**

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 10-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

69/2025. (IV. 10.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Vas Vármegyei Kormányhivatal által VA/HF-TFO/374-2/2025. számon kiadott javaslatot megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért.

A képviselő-testület a jövőben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja szerinti zárt ülés elrendelésének szándéka esetén – figyelemmel a Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X. 24.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdésére is –, az Mötv. 50. §-a alapján minősített többséggel elfogadott határozattal dönt arról, hogy az érintett napirendi pontot a képviselő-testület zárt ülésen tárgyalja, megindokolva, hogy a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét miként sértené.

A képviselő-testület kéri a polgármestert, hogy fentiekről tájékoztassa a Vas Vármegyei Kormányhivatalt.

Határidő: 2025. május 7.

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző