

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

**K I V O N A T**  
**a képviselő-testület 2026. április 22-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**55/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46.§ (2) bekezdés c) pontja alapján az „Önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti ajánlatok elbírálása” napirendi pont tárgyalása kapcsán zárt ülést rendel el a következő indokok alapján. A képviselő-testületnek az önkormányzat vagyonát képező lakás bérbeadása, bérleti ajánlatok elbírálása során, az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet alapján olyan méltányossági szempontokat kell figyelembe vennie, amelyek bérleti ajánlatot tevők személyes adatai körébe tartoznak, és nyilvánosságra kerülésük súlyosan sértheti az érintettek személyes adatainak védelméhez fűződő jogát.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

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

**K I V O N A T**  
**a képviselő-testület 2026. április 22-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**56/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2025. évi gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról készült átfogó értékelést az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címetes főjegyző

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

**K I V O N A T**  
**a képviselő-testület 2026. április 22-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**57/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár Város Önkormányzatának 2025. évre vonatkozó éves ellenőrzési jelentését az előterjesztés szerinti tartalommal hagyja jóvá.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

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

**K I V O N A T**  
**a képviselő-testület 2026. április 22-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**58/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

1. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 133/2025. (V.21.) számú határozatával a 2025. év vonatkozásában elfogadott egységes szerkezetű közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét hatályon kívül helyezi.
2. A képviselő-testület Sárvár Város Önkormányzata új közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét a határozat melléklete szerinti tartalommal fogadja el.

Határidő: folyamatos  
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

## **„SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK KÖZÉP- ÉS HOSSZÚTÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE**

### **1. A vagyongazdálkodási terv készítésének oka, célja, törvényi alapja**

**1.1. Az önkormányzati rendszer, az önkormányzati feladatellátás felelősségének és módjának jelentős változásait éltük át az elmúlt nyolc évben.** A megváltozott társadalmi-gazdasági körülmények, a közszolgáltatási rendszer, ezen belül az önkormányzati rendszer átalakítása, és az ezt megalapozó új jogszabályi környezet, a feladatalapú finanszírozás és a megváltozott központi támogatási rendszer, arra kell, hogy ösztönözze az önkormányzatokat, hogy a működésük biztosítása és eredményes gazdálkodásuk fenntartása érdekében a vagyongazdálkodás kapcsán a kialakult, alkalmazott, célokat, módszereket, stratégiákat áttekintsék, ahol szükséges a megváltozott körülményekhez igazítsák.

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, valamint, hogy a jövőre vonatkozóan – más önkormányzati koncepciókkal, stratégiákkal összhangban – megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit.

### **1.2. A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:**

**1.2.1.** a kötelező és a vállalt közfeladatok biztonságos ellátása feltételeinek megteremtése, megőrzése,

**1.2.2.** kiszámítható és átlátható gazdálkodás,

**1.2.3.** pénzügyi egyensúly biztosítása,

**1.2.4.** a vagyon értékének megőrzése, növelése,

**1.2.5.** a rendeltetésénél fogva eleve hasznosítandó vagyon közfeladat ellátásának megfelelő hasznosítása,

**1.2.6.** a rendeltetésénél fogva alapvetően nem hasznosítandó, de a közfeladat ellátásához átmenetileg nélkülözhető vagyon megfelelő hasznosítása, a közfeladat minél színvonalasabb ellátásához szükséges bevételek kiegészítése érdekében,

**1.2.7.** a közfeladat ellátásához szükségtelen, illetve a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése

### **1.3. A vagyongazdálkodási terv készítésének törvényi alapja, főbb alapelvei**

**1.3.1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 9. § (1) bekezdése alapján:** „A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából **közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.**”

### **1.3.2. Az önkormányzati vagyongazdálkodás törvényben rögzített főbb alapelvei**

**Az Nvt. 7. § (1) bekezdése szerint:** „A nemzeti vagyon **alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.**”

**Az Nvt. 7. § (2) bekezdése értelmében:** „*A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok – kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő – érvényesítésének nem akadály a vagyon értékváltozása.*”

#### **1.4. Az önkormányzat által vagyonkezelésbe vett, illetve vagyonkezelésbe adott ingatlanok**

##### **1.4.1. Az önkormányzat által vagyonkezelésbe vett ingatlan**

A Sárvár Belterület, 1 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Várkerület utca 1. szám alatt található, „*kivett vár, Nádasdy-vár*” megnevezésű, 1 ha 8346 m<sup>2</sup> alapterületű, műemlék jogi jellegű ingatlan (a továbbiakban: Nádasdy-vár) 1/1 hányadban a Magyar Állam tulajdonában áll.

2021. december 17. napján a Magyar Állam, mint tulajdonos képviselőjében – az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján – a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint vagyonkezelésbe adó és Sárvár Város Önkormányzata, mint vagyonkezelésbe vevő, vagyonkezelő között SZT-140455 számú Vagyonkezelési szerződés jött létre a Nádasdy-várra, valamint az ahhoz tartozó ingatlan és ingó vagyronra. A Vagyonkezelési szerződés – a kulturális örökség védelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés c) pontja szerint – a Miniszterelnökség 2022. január 13. napján kelt jóváhagyásával hatályba lépett.

Sárvár Város Önkormányzatát illető vagyonkezelői jog 2022. február 9. napján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A Nádasdy-vár felújítási terve elkészült. Európai uniós és/vagy központi költségvetési források bevonásával valósulhatna meg a Nádasdy-vár felújítása, közművelődési, közgyűjteményi szolgáltatásainak megújítása. Ennek keretében sor kerülhetne többek között a főépület kiállítóterei, konferencia terei, a könyvtár, a közönségforgalmi területei, közlekedők, irodák, kiszolgáló zónák, vizesblokkok, vendéglátó terek átalakítására, felújítására; a melléképületek múzeumpedagógia, irodák, konferencia terek, közlekedők, kiszolgáló zónák, vizesblokkok átalakítására, felújítására, a bástyák, a galambház felújítására, az épületek fűtés korszerűsítésére, közműfejlesztésére.

##### **1.4.2. Az önkormányzat által vagyonkezelésbe adott ingatlanok:**

Az önkormányzat részéről a köznevelési feladatok ellátásához vagyonkezelésbe átadott vagyontárgyak felújítására a Sárvári Tankerületi Központtal és a Vas Vármegyei Szakképzési Centrummal szorosan együttműködve kerülhet sor elsősorban központi pénzügyi forrásokból, az önkormányzat gazdasági, anyagi lehetőségeitől függően biztosíthat az egyes épületek felújításához forrást.

A vagyonkezelésbe adott ingatlanokkal kapcsolatosan kiemelendő, hogy 2024-ben megtörtént a Sárvári Gyógyfürdő Kft. törzstőkéjének felemelése a Sárvár, 1182/5 hrsz-ú, valamint a 1186/6 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Vadkert körút mellett található, korábban a Sárvári Gyógyfürdő Kft. vagyonkezelésében állt önkormányzati ingatlanok apportálása révén.

A 2025-ös évben a Sárvár Belterület, 1189/1 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Vadkert körút mellett található, 1519 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan apportálásra került a Sárvári Kalandpark fejlesztése céljából, melynek révén a Sárvári Gyógyfürdő Kft. törzstőkéjének felemelésére került sor.

Kiemelendő továbbá, hogy a Magyar Állam által egyes önkormányzati tulajdonú, vagyonkezelésbe adott ingatlanokon megvalósításra kerülő fejlesztésekhez (pl. a Sárvári Gárdonyi Géza Általános Iskola előkészítés alatt álló felújítása) Sárvár Város Önkormányzata a szükséges szabályozási keretek kidolgozásával járul hozzá.

## 2. Az önkormányzati közfeladatok

**2.1.** Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása nem öncélú, ellenkezőleg a vagyon az önkormányzati közfeladatok megvalósításának eszköze. Az önkormányzat vagyona elsősorban a **Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben** (a továbbiakban: **Mötv.**) és az egyes önkormányzati ágazati jogszabályokban meghatározott közfeladatok ellátását rendeltetésüknek megfelelően szolgálják.

Az önkormányzat egyes vagyontípusaival, vagyonelemeivel való gazdálkodás során érvényre kell juttatni az 1.3.2. pontban hivatkozott alapelveket.

A közfeladat ellátási rendszer átalakítása – különösen az egészségügyi, szociális szakellátást nyújtó intézmények állami fenntartásba kerülése, majd a járások megalakulása, a köznevelési (oktatási) intézmények állami fenntartásba vétele, illetve a múzeumok önkormányzati fenntartásba adása - az önkormányzati rendszert alapvetően érintette. Az állami feladatellátást szolgáló vagyonelemek ingyenes vagyonkezelésbe, ingyenes használatba adása, illetve vétele a törvényi előírásoknak megfelelően történt meg. Az egyes intézmények fenntartásának átadása mellett a köznevelési intézmények feladatellátását szolgáló vagyon működtetése – kivéve a szakképzést nyújtó intézményekét - önkormányzati feladat maradt.

**2.2. A Mötv. 10. § (1) bekezdése szerint:** „A helyi önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket.”

**A Mötv. 13. § (1) bekezdése szerint:** „A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

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

3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;

4. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások;

5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);

6. óvodai ellátás;

7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;

8. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;

8a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;

9. lakás- és helyiséggazdálkodás;

10. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;

11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;

12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;

13. helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;

14. a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;

15. sport, ifjúsági ügyek;

16. nemzetiségi ügyek;

17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;

18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;

19.

20. távhőszolgáltatás;

21. víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.”

**A Möt. 106. § (2) bekezdése értelmében:** „A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, **amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.**”

Az egyes ágazati törvények előírásai, az önkormányzat célkitűzései alapján évente, a költségvetés tervezésének időszakában át kell tekinteni az önkormányzati kötelező és önként vállalt feladatokat, ehhez kapcsolódóan a feladatellátást szolgáló vagyon helyzetét, a gazdálkodás hatékonyságát, eredményességét.

### **2.3. Az Önkormányzat vagyongazdálkodását négy fő cselekvési, tevékenységi terület köré lehet csoportosítani:**

- a vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (beruházás, fejlesztés, kisajátítás, adomány elfogadása, térítésmentes juttatás)
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, haszonbérlet, használatba adás)
- elidegenítés (értékesítés, térítésmentes átadás, csere)

Amennyiben a vagyon az önkormányzat által közvetlenül ellátott közfeladat biztosításához részben, vagy egészben, időlegesen, vagy tartósan nem szükséges, úgy gondoskodni kell a vagyon Nvt. szabályainak megfelelő vagyonkezelésbe adásáról, illetve hasznosításáról. Amennyiben vagyonkezelésbe adásra, illetve hasznosításra nincsen mód, úgy meg kell vizsgálni, hogy a vagyon a kötelező feladatokat nem veszélyeztető vállalkozói tevékenység keretében hasznosítható-e.

Ha a vagyon az önkormányzati feladatellátáshoz szükségtelen, meg kell vizsgálni a vagyon értékesítésének lehetőségét, ennek keretében folyamatosan értékelni kell, hogy a vagyontárgy az adott, esetleg az elidegenítés lehetőségét kizáró önkormányzati vagyontípusba történt besorolásának fenntartása továbbra is indokolt-e.

A vagyon hasznosítására, vagyonkezelésbe adására, elidegenítésére, megterhelésére, biztosítékul adására a vagyon típusának megfelelő törvényi szabályok maradéktalan betartása mellett kerülhet sor. A vagyon hasznosítására, elidegenítésére az Nvt-ben meghatározott

kivételekkel, a szolgáltatás, ellenszolgáltatás értékarányosságára vonatkozó követelmények megtartása mellett kerülhet sor.

Folyamatosan gondoskodni kell az önkormányzati vagyon állagának megóvásáról, a szükséges karbantartások, felújítások tervszerű elvégzéséről.

Felújítások, beruházások - lehetőség szerint pályázati források bevonása mellett - az önkormányzati fejlesztésre fordítható források minél hatékonyabb felhasználásával történhetnek.

A 2.2. pontban meghatározott önkormányzati feladat ellátását szolgáló vagyonelemek, vagyontárgyak vagyontípusokban történő besorolása az Nvt.-n és az önkormányzat vagyonrendeletén alapul.

Egyes vagyonelemekkel való gazdálkodás szabályait külön önkormányzati rendeletek szabályozzák (pl.: közterület-használat, lakás- és helyiséggazdálkodás, temetőrendelet).

Az egyes vagyonelemek hasznosításának díjait az arra jogosult szerv évente felülvizsgálja.

Az egyes önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás céljait, forrásait a mindenkori költségvetési rendelet is meghatározza.

A vagyonnal való gazdálkodásért az önkormányzat Képviselő-testülete, az önkormányzat szervei, az adott önkormányzati feladat ellátásával megbízott költségvetési szerv, illetve a vagyon kezelésére, hasznosítására jogosult, az Nvt. szerinti átlátható szervezet felelős.

A vagyongazdálkodás alapelvei, célkitűzései nem különülhetnek el más szakterületek elképzeléseitől, ágazati stratégiáitól – pl.: a településfejlesztési koncepciótól, az integrált városfejlesztési stratégiától, a szociális szolgáltatástervezési koncepciótól, lakáskoncepciótól – hiszen valamennyi koncepció, terv érinti a vagyongazdálkodást, azzal összefügg, ezért fontos háttere a konkrét vagyongazdálkodási tevékenység meghatározásának.

### **3. Az önkormányzati vagyon négy típusát az Nvt. határozza meg.**

Az egyes vagyontípusba sorolással az önkormányzat egyben dönt arról is, hogy közép-, illetve hosszútávon a vagyongazdálkodás területén mit tervez az adott vagyonnal: önkormányzati tulajdonban marad, vagy sem, hasznosítható vagy sem, elidegeníthető, vagy sem, megterhelhető, biztosítékul adható, vagy sem, illetve milyen feltételek mellett.

#### **3.1. Forgalomképtelen törzsvagyon**

A Nvt. meghatározza a **forgalomképtelen törzsvagyon** körébe tartozó vagyonelemek csoportját:

**3.1.1. a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő dolgok,** (a helyi közutak és műtárgyaik, az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok)

**3.1.2. a törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánított nemzeti vagyon.**

A forgalomképtelen törzsvagyont meg kell tartani és megfelelő fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A forgalomképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalomképtelen része – az Nvt.-ben meghatározott kivételekkel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Az éves vagyongazdálkodási irányelvek meghatározásakor, az önkormányzati közfeladatok áttekintéséhez kötődően kell vizsgálni, hogy melyek azok a vagyontárgyak, amelyek esetében a besorolás indoka továbbra is fennáll, avagy a körülmények változása folytán szükséges a besorolás megváltoztatása.

### **3.2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon**

A törzsvagyon további része az a vagyonelem, amelyet törvény vagy önkormányzati rendelet **korlátozottan forgalomképes vagyonként** állapít meg, és amely esetében törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

A korlátozottan forgalomképes körbe sorolt közművek, intézmények és középületek esetében biztosítani kell a vagyonmegóvást, a vagyon értékmegőrző fenntartását és hasznosítását a közfeladat, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásnak biztosítása céljából.

Az Önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzése az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlanvagyonnak a korábbi évek gyakorlatának megfelelő tervszerű felújítása, ezáltal értékének növelése.

A vagyon hasznosítása történhet a vagyontárgy használatba adásával, bérbeadásával, valamint vállalkozási tevékenység folytatásával. Mindezeket az önkormányzat kötelező feladatának veszélyeztetése nélkül kell folytatni.

### **3.3. Üzleti vagyon**

A forgalomképes üzleti vagyonnal az Önkormányzat – a jogszabályokban meghatározott keretek között – szabadon rendelkezik.

A forgalomképes vagyon hasznosítása történhet elidegenítéssel, valamint használatba adással, bérbeadással, illetve vállalkozási tevékenység folytatásával.

## **4. Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2018-2026, 2018-2027)**

### **4.1. Önkormányzati tulajdonú és fenntartású, illetve az önkormányzat által működtetett intézményi épületek felújítása**

Az Önkormányzat a költség- és energiatakarékos intézményműködés, működtetés érdekében pályázati források és önerő igénybevételel a fenntartásában működő költségvetési szervek feladatellátását szolgáló ingatlanvagyon felújítását – nyílászáró csere, szigetelés, fűtéskorszerűsítés – kiemelt célnak tekintette az elmúlt években. A vagyongazdálkodási tervidőszakban tovább kell folytatni az intézményi épületek felújítását, melyre a pályázati felhívásokkal megvalósuló összhang esetén, különösen a 2021-2027-es EU ciklusban irányadó a Területi Operatív Program Plusz (TOP Plusz) keretében megpályázott támogatások igénybevételel, valamint az éves költségvetési rendeletekbe foglalt éves városfejlesztési célokhoz szükséges – az önkormányzat gazdasági lehetőségeivel összhangban álló – források biztosításával kerülhet sor.

A vidéki népességmegtartás támogatása, a városok és községek kiegyensúlyozott fejlődése, valamint a települések közötti együttműködés ösztönzése céljából a Versenyképes Járások Program (2025) keretében a magyar kormány a területi egyenlőtlenségek csökkentésére, a vidéki életminőség javítására minden járás számára garantált, éves fejlesztési forrást biztosított, amelynek keretében az önkormányzat támogatási igényt nyújtott be a Magyar Állam

kizárólagos tulajdonát képező, a Sárvári Szent László Kórház vagyonkezelésében lévő Sárvári Szent László Kórház tetőszerkezetének felújítására.

**Kiemelt cél:**

- Egyes civil szervezetek elhelyezését is szolgáló „volt Zárda” épületének – szintén az önkormányzat gazdasági lehetőségei, illetve pályázati források függvényében történő – felújítása
- Pályázati lehetőség függvényében a Sárvári Vármelléki Óvoda Bocskai utcai telephelye felújítása
- A „DIMOP-2.1.1-24-2025-00012 azonosítószerű projekt keretében Sárvár Város Önkormányzata, a Sárvári Gyógyfürdő Kft., a- Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft., valamint a Sárvári Városgondnokság Nonprofit. Kft. konzorciumi megállapodása alapján “Energiamenedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése Sárvár város önkormányzatának egyes épületeiben” (eszközbeszerzés, energiamenedzsment szoftver licensek beszerzése, eszközök felszerelése, beállítása és beüzemelése, energiamenedzsment rendszer üzembe helyezése, KEP (Közintézményi Energiamenedzsment Platform) adatkapcsolat kialakítása)

**2018-ban megvalósult cél:**

- a Sárvári Cseperedő Bölcsőde épületének korszerűsítése, felújítása a TOP-1.4.1-15 kódszámú pályázati felhívás keretében nyújtott támogatás, továbbá önkormányzati önerő révén,
- a szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatási feladatokat ellátó Gondozási és Gyermekjóléti Központ épülete átalakítása, korszerűsítése a TOP-4.2.1-15 kódszámú pályázati felhívás keretében nyújtott támogatás, továbbá önkormányzati önerő révén,
- a Zene Háza Sárvár felépítése, kialakítása a TOP-1.2.1-15 kódszámú pályázati felhívás keretében,
- az önkormányzati hivatal épület-együttese megújításának – megfelelő pályázati források esetén, együttműködve a járási hivatallal – folytatása (ablakok cseréje, tetőzet, külső vakolat felújítása), a nagyterem felújítása,
- 2018-ban a Sárvár, Móricz Zs. u. 2. szám alatti épület tetőfelújítása,
- a Sárvári Vármelléki Óvoda telephelyén – a Sárvár, Várkerület u. 17/A. szám alatt – két óvodai csoportszoba kialakítása,
- a Sárvári Gárdonyi Géza Általános Iskola villamos hálózatának és világítási rendszerének felújítása, a Sárvári Tankerületi Központtal együttműködve,
- a Sárvár, Széchenyi u. 13. szám alatti ingatlan hátsó épületrészének átalakítása az Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet elhelyezése céljából,
- a Sárvár, Széchenyi u. 31. szám alatti ingatlan gázellátásának kiépítése.

**2019-ben megvalósult cél:**

- Sárvári Gárdonyi Géza Általános Iskola épületenergetikai korszerűsítése a TOP-3.2.1-16-VS1-2017-00004 pályázat keretében
- Szociális alapszolgáltatások fejlesztése a Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ bővítésével és felújításával a TOP-4.2.1-15-VS1-2016-00001 azonosító számú projekt keretében
- Sárvár, Széchenyi u. 11. szám alatt orvosi rendelő és ügyelet kialakítása

- Sárvár, Várkerület 17/A. szám alatti orvosi rendelőkben óvodai csoportszoba és vizesblokk kialakítása, klímaberendezés felszerelése,
- Önkormányzati ingatlanokban nyílászárók cseréje
- Sárvár, Széchenyi u. 13. szám alatti épület egyes épületrészeinek átalakítása
- Sárvár 4. számú felnőtt háziorvosi körzet rendelőjének kialakítása
- Sárvár, Dózsa György u. 14. szám alatti épületben kazáncsere, gépészeti alapszerelés, kondenzációs kémény építése

#### **2020-ban megvalósult cél:**

- Sárvár, Szatmár u. 20. szám alatti önkormányzati ingatlan, óvoda tető felújítása
- Sárvár, Várkerület 17/A. szám alatti épület tetőfelújítása, előtető készítése és villámvédelmi rendszerének kiépítése az orvosi rendelők magába foglaló épületrész tekintetében
- Sárvár, Zárda udvarban kerítés és kapu készítése, valamint az ingatlanban gázkazán csere és gépészeti alapszerelés, kondenzációs kémény építése, szerelvényezése, továbbá a Zárda épületben birkózó terem felújítása
- Barabás György Műszaki Szakgimnázium tornaterem padozatának cseréje
- Sárvár Közös Önkormányzati Hivatal épülete K-i homlokzat felújításának műszaki leírása, költségvetés készítése

#### **2021-ben megvalósult cél:**

- Bölcsődei férőhelyek bővítése és eszközbeszerzés a „Bölcsődei férőhelyek bővítése Sárváron” című TOP-1.4.1-19-VSI-2019-00004 azonosító számú projekt keretében
- Sárvár, Széchenyi u. 13. szám alatti ingatlanban IGESZ irodák kialakítása
- Cseperedő Bölcsőde Északi oldalán új kerítés építése
- Sárvár Vármelléki Óvoda Szatmár utcai telephely konyha épület rész felújítása
- Sárvári Csicsergő Óvoda villámhárító rendszerének felújítása
- Sárvári Gárdonyi Géza Általános Iskola homlokzat felújítás
- Tinódi Sebestyén Gimnázium részleges tetőfelújítása
- Sárvár, Ady u.2. - Kossuth tér 5. szám alatt található gyermekorvosi rendelő gázkazán cseréje
- Sárvár, Batthyány u. 29. szám alatti önkormányzati ingatlanban gázkazán csere

#### **2022-ben megvalósult cél:**

- Sárvár, Széchenyi utca 13. szám alatti ingatlanban orvosi rendelők kialakítása
- Sárvár, Széchenyi utca 13. szám alatti ingatlanban orvosi rendelő kialakítása során fűtőkorszerűsítés, nyílászárók cseréje
- Sárvár, Széchenyi utca 13. szám alatt kialakított orvosi rendelő tárgyi eszközeinek beszerzése
- A Sárvár 2. számú háziorvosi körzet működéséhez szükséges informatikai eszközök beszerzése
- A Sárvár, Széchenyi utca 13. szám alatt található háziorvosi rendelőben Visual Ixdoki hálózásítása
- A Rábasömjéni Kultúrház klubhelyiségeibe, szociális helyiségeibe fűtéspanel és átfolyós vízmelegítő telepítése
- Sárvár, Ady u. 2. szám alatti orvosi rendelőbe 1 db klíma egység kiépítése és megtáplálása
- Sárvár Kinizsi u. 13. szám alatti orvosi rendelőbe 2 db klíma egység kiépítése és megtáplálása

### 2023-ban megvalósult cél:

- Sárvár, Széchenyi utca 13. szám alatti ingatlanban orvosi rendelő kialakítása
- Sárvár Kinizsi u. 13. szám alatti orvosi rendelőbe 2 db klíma egység kiépítése és megtáplálása
- Sárvár, Ady u. 2. szám alatti orvosi rendelőbe 1 db klíma egység kiépítése és megtáplálása
- Sárvár, Széchenyi utca 13. szám alatt kialakított orvosi rendelő tárgyi eszközeinek beszerzése
- Zene Háza épületében gázkészülék cseréje
- A Városháza épületének Batthyány utca felőli lábuzatának műkövel történő cseréje

### 2024-ben megvalósult cél:

- A Sárvár, Szatmár utcai óvodai telephely fejlesztésének befejezése a „*Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése*” című TOP PLUSZ-3.3.1-21-VS1-2022-00007 azonosítószámú projekt keretében
- A Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal épületének (főbejáratától jobbra és balra eső rész) műkö lábazati burkolat cseréje
- Az egyes civil szervezetek elhelyezését is szolgáló „*volt Zárda*” épület fűtési rendszerének felújítása
- A Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ területén található raktárépület tetőzetének felújítása

### 2025-ben megvalósult cél:

- A Rábasömjéni Kultúrház épületében található könyvtár tetőzetének felújítása
- A Rábasömjéni Kultúrház fűtésszerelési munkáinak elvégzése
- A Sárvári Vármelléki Óvodában található étellift felújítása
- Az önkormányzat tulajdonát képező Sárvár, Nádasdy Ferenc u. 136. szám alatti, a VASIVÍZ Zrt. által használt telephelyi ingatlanban az északi oldalon lévő fa ablakok cseréje
- Sárvár, Batthyány u. 9. szám alatti ingatlan 1. emeletén található önkormányzati tulajdonú, a Sárvári Nagycsaládosok Egyesülete számára a Képviselő-testület által használatba adott ingatlan helyiségeiben fűtésszerelési munkálatok elvégzése

## 4.2. Gazdasági társaságok

A részben vagy egészben önkormányzati tulajdonban álló helyi közszolgáltatókkal (**Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft., VASIVÍZ Zrt.**), valamint az idegenforgalom, sport, kultúra és média ügyeit szolgáló gazdasági társaságokkal (**Sárvári Gyógyfürdő Kft., Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft., Sárvári Média Nonprofit Kft., SÁRVÁR TOURIST & TDM Nonprofit Kft.**) kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatala – különösen az üzleti tervek jóváhagyása – során a gazdasági társaságok eredményes működése mellett a szolgáltatásaikat igénybe vevő lakossági és közületi fogyasztók, illetve a látogatók, vendégek, turisták érdekeit is folyamatosan szem előtt kell tartani.

A gazdasági társaságok az üzleti tevékenységük keretei között önálló vagyongazdálkodást folytatnak, fejlesztéseket, felújításokat, beruházásokat eszközölnek. Ezen tevékenységeket az önkormányzat, mint tulajdonos ellenőrzi, továbbá a gazdasági társaságok felügyelő bizottságain keresztül is folyamatos a működésük ellenőrzése.

### Kiemelt cél:

- Az önkormányzat kiemelten fontosnak tartja, hogy az idegenforgalom valódi alternatívát jelentsen az ipar mellett mind a gazdasági élet szereplőinek, mind a helyi, városkörnyéki munkavállalóknak. A Sárvári Gyógyfürdő Kft., mint kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság a helyi idegenforgalom motorja, így vele, mint önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás az idegenforgalmi ágazat, de egyben a város jövőjének egyik alapvető záloga. A Fürdő fejlesztése az idegenforgalmi célok megvalósítása érdekében a Kft. és az önkormányzat teherbíró képességével arányos mértékben történhet. Ha az egészség-turisztikai tárgyú pályázatokon új lehetőségek nyílnak meg, akkor a Kft.-nek elsősorban önállóan, saját erőből, illetve a pályázat jellegétől függően a tulajdonos önkormányzat közreműködésével a további fejlesztési lehetőségek kiaknázására kell törekedni, ehhez kapcsolódóan a Fürdő területe bővítési lehetőségeinek vizsgálatát is napirenden kell tartani. Az Önkormányzat célja, hogy kedvező pályázati lehetőség esetén újabb gyógyvízkút fúrása valósulhasson meg a Sárvári Gyógyfürdő területén. Kívánatos a Sárvári Gyógyfürdő Kft. energetikai fejlesztése napelemek, hőszivattyúk, napkollektorok telepítésével, a termálvíz hőenergiájának közvetlen hasznosításával. Támogatandó azon attrakciók fejlesztése, melyek a látogatószám megtartását, növelését célozzák. Célszerű a „Patkó-tó” rehabilitációja, a gyógyfürdő területébe, szolgáltatási körébe történő integrálása.
- Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program Plusz éves fejlesztési program keretében GINOP Plusz-6.1.1-22 Egészségturisztikai zászlóshajónak minősülő gyógyfürdők és környezetük komplex fejlesztése.
- Az önkormányzat 2017-ben megalapította a Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.-t az önkormányzat által helyben nyújtandó kötelező közszolgáltatások (a távhőszolgáltatás mellett pl. településüzemeltetés, ezen belül köztemetők, közparkok és egyéb közterületek kialakítása, fenntartása, lakás- és helyiséggazdálkodás, helyi közfoglalkoztatás, gazdaságsszervezéssel kapcsolatos feladatok) 2018. január 1-jétől történő hatékonyabb ellátása érdekében.
- A 2017-ben megalapított Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft. főbb feladatait képezte, többek között a Sport és Kulturális Központ működtetése kapcsán a közbeszerzési folyamatban a beruházó önkormányzat folyamatos napi képvisellete, 2018-tól a városi piac üzemeltetése. 2018 áprilisától a Sport és Kulturális Központ felépítésének műszaki felügyelete, majd 2019. évben megindult annak működtetése, üzemeltetése, és 2019. évtől a Zene Háza Sárvár működtetése. 2021 évtől a Sport és Kulturális Központ (Sárvár Aréna) alagsorában kialakításra került tekepálya üzemeltetési feladatát képezi, színesítve ezzel az elérhető szolgáltatások palettáját.
- A Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. a Nemzeti Energetikai Ügynökség Zártkörűen Működő Részvénytársaság által a Jedlik Ányos Energetikai Program keretében meghirdetett Távfűtési rendszer infrastruktúrájának korszerűsítése és fejlesztése című, 2025/MA/TÁVHŐ/01 kódszámú Pályázati Felhívása kapcsán a TAVHO01-09709645 azonosítószámú pályázatával támogatásban részesült a Kórház kazánház – Malom akna, Malom akna – Alkotmány utca, továbbá a Laktanya u. 1. – Batthyány u. 47. primer távhővezetékek cseréjére. A projekt előkészítése 2026 folyamán megkezdődik.
- A „DIMOP-2.1.1-24-2025-00012 azonosítószámú projekt keretében Sárvár Város Önkormányzata, a Sárvári Gyógyfürdő Kft., a- Sárvári Sportfólió és Kulturális Kft., valamint a Sárvári Városgondnokság Nonprofit. Kft. konzorciumi megállapodása

alapján “Energiamenedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése Sárvár város önkormányzatának egyes épületeiben” (eszközbeszerzés, energiamenedzsment szoftver licensek beszerzése, eszközök felszerelése, beállítása és beüzemelése, energiamenedzsment rendszer üzembe helyezése, KEP (Közüntézményi Energiamenedzsment Platform) adatkapcsolat kialakítása)

- A Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő junior csúszdaparkjának, illetve kültéri medencéjének fejlesztése

#### **2018-ban megvalósult cél:**

- A „Sárkányvár II” vízi attrakció kialakítása a strandfürdő területén.

#### **2019-ben megvalósult cél:**

- Sport és Kulturális Központ (Sárvár Aréna) építése
- A Sárvári Gyógyfürdő területén azon beruházások megvalósítása, melyek a vendégek további kényelmét szolgálják, megvalósult a kültéri medencék részleges lefedése, a nyári bejáratnál található vendéglátóhelyeknél és büfésornál előtető készítése.
- „Zene Háza Sárvár” TOP-1.2.1-15-VS1-2016-00007 azonosító számú projekt keretében megvalósult építés és az ehhez kapcsolódó eszközbeszerzések.

#### **2020-ban megvalósult cél:**

- Sport és Kulturális Központ (Sárvár Aréna) kerítés elhelyezése

#### **2021-ben megvalósult cél:**

- Tekepálya kialakítása a Sárvár Aréna épületének az alagsorában
- Az állam által átvállalásra került az 1746/2020. (XI. 11.) Korm. határozat alapján – támogatás nyújtásának megvalósítása érdekében – a Sárvári Gyógyfürdő Kft. 1.8 milliárd Ft-os tartozása, mely a SARS-CoV-2 (Covid-19) járvány, majd az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel kihirdetett veszélyhelyzet hatására kialakult gazdasági nehézségekben történő eredményes gazdálkodáshoz, működéshez jelentős segítséget adott.

#### **2022-ben megvalósult cél:**

- VASIVÍZ Zrt. beruházása – Energiahatékonyság pályázat önrész biztosítása
- Energiahatékonyság fejlesztése a VASIVÍZ Zrt. szolgáltatási területén

#### **2025-ben megvalósult cél:**

- A Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő kültéri strandmedencéjének felújítása.
- A Sárvári Gyógy- és Wellnessfürdő kemping egyes infrastrukturális elemeinek a megújítása (2 db mobilház)

Az üzleti vagyon esetében alapvető célkitűzés az, hogy működtetése, hasznosítása az önkormányzat egyéb vagyonának igénybevétele, a kötelező feladatok veszélyeztetése nélkül történjen, az önkormányzat gazdaságpolitikai, foglalkoztatáspolitikai céljai elérését hatékonyan szolgálva.

### **4.3. Nádasdy-vár**

2021. december 17. napján a Magyar Állam, mint tulajdonos képviseletében – az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján – a Magyar

Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint vagyonkezelésbe adó és Sárvár Város Önkormányzata, mint vagyonkezelésbe vevő, vagyonkezelő között SZT-140455 számú Vagyonkezelési Szerződés jött létre a Nádasdy-várra, valamint az ahhoz tartozó ingatlan és ingó vagyon vonatkozásában. A Vagyonkezelési szerződés – a kulturális örökség védelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés c) pontja szerint – a Miniszterelnökség 2022. január 13. napján kelt jóváhagyásával hatályba lépett, Sárvár Város Önkormányzatát illető vagyonkezelői jog 2022. február 9. napján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

#### **Kiemelt cél:**

- „*Sárvár – élmény és kultúra találkozása, a Nádasdy-vár fejlesztése*” című projekt megvalósítása, melynek legfőbb céljai a következők:
  - A Nádasdy-várkastély komplex szolgáltatást nyújtó turisztikai attrakcióvá fejlesztése
  - A vár eddig kiaknázatlan lehetőségeinek feltárása, fejlesztése
  - Modern, 21. századi, élményalapú látványelemekkel gazdagított, interaktív kiállítási tematika kialakítása, kulturális szolgáltatások sokrétű bővítése
  - Komplex látogatói élmény nyújtása
  - Sárváron a turisztikai tartózkodási idő érzékelhető mértékű meghosszabbítása új típusú attrakciós elemekkel
  - Integrált látogatómenedzsment rendszer megteremtése
  - Kulturális szolgáltatásokat kiegészítő gazdasági típusú szolgáltatásokkal fenntarthatóan működtethető turisztikai attrakció: rendezvényhelyszín, ajándékbolt, kávézó, exkluzív étterem
  - Energetikai korszerűsítéssel összekapcsolt általános infrastruktúrafejlesztés és állagmegóvás megvalósítása
  - A vár, mint közösségi tér megerősítése és intenzív bekapcsolása a helyi közösségi életbe
  - A várban működő intézmény szolgáltatásainak megerősítése, korszerűsítése
  - A Nádasdy-vár komplex hasznosítása, melynek három fő pillére:
    - Múzeumi kiállítótér, interaktív élménytér, látogatóközpont
    - Közösségi terek (művelődési helyszín, multifunkcionális rendezvényhelyszín, kulturális programokkal)
    - Látogatóbarát kereskedelmi funkciók (kávézó, cukrászda, ajándékbolt)
  - A Nádasdy-vár önkormányzati tulajdonba vételének kezdeményezése

#### **2019-ben megvalósult cél:**

- Tárgyi eszközök beszerzése
- Nyilvános könyvtár állománygyarapítása, technikai, informatikai, műszaki eszközök, berendezési tárgyak beszerzése
- Közművelődési feladatok ellátásához műszaki, technikai eszközállomány, berendezési tárgyak gyarapítása

#### **2022-ben megvalósult cél:**

- Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése
- Nyilvános könyvtár állománygyarapítása, technikai, informatikai, műszaki eszközök, berendezési tárgyak beszerzése
- Nádasdy-vár új búvármotoros átemelő szivattyú beszerzése

#### **2023-ban megvalósult cél:**

- Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése

#### **2024-ben megvalósult cél:**

- A Nádasdy-vár kültéri nagyszínpadjának, továbbá központi illemhelyének felújítása
- A Nádasdy-vár toronyvilágításának kiépítése
- A várhid belső, valamint külső világításának dupla fényvetőkkel történő kivitelezése
- Tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése

#### **2025-ben megvalósult cél:**

- A Nádasdy-vár udvarán történő karbantartási munkálatok elvégzése, új fák telepítése, díszvilágítás kiépítése

### **4.4. Lakás- és helyiséggazdálkodás**

**4.4.1.** Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások, Fiatal Házások Otthoni lakások rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozatala és tartása – melyre az önkormányzati források mellett akár a bérlő bérbeszámítással kompenzált anyagi felelősségvállalásával is sor kerülhet - mellett fontos, hogy a lakásoknak helyt adó épületek - különösen, ha az adott társasházban az önkormányzati tulajdonú lakások vannak többségben – állapotán is fokozatosan javítani lehessen. Törekedni kell arra, hogy a megüresedett bérlakások minél rövidebb ideig álljanak üresen, a bérbeadásuk révén a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. mielőbb bevételhez jusson, illetve az egyes fenntartási költségek kapcsán kiadásoktól szabaduljon. Fontos ez éppúgy a bérlők, mint a házak, épületek városképet meghatározó volta miatt a vendégeink szempontjából is. A Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. a bérleti díjak hatékony beszedése révén járulhat hozzá a források előteremtéséhez. Az éves városfejlesztési célok között figyelmet kell fordítani a városképi szempontból kiemelt épülethomlokzatok megújítására. Folyamatosan törekedni kell a városképet rontó, gazdaságosan már nem felújítható épületek városrész rehabilitációs célú lebontására. Erre a bérlők lakáshelyzetének méltányos rendezése mellett kerülhet sor, megnyitva a lehetőséget a rehabilitált ingatlan további kereskedelmi, szálláshely-szolgáltató, vagy lakhatási célú beépítésére, fejlesztésére.

Az önkormányzat a hatékony lakásgazdálkodás érdekében a határozatlan időre bérbe adott önkormányzati tulajdonú bérlakások esetében – figyelemmel arra, hogy a határozatlan időre szóló és a jogszabályi feltételek alapján folytatható bérleti jogviszony a tulajdonos önkormányzat rendelkezési jogát erősen korlátozza – lehetőséget biztosít a bérlők részére a lakások megvásárlására. Az eladásból származó bevételek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 62. § (3) bekezdése szerinti célokra (pl.: lakóépületek felújítása, korszerűsítése, városrehabilitáció, önkormányzati helyi támogatás nyújtása) fordíthatók, használhatók fel.

A bérleti díjak mértéke a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII.18.) számú Korm. rendelet alapján 2021. február 8. napjától 2021. november 30. napjáig nem volt emelhető. A lakásgazdálkodás forrását ugyanakkor éppen a bérleti díjak képezik.

Az önkormányzat a 2022. évi rendelet-módosítás előkészítése során, a bérleti díjak kapcsán arra az álláspontra jutott, hogy a lakbér és szálláshasználati díjmértékek az elmúlt években nem követték olyan mértékben a piaci folyamatokat, hogy a bérlakások fenntartási költségei növekedtek volna. Az önkormányzat célja a költségek és a bevételek egyensúlyi állapotának irányába történő elmozdulása, továbbá a gazdasági folyamatok követése érdekében a lakbérék mértékének 10 %-kal történő emelését tartotta célszerűnek, bízva abban, hogy a lakbér és

szálláshasználati díj emelkedés következtében az ingatlankezelő szerv bevételei növekedni fognak.

Önkormányzati tulajdonban álló lakást kizárólag lakhatás biztosításának a céljára, szociális helyzet alapján, költségelven, piaci alapon, szakemberellátás biztosítása érdekében és egyedi elbírálás alapján lehet bérbe adni. A bérbeadás feltételeit a Humán Erőforrás Bizottság minden esetben részletesen vizsgálja.

Az önkormányzat vagyonában időközben bekövetkezett változások szükségessé tették, hogy a Sárvár Város Önkormányzata és a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. között 2018. január 1. napján, a lakás- és helyiséggazdálkodás – mint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIV. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat – tárgyában megkötött közszolgáltatási szerződés módosításra kerüljön. A 2024. április 30. napján megkötött közszolgáltatási szerződés 1. számú módosítása kizárólag az aktuális állapotnak megfelelő vagyonelemeket tartalmazza.

**4.4.2.** Törekedni kell arra, hogy a helyiségek hasznosítása folyamatos legyen, lehetőség szerint ne, vagy minél rövidebb ideig legyen egy-egy helyiség üres. Azok a helyiségek, amelyeknél jobb bérbeadási lehetőség nincs, minimális bérleti díj ellenében, akár önköltségen is bérbe adhatók azzal, hogy az önkormányzat a fenntartási, üzemeltetési költségektől mentesül.

Az olyan üres helyiségeket, melyek hasznosítása gazdaságosan nem oldható meg, értékesítésre kell meghirdetni. A bérleti díjakat differenciáltan kell megállapítani, figyelembe véve a helyiség városon belüli elhelyezkedését, az épület, helyiség műszaki állapotát, a tervezett tevékenység végzésére való alkalmasságát, a tevékenység jellegét.

2018-ban értékesítésre került a Várkerület u. 33. szám alatti „*volt Borozó*”, melynek révén hosszú távra megoldódik az üzlethelyiség felújításának, hasznosításának a kérdése, emellett az értékesítés az önkormányzat költségvetése számára is bevételt jelentett.

#### **2019. évben értékesített helyiségek és lakások:**

- Sárvár Belterület, 5/1 hrsz. 9600 Sárvár, Széchenyi utca 7.
- Sárvár Belterület, 1339/2/A/26 hrsz. 9600 Sárvár, Alkotmány utca 55. 2. em. 6.
- Sárvár Belterület, 122/2/A/5 hrsz. 9600 Sárvár, Batthyány u. 27. FSZ. 5. ajtó
- Sárvár Belterület, 173/A/10 hrsz. 9600 Sárvár, Ady Endre u. 2. FSZ. 3. ajtó

#### **2020. évben értékesített helyiségek és lakások:**

- Sárvár Belterület, 84/A/3 hrsz-ú – természetben 9600 Sárvár, Batthyány utca 26. FSZ. 3. ajtó alatt található 45 m<sup>2</sup> alapterületű lakás
- 9600 Sárvár, Hunyadi utca 16. 2. em. 10. ajtó– Sárvár Belterület, 13131/A/15 hrsz.
- Sárvár Belterület, 1295/5/A/4 hrsz-ú, „*lakás*” megnevezésű, természetben a 9600 Sárvár, Alkotmány u. 31. 1. emelet 4. ajtó alatt található, 49 m<sup>2</sup> alapterületű önálló ingatlan
- 9600 Sárvár, Alkotmány utca 5. 3. emelet 11. ajtó alatti (Sárvár Belterület, 1295/4/A/38 hrsz.)

#### **2020. évben vásárolt helyiségek és lakások:**

- Sárvár Belterület, 176/A/5 hrsz-ú, 302 m<sup>2</sup> alapterületű „*üzlethelyiség*” megnevezésű, természetben 9600 Sárvár, Kossuth tér 8. földszinten található társasházi önálló ingatlan

#### **2021. évben értékesített helyiségek és lakások:**

- Sárvár Belterület, 43/2 hrsz. - 9600 Sárvár, Széchenyi utca 31-1. sz lakóház, udvar, gazdasági épület
- Sárvár Belterület, 802/5/A/4 hrsz. – 9600 Sárvár, Újsziget utca 2. 2. emelet 4. sz. lakás
- Sárvár Belterület, 802/5/A/6 hrsz. - 9600 Sárvár, Újsziget u. 2. 3. emelet 6. szám lakás
- Sárvár Belterület, 1295/4/A/31 hrsz – 9600 Sárvár, Alkotmány u. 5. 1. em. 4. sz. lakás
- Sárvár Belterület, 1295/5/A/2 hrsz, - 9600 Sárvár, Alkotmány u. 31. fsz. 2. sz. lakás
- Sárvár Belterület, 1339/2/A/12 hrsz. – 9600 Sárvár, Alkotmány u. 53. 3. em. 3. sz. lakás
- Sárvár Belterület, 1965/A/1 hrsz. – 9600 Sárvár, Magyarai u. 9. 1. sz. lakás
- Sárvár Belterület, 3138/2 hrsz. – Sárvár, Petőfi Sándor u. 21. – óvoda
- Sárvár Belterület, 195/2/A/12 hrsz – 9600 Sárvár, Deák Ferenc u. 7/B. fsz. 1. – lakás
- Sárvár Belterület, 1941/2 hrsz. – 9600 Sárvár, Sársziget u. 52. - lakóház, udvar, gazdasági épület 1347/8742 tulajdoni hányad

#### **2022. évben értékesített helyiségek és lakások:**

- Sárvár Belterület, 1965/A/2 hrsz. - 9600 Sárvár, Magyarai István utca 9. 2. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű társasházi ingatlan
- Sárvár Belterület, 578/2/A/2 hrsz. – 9600 Sárvár, Várkerület utca 30. 2. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű műemlék társasház ingatlan
- Sárvár Belterület, 1295/4/A/58 hrsz. – 9600 Sárvár, Alkotmány utca 9. 1. emelet 3. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 1295/4/A/32 hrsz. – 9600 Sárvár, Alkotmány utca 5. 1. emelet 5. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 189/1/A/11 hrsz. – 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. C. lph. 1. emelet 3. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű műemlék társasház ingatlan
- Sárvár Belterület, 1339/2/A/27 hrsz. – 9600 Sárvár, Alkotmány utca 55. 2. emelet 2. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan

#### **2023. évben értékesített helyiségek és lakások:**

- Sárvár Belterület, 1341/4/A/26 hrsz. - 9600 Sárvár, Alkotmány utca 49. 4. emelet 12. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 1339/2/A/23 hrsz. – 9600 Sárvár, Alkotmány utca 55. 1. emelet 2. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 137/2/A/5 hrsz. – 9600 Sárvár, Batthyány utca 5. FSZ. 5. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 128/A/5 hrsz. – 9600 Sárvár, Batthyány utca 23. FSZ. 7. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 195/3/A/23 hrsz. – 9600 Sárvár, Gárdonyi Géza utca 29. B. lph. 3. emelet 1. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan
- Sárvár Belterület, 1338/1/A/6 hrsz. – 9600 Sárvár, Várkerület utca 21. FSZ. 6. ajtó alatt található „lakás” megnevezésű ingatlan

#### **2024. évben értékesített lakások:**

- Sárvár Belterület, 140/A/3 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Batthyány utca 3. 1. emelet 2. ajtó alatt található ingatlan
- Sárvár Belterület, 1339/2/A/13 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Alkotmány utca 53. 3. emelet 2. ajtó alatt található ingatlan

#### **2025. évben értékesített lakás:**

- Sárvár Belterület 1295/4/A/1 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Alkotmány u. 1. földszint 1. ajtó alatt található ingatlan

#### 4.5. Közutak, közterületek

A helyi közutak éves karbantartását, felújítását – mely az költségvetési rendeletek éves városfejlesztési programjának szerves része – a lakossági és a gazdasági szereplők igényei egészséges összhangjának megteremtésével kell tervezni, forrását az éves költségvetésekben biztosítani kell.

A közterületek köztéri szobrok elhelyezését is szolgálják.

2022. év kiemelet célja, hogy Magyarország első miniszterelnökének Gróf Batthyány Lajos 5/4-es díszmagyarral hosszított büszt szobra felállítása kerüljön a Sárvári Szent László király templom melletti, a Batthyány utcáról megközelíthető parkosított területen.

A közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény 7. § (3) bekezdése és a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 42. § (1)-(3) bekezdései alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 17. pontjára – 2016. november 14. napjával hatályba lépett Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületi térfigyelő rendszerről szóló 32/2016. (XI.2.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.). [Az Ör. jelenleg 31 helyszínen 118 darab térfigyelő kamera elhelyezését szabályozza.](#)

Kiemelendő továbbá, hogy az elsősorban állami tulajdonú ingatlanok mellett egyes önkormányzati tulajdonú területeket is érintő, a város közlekedési helyzetét jelentősen javító közlekedési infrastruktúra beruházásokhoz (pl. a Sótanyi úti körforgalom építése, vagy a Sárvár, elkerülő út III. szakasza megépítésének az előkészítése) Sárvár Város Önkormányzata a szükséges szabályozási keretek kidolgozásával – például a településrendezési eszközök módosításával – illetve önkormányzati tulajdonú területek ingyenes átadásával járul hozzá.

#### Kiemelt cél:

- pályázati lehetőség függvényében a Spirit Hotel és a városközpont között gyalogút kiépítése
- Sárvár, Árpád utcában (zsákutca szakasz) sorompó telepítése, villamosenergia ellátásának biztosítása
- A „*Versenyképes Járások Program*” keretében közlekedésbiztonsági célú kerékpárút fejlesztése a 8701 számú összekötő út mellett
- Sárvár közigazgatási területén található közterületi térfigyelő kamerarendszer bővítése a „*Versenyképes Járások Program*” keretében (Hegyközségi temető, Laktanya utcai játszótér)
- jelentősebb, 2026. évre tervezett út- és járdafelújítások (pályázati forrásból):
  - Sárvár - közös utakon I.” című projekt - azonosító szám: TOP\_PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2025-00019 – keretében az alábbi útfelújítások előkészítése 2026 folyamán megkezdődik:
    - A Sárvár-Hegyközség Kilátó utca hegytetőn lévő cca 200 fm-es szakaszának burkolatfelújítása hideg remix technológiával.
    - A Sárvár, Esze Tamás utca Arad utca és Batthyány utca közötti cca 400 fm-es szakaszának a felújítása hideg remix technológiával.

- A Várkerület utca Tizenháromváros utca és a Sárvári Járásbíróság közötti cca 350 fm-es szakaszának a felújítása hideg remix technológiával.
- A Fekete-híd utca teljes hosszúságban történő felújítása a meglévő burkolat marásával és lokális szerkezeti javítással majd kétrétegű aszfalterítéssel mindösszesen cca 1400 fm-en.
- „Sárvár - közös utakon II.” című projekt - azonosító szám: TOP\_PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2025-00020 – keretében az alábbi útfelújítások előkészítése 2026 folyamán megkezdődik:
  - A Bocskai utca Nádasdy-Nagyvárad u. közötti szakaszának felújítása a meglévő burkolat marásával és lokális szerkezeti javítással majd kétrétegű aszfalterítéssel mindösszesen cca 400 fm-en.
  - A Magyar István utca teljes hosszúságban történő felújítása hideg remix technológiával mindösszesen cca 400 fm-en.
  - A Dózsa György utca Kisfaludy Sándor u. és a Deák Ferenc u. közötti szakaszának burkolatfelújítása hideg remix technológiával cca. 235 fm-en, továbbá a Szent László Katolikus Általános Iskola előtt, valamint a Pap Köz és a Deák Ferenc utca közötti szakaszon egyes önkormányzati tulajdonú területeken a parkolási helyzet rendezése épített parkolók kialakításával.

#### **2018. évben megvalósult cél:**

- a Sárvár központi belterületet Rábasömjénnel összekötő kerékpárút építése, valamint a Sárvár, Szombathelyi utcát érintő kerékpárút építése a TOP-3.1.1-15 kódszámú pályázati felhívás keretében,
- a Sárvár, Hegyközségi városrészt Gércével összekötő turisztikai célú kerékpárút építése a TOP-1.2.1-15 kódszámú pályázati felhívás keretében,
- Gyalogátkelőhely létesítése a Gárdonyi utca és Kisfaludy utca kereszteződésében,
- a Sárvári Gondozási és Gyermejkölési Központ elhelyezésére szolgáló ingatlan mellett található Sárvár 1450 hrsz-ú ingatlanon parkoló építése,
- a Sárvár, Várkerület u. 17/A. szám alatti 1344/5 hrsz-ú ingatlanon parkoló felújítása,
- a Sárvári Cseperedő Bölcsőde előtti járda és a Laktanya utcai parkoló felújítása,
- a Sársziget utca páros (déli) oldalának szegélyfelújítása,
- a Selyemgyár utcában a 3199 hrsz-ú járda 201 m<sup>2</sup>-es területének felújítása,
- a Rákóczi utca és Alkotmány utca csomópontjában lévő gyalogátkelőhelynél figyelmeztető jelzésű (sárga villogó) jelzőtáblák elhelyezése.

#### **2019. évben megvalósult cél:**

- Esze Tamás utca feltáró út építése
- Sárvár, Vadkert körút és a Sótonyi út között kerékpárút építése a TOP-1.2.1-16 kódszámú pályázati felhívás keretében
- Sárvár, Árpád utcában a Védőnői Szolgálat felé vezető 27 hrsz-ú útszakaszon a közlekedés biztonságát javító sebességcsökkentő küszöbök építése
- Sárvár, Várkerület u. 4. szám alatti ingatlanon parkoló felújítása
- Sárvár - Hegyközségben található autóbuszmegálló megközelítését segítő lépcső építése
- Katalin utca burkolat felújítása
- Jókai utca terramixes felújítása
- Sárvár, Árpád u. 27. hrsz-ú területén 2 db fekvőrendőr elhelyezése
- Sárvár, Ikervári utca padkaépítési munkák kivitelezése

- Sárvár, Alsógyep utca burkolat felújítási munkák kivitelezése
- Sárvár, Malom utca páratlan oldalán aszfaltos járda 154 m<sup>2</sup> területének felújítása
- Sárvár, Tinódi utca folyóka víznyelő kiépítése, bekötővezeték kialakítása
- Sárvár, Dévai Bíró Mátyás utcában 1 db szikkasztó test építése
- Sárvár 1487/18 hrsz-ú ingatlan cca 5000 m<sup>2</sup> terület részének tereprendezése
- Továbbá önállóan nem nevesített, engedélyhez nem kötött, Sárvár város közigazgatási területén megvalósult út-és járdafelújítások
- Útkarbantartási munkálatok elvégzése (kátyúzási, padka kialakítási, útburkolati jel karbantartási munkák)

#### **2020. évben megvalósult cél:**

- Vörösmarty és Uzsoki utcák terramixes felújítása
- Sárvár, Nádasdy Tamás Általános Iskola mellett zúzalékos parkoló terület kialakításának műszaki dokumentációja
- 2020. évi út- és járdafelújítások:
  - Cukorgyári út burkolatszélesítés, vízelvezetés
  - Ikervári úton meglévő járda folytatása
  - Sársziget u. 80 szám előtt a Kazinci Ferenc u. felőli oldalon a lakóház mellett a csapadékvíz-elvezetés megoldása
  - Kertekalja u. páratlan oldal járdafelújítás
  - Eperjes u. páratlan oldali járda
  - Bártfa u. páratlan oldal járdafelújítás
  - Erdély u. (Magyari - Nagyvársd u. között) kulékavicccsal feltöltött szikkasztó árok építése
  - Orsolya u. (Pálházy Göncz M. - Esze T. u. között) burkolatjavítás
  - Bocskai István u. 37. szikkasztóárok kialakítása és feltöltése kavicsal
  - Tompa Mihály u. páros oldal járdafelújítás
  - Laktanya u. 3 melletti, garázsokhoz bevezető út aszfaltozása
  - Laktanya u. 2-10. sz. szemközti ingatlan bevezető út, parkoló burkolatjavítás
  - Sárvár, Hunyadi u. 18. (TOTALC-CAR söröző melletti üzletsor) közterület aszfaltozása -udvar rész és 4 m széles kapubejáró
  - Ady u páratlan oldal járdafelújítás az 5-17. számú házak között
  - Ungvár u. 5. 15. 29. 43. 57. sebességcsökkentő küszöb
  - Temető u. sebességcsökkentő küszöb
  - Budai Nagy Antal u. páros oldal járdafelújítás
  - Ostffyasszonyfai u. burkolatjavítás
  - Petőfi Sándor u.-ban 2 db sebességcsökkentő küszöb elhelyezése
  - Nádasdy u. 87. 95. sebességcsökkentő küszöb

#### **2021. évben megvalósult cél:**

- a Sárvár, Várkerület u. 4. szám alatti ingatlanon parkoló felújítása.
- Sárvár, Sársziget utcában Kertekalja utca csatlakozásánál új gyalogos átkelőhely létesítése kivitelezési munkái
- Parkoló építése Sárvár Szakorvosi rendelőintézet előtt
- Hild park behajtást korlátozó sorompó telepítése
- Sárvár, Sport utca felújítása
- Sárvár, Eperjes utca terramixes felújítása
- Feltárási út építése (Téglagyári utca)
- 2021 évi út- és járdafelújítások:

- Tinódi Lantos Sebestyén u. 10. sz. előtti járda felújítása
- Sársziget u 28 - 34. sz. előtti járda felújítása
- Petőfi Sándor u. 31.-37. sz. parkoló zúzalékolása
- Szegedi Körös Gáspár u. Vörösmarty u. és Kabos László u. közötti szakasza útburkolatának felújítása
- Dévai Bíró Mátyás u. 1.,3.,5. konténertároló területek kialakítása
- Fekete-híd u. 99. előtti vízelvezetés
- Nádasdy u. 47. sz. előtti csapadékvíz-elvezetés megoldása
- Csallóköz utca járda felújítása
- Isaszeg u. 4. sz. előtti járda felújítása
- Tizenháromváros u. burkolatépítés
- Kiss János alt. utcai gépjármű bejárók, padka, folyóka, víznyelő
- Deák Ferenc u. járda felújítása a Gárdonyi Géza Általános Iskola melletti szakaszon (a Gyöngyös utcától a Fekete-híd utcáig)
- Temető u. stabilizált padka építése a Rákóczi F. u.-tól a Dévai B.M. utcáig

### **2022. évben megvalósult cél:**

- Gróf Batthyány Lajos 5/4-es díszmagyarral hosszított büszt szobrának közterületen történő felállítása
- Sárvár, Dózsa György utca - volt piac területén - parkoló terület kialakítása a „*TOP Plusz 1.2.1 Élhető települések*” című TOP PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosítószámú projekt keretében (élhető települések komplex projekt)
- Okoszebra kialakítása Sárvár, Rákóczi utcában és Sárvár, Gárdonyi utcában a „*TOP Plusz 1.2.1 Élhető települések*” című TOP PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosítószámú projekt keretében (élhető települések komplex projekt)
- Feltáró út építése (Leier telek)
- Sárvár, Esze Tamás u. Nádasdy F. u. körforgalomnál található csomópontnál forgalom csillapítása
- Sárvár, Bercsényi, Dorottya és Tizenháromváros utca egy szakaszának felújítása – egyedi kormányzati támogatásból
- Sport utca terramixes felújítása
- Sárvár, Móricz Zsigmond utca fahíd javítása
- Sárvár, Malom utcai Gyöngyös híd felújítása
- 2022. évi út és járdafelújítások (önkormányzati saját forrásból):
  - Diófa utca járdafelújítás
  - Jókai Mór u. páratlan oldali járda felújítása az Akácfa és a Nefelejcs u. között
  - Jókai Mór u. páratlan oldali járda felújítása a Nefelejcs u. és a Nádasdy Ferenc u. között
  - Tomori Pál u. páros oldal felújítása
  - Erdély u. 40-42. előtt szikkasztó árok mélyítése, profilozása
  - Ungvár u. 25. sz. előtt meglévő híd csapadékelvezetés érdekében történő rekonstrukció
  - Esze T. u. 24. sz. előtt híd/kapubejáró felújítása
  - Sársziget u. 26. sz. előtt járda felújítása
  - Sársziget 2-22. közötti járda felújítása
  - Hunyadi u. 9. sz. előtti járdaszakasz felújítása, a kisipari üzletsor csatlakozó útja járdafelülettel határos útszegélye újjáépítésével
  - Medgyessy u. 10-12. sz. előtti járda felújítása
  - Újsziget u. 18. sz. előtti járda javítása
  - Temető u. stabilizált padka építése a Dévai u. és a Bartók u. közötti szakaszon

- Tizenháromváros utca híd előtt található járda építése (a 47-es sz.-tól a Gyöngyös-hídig)

### **2023. évben megvalósult cél:**

- Sárvár, Rákóczi Ferenc utca - Alkotmány utca kereszteződésében, valamint a Deák Ferenc utca - Gyöngyös utca kereszteződésében történő intelligens gyalogosátkelő rendszerek energiaellátásának kiépítése
- Sárvár, Alkotmány utcai kerékpárút-eljáró mellett található lépcsősorhoz történő csúszásmentes lépcsőrámpa elhelyezése
- Sárvár, Szombathelyi utcában sebességkorlátozás betartására figyelmeztető berendezés telepítése
- Sárvár város egyes közterületein történő közlekedési tükrök kihelyezése
- Sárvár, Nádasdy Tamás Általános Iskola mellett (Sárvár, 1339/10 és 1361/2 hrsz-ú ingatlanok területe) parkoló terület kialakítása a „*TOP PLUSZ\_1.2.1\_Élhető települések*” című TOP PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosítószámú projekt keretében (élhető települések komplex projekt)
- „*Élhető Sárvár – Komplex településfejlesztés Sárváron*” című TOP PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosító számú Okos város stratégia és cselekvési terv készítése
- Sárvár város térfigyelő kamerarendszerének bővítése: az Újsziget utcai szelektív hulladékgyűjtőnél, valamint a Vadkert körúton található Kiránduló erdőnél történő kamerák telepítése
- Sárvár, Tilosalja utcában történő 1. és 2. forgalomlassító küszöb felújítása
- Sárvár, Újhegy utca terramixes felújítása
- 2023. évi út- és járda felújítások (önkormányzati saját forrásból):
  - Sárvár, Uzsoki utcában árokprofilozás és járda felújítás
  - Sárvár, Kiss János altábornagy utca 29. szám előtti járdaszakasz felújítása
  - Sárvár, Balassi Bálint utca 12. számú ingatlan előtt rézsüburkolás és járda javítás
  - Sárvár, Hegytető utca útsatlakozásnál burkolaterősítés
  - Sárvár, Cukorgyár bejáratánál rámpára vezető útszakaszok aszfaltozása
  - Sárvár, Dévai Bíró Mátyás utcai játszótérre gyalogjárda építése
  - Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal udvarának térkövezése
- Pályázati forrásból:
  - „*Belterületi közutak fejlesztése Sárváron*” című TOP PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt Berzsenyi utca felújítása
  - „*Belterületi közutak fejlesztése Sárváron*” című TOP PLUSZ-1.2.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt Várkerület utca felújítása Kossuth tér és Tizenháromváros utca közötti kivitelezés

### **2024. évben megvalósult cél:**

- Sárvár város közigazgatási területén található közterületi térfigyelő kamerarendszer bővítése, elavult eszközök cseréje, a térfigyelő rendszer működéséhez szükséges informatikai eszközök fejlesztése
- Közlekedésbiztonsági fejlesztés trafibox telepítésével a Sárvár, Rákóczi Ferenc utcában
- Forgalomcsillapító küszöb telepítése a Sárvár, Uzsoki utcában a körforgalom közelében (előregyártott elemekből)
- Út, járda és gyalogátkelőhely fejlesztése a Sárvár, Ikervári utcában (az AVIA benzinkút és Flex közötti szakaszon)
- Sárvár, Nádasdy Ferenc utca és Esze Tamás utca kereszteződésében található körforgalomnál elhelyezett forgalomlassító küszöb cseréje

- 2024. évi út- és járdafelújítások (önkormányzati saját forrásból):
  - Sárvár, Március 15. utca páros oldal járdafelújítás
  - Sárvár, Petőfi Sándor utca 28. és 30. számú lépcsőház (lakások) által határolt terület aszfaltozása
  - Sárvár, Petőfi Sándor utca 24 számú társasház mögötti járda meghosszabbítása, tereprendezés
  - Sárvár, Vágóhid utca 3. szám előtt található járda felújítása szerkezetépítéssel és folyóka építésével
  - Sárvár, Hunyadi János utca 44. számú ingatlan kapubejárójának aszfaltozása a csapadékvíz-elvezetés biztosításával
  - Útfelújítás a Sárvár, Madách Imre utca és Fekete-híd utcai útsatlakozásánál
  - Sárvár, Dévai Biró Mátyás utca 1., 3., 5. számú társasházak előtti bevezető utak aszfaltozása
  - Sárvár, Dévai Biró Mátyás utca 8. és 8/A. számú társasházak felé bevezető út aszfaltozása
  - Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 13/A - 13/E társasházakat kiszolgáló útjainak aszfaltozása
  - Útfelújítás és zúzalékos parkoló kialakítása a Sárvár, Szatmár utcai óvoda mellett található ingatlanrészen
  - Sárvár, Iskola utca kétrétegű felületi zárása a Pohárszárogató utcától a Hegytető utcáig
  - Sárvár, Celli utca zsákutca szakasza kétrétegű felületi zárása
  - Sárvár, Gárdonyi Géza utcában, valamint a Soproni utcában történő gyalogátkelőhely létesítésével kapcsolatos út- és járdafelújítási munkálatok elvégzése

#### **2025. évben megvalósult célok:**

- Sárvár, 2/1 hrsz-ú, „zöldterület, közpark” megnevezésű ingatlanon található Nepomuki Szent János szobor elhelyezését szolgáló kápolna felújítása
- Sárvár, Fekete-híd utcában gyalogos átkelőhely engedélyeztetése, tervezése és kivitelezése
- Sárvár, Posta téren található szökőkút felújítása
- Közlekedésbiztonsági fejlesztés trafibox telepítésével Sárvár-Rábasömjénben
- Sárvár közigazgatási területén található közterületi térfigyelő kamerarendszer fejlesztése (rendszerfelismerő rendszer telepítése, meglévő kamerák részleges cseréje, kommunikációs hálózat kiépítése; kamerarendszer bővítése a Sárvár, Berzsényi Dániel utca 2-4. számú ingatlanok közvetlen környezetében, továbbá a „Versenyképes Járások Program” keretében)
- Sárvár, Alkotmány utcában található járóbeteg szakellátóhoz tartozó parkoló felújítása
- Forgalomlassító küszöb cseréje a Nádasdy utca – Esze Tamás utca körforgalomnál
- Sárvár, Gárdonyi Géza utcában a Kiss János Altábornagy utca csatlakozásánál lévő kijelölt gyalogos átkelőhely 2 oldalára figyelemfelhívó villogók elhelyezése
- jelentősebb, 2025. évi út- és járdafelújítások (önkormányzati saját forrásból):
  - Sárvár, Székely utca felújítása
  - Sárvár, Tinódi L. Sebestyén utca és a Magyar István utca csomópontjának felújítása
  - Sárvár, Esze Tamás utca páratlan oldalának járdafelújítása, a Kanizsai utcától az Arad utcáig
  - Sárvár, Temető utcában cementstabilizált padka kiépítése a Fekete-híd utcától a Kodály Zoltán utcáig

- Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 13/C. épület mögött található garázsokhoz tartozó útfelület aszfaltozása, folyókaépítés, szikkasztófurat kivitelezése
- Sárvár, Almáskerti utca felújítása
- Sárvár, Kertekalja utca gyalogút felújítása
- Sárvár, Hegytető utca támfal építése
- Sárvár, Nádasdy utca 126-128. szám előtti kapubejáró felújítása

#### **4.5.1. Közterületek rendeltetéstől elérő használata, hasznosítása**

A közterület-használatról szóló önkormányzati rendeletben a belváros (pl.: Vár-park használata, díszburkolatos járdák igénybevétele, hirdetőtáblák „szabványosított” formája) kapcsán a közterületek rendeltetéstől eltérő célra való használata vonatkozásában meghatározott szigorú feltételeket fenn kell tartani, illetve a szabályok egységesítése érdekében a belváros környezetében fokozatosan ki kell terjeszteni. A közterületi reklámcélú hirdető berendezések hatályos önkormányzati rendelet szerinti egységesítése 2015. június 30-ig megtörtént.

A 2020/2021/2022. évi járvány helyzetre tekintettel Sárvár Város Önkormányzata a közterületen alapvetően élelmiszert árusító vállalkozások (pl. a közterületet pavilon, mozgóbolt, alkalmi árusítás céljára igénybe vevő vállalkozások), továbbá a közterületre közterület-használati engedély alapján telepített vendéglátó-ipari előkertet üzemeltető vállalkozások számára a közterület díjmentes használatának a lehetőségét biztosította 2020. június 1-jétől augusztus 31-ig, majd 2020. november 12- étől 2020. december 31-ig, majd ezt követően folyamatosan.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 149. § (1) bekezdése értelmében a vendéglátó-ipari előkertet üzemeltető vállalkozások számára a közterület díjmentes használata 2022. szeptember 30. napjáig biztosított volt.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a közterület díjmentes használatával kapcsolatos kedvezmények előírásait az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V.24.) számú kormányrendelettel kihirdetett háborús veszélyhelyzet és az energiaárak jelentős emelkedésére tekintettel 2023. április 30. napjáig meghosszabbította.

A Képviselő-testület megalkotta a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletet, amely 2018. január 1-jén lépett hatályba. A rendelet meghatározza a helyi védelem bármely kategóriája alá vont területen, valamint a településképi szempontból meghatározó területeken közterületen a reklámhordozókra és telepítésükre vonatkozó településképi követelményeket, ennek keretében továbbra is a korábbi években meghatározott és előírt formájú és kivitelű reklámhordozó táblák használata megengedett.

A rendeltetéstől eltérő célra is használható közterületek, egyéb területek hasznosítása körében kiemelt cél pl. a Hild park kereskedelmi-vendéglátó funkciójának erősítése.

A közterületeket elsősorban rendeltetésüknek megfelelően, az irányadó hatósági előírások és engedélyek szerint lehet használni. Ez a használati jog bárkit megillet.

A közterületeket rendeltetésüktől eltérő célra – jogszabályban meghatározott eseteket kivéve – kizárólag a Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület-használatról és a városkép védelméről szóló 22/2001. (V. 17.) önkormányzati rendeletében meghatározott feltételekkel (pl.: rendeletben meghatározott célokra, a meghatározott közterület-használati díj ellenében) szabad használni.

#### **4.5.2. Zöldterületek fenntartása, gondozása**

A Vár park, a Csónakázó-tó, a szabadidő park, általában a zöldterületek megóvása, szakszerű kezelése (sövénygondozás, fűnyírás, virágosítás) kiemelt feladat. A zöldterületek, virágosított területek bővítése városképi, idegenforgalmi céljaink megvalósításához elengedhetetlen. Mindezen feladatok forrásait az éves költségvetési rendeletekben kell biztosítani.

##### **Kiemelt cél:**

- A Sárvár, Kertváros városrészen a Téglagyári utcától délre fekvő kertvárosi szabadidőpark kialakításának első nagy lépése lehet az „*Aktív turizmus fejlesztése*” című TOP\_Plusz-6.1.4-23 azonosító számú felhíváshoz kapcsolódóan „*Kerékpáros aktív turisztikai útvonalfejlesztése Sárvár és a Ság hegy térségében*” című, TOP\_Plusz-6.1.4-23-VS1-2024-00001 azonosítószámú projektnek az alábbi elemekkel történő megvalósítása a volt LEIER telek területén:
  - turisztikai megállópont létesítése vizesblokkok, WC-k, öltözők, kerékpártárolók, elektromos kerékpártöltők kialakításával
  - a megállópont környezetének parkosítása
  - mozgáskoordinációt fejlesztő játszótér (ún. „motoric park”) létesítése
  - a projekthez kapcsolódó közműves infrastruktúra (ivóvíz-, szennyvíz-, villamos vezetékek) kiépítése, közút fejlesztése
- a Csónakázó-tó, Téglagyári-tó (Horgásztó) körüli zöldterületek további megújítása pályázati forrás esetén, turisztikai célú fejlesztések megvalósítása, pályázati forrás rendelkezésre állása esetén teniszpálya fejlesztése, és hiányzó fa ültetése.
- a helyi természetvédelmi területként és műemléki környezetként nyilvántartott várpark országos szinten kiemelkedő kertészeti értékke, látványossággá történő fejlesztése.

##### **2022. évben megvalósult cél:**

- Sárvár, Csónakázó-tó élményeszközök beszerzése
- Sárvár, Csónakázó-tó közvetlen környezetében, a Városfa program keretében mindösszesen 29 db fa ültetése

#### **4.5.3. Játszóterek, játszóeszközök**

Nemcsak egyéni, hanem alapvető közösségi érdek is, hogy gyermekeink korszerű, biztonságos játszótereken tölthessék a szabadban való kikapcsolódásra fordítható idő egy részét. Fontos, hogy a szükséges karbantartások ütemezetten történjenek, illetve, hogy az éves költségvetésben az indokolt forrás biztosítva legyen.

A Csónakázó tó melletti játszótér felújítása megtörtént a TOP-1.2.1.-15-VS1-2019-00008 számú pályázat keretén belül. A játszótéren elhelyezésre került egy háromülékes hinta, kétülékes hinta, libikóka, kapaszkodós, lépegető egyensúlyozó játékok, hajó játszóeszköz, négytornyú játszóvár és rugós játék. A felszabaduló és még használható játszótéri eszközök a Szegedi Körös Gáspár utcai és a Fekete híd utca - Attila utcai (Sárvár, 653 hrsz.) játszóterekre kerülnek áthelyezésre.

Sárvár, Petőfi lakótelepen játszótéri eszközök elhelyezése, Dévai játszótéren 2 db pad kihelyezése történt meg 2019. évben.

A Dévai Bíró Mátyás utca meglévő játszóterének fejlesztése és játszótéri eszközök beszerzése a „TOP Plusz\_1.2.1\_Élhető települések” című TOP PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosítószámú projekt keretében (élhető települések komplex projekt) megtörtént a 2022. évben.

Kiemelten fontos feladat a játszótérek, játszótéri eszközök karbantartása, felújítása, szabványosítási szempontú felülvizsgálata, amelyet a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. végez, a Sárvár Város Önkormányzata és a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft. között 2018. január 1. napján, a játszótérek kezelése, a rekultivált hulladéklerakók utógondozása és a nyilvános illemhely üzemeltetése tárgyában létrejött közszolgáltatási szerződés alapján. A 2024. év során történt játszótéri fejlesztések következtében jelen szerződés VII. számú módosítása is megtörtént.

Ugyancsak kiemelten fontos feladatnak minősül az önkormányzati intézmények (Sárvári Cseperedő Bölcsőde, Sárvári Vármelléki Óvoda) udvari játszóeszközeinek fenntartása, lehetőség szerinti megújítása, bővítése az intézményekbe járó gyermekek - megfelelő, biztonságos körülmények közötti - szabadban történő kikapcsolódásának érdekében.

#### **Kiemelt cél:**

- Sárvári Cseperedő Bölcsőde udvari játszóeszközeinek megújítása, új játszóeszközök beszerzése

#### **2024. évben megvalósult cél:**

- Sárvár, Dévai Bíró Mátyás utcai játszótéren történő ivókút és vízbekötés kiépítése
- Kültéri pingpong asztal beszerzése és telepítése a Csónakázó-tóhoz
- A Fekete-híd utca - Attila utcai; a Petőfi Sándor utcai; a Nagyvárad utcai; a Gárdonyi Géza utca - Deák Ferenc utcai; Szegedi Körös Gáspár utcai; Újsziget utca - Dévai Bíró Mátyás utcai; Szombathelyi utcai játszótéren – új játszótéri eszközök (mindösszesen 10 darab) beszerzésére és telepítésére

#### **2025. évben megvalósult cél:**

- Új játszótéri eszközök beszerzése és telepítése a Petőfi utcai, a Nádasdy utcai és a Laktanya utcai játszótérre
- Ivókút létesítése az Alkotmány utcai játszótérre

#### **4.5.4. Turisztikai vonzerőt erősítő beruházások**

A városfejlesztési program meghatározó részét képezik azon tervezett beruházások, melyek megvalósulásuk esetén markánsan határozzák majd meg a város idegenforgalmi szempontból kiemelt jelentőséggel bíró közterületeinek arculatát, hozzájárulva a turisztikai vonzerő erősítéséhez mind az épített környezet által, mind a megépített szabadtéri rendezvényeknek helyet biztosítani képes infrastruktúra által.

#### **Kiemelt cél:**

- Kedvező pályázati források esetén a Csónakázó-tó bővítése, vizes élőhelyek kialakítása, pályázati felhívás keretében,

- Színpadépítés a Sárvár, Posta tér területén.
- „Aktív turizmus fejlesztése” című TOP PLUSZ - 6.1.4-23 kódszámú pályázat keretében a Sárvár Aréna mögött található jelenleg beépítetlen ingatlan (Sárvár, 1488 hrsz.) területének fejlesztése az alábbiak szerint:
  - turisztikai megállópont létesítése, vizesblokkok, WC-k, öltözők, kerékpártárolók, elektromos kerékpártöltők kialakításával
  - a megállópont környezetének parkosítása
  - mozgáskoordinációt fejlesztő játszótér (ún. „motoric park”) létesítése
  - a projekthez kapcsolódó közműves infrastruktúra (ivóvíz-, szennyvíz-, villamos vezetékek) kiépítése
  - közút fejlesztése
- a TOP\_PLUSZ-1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosítószámú, „Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron” című projekt keretében történő kerékpárút kiépítése (IV. szakasz - Zuhogó és az Ungvár utca között)

#### 2018-ban megvalósult cél:

- Országzászló építése
- Sylvester János emlékmű építése
- Csónakázó-tó hidak felújítása

#### 2019-ben megvalósult cél:

- Kerékpáros turizmus fejlesztése Sárváron TOP-1.2.1-16-VS1-2017-00002 azonosító számú projekt építési munkálatai.
- Turizmusfejlesztési támogatások és tevékenységek körében valósult meg a Zene Háza Sárvár beruházás is.

#### 2020-ban megvalósult cél:

- „WiFi4EU- az internetkapcsolat helyi közösségekben történő előmozdítása” projekt keretében a Posta téren, a Hild parkban, a Nádasdy vár előtt és udvarában kerültek kiépítésre internetkapcsolatot biztosító pontok

#### 2021. évben megvalósult cél:

- „Kerékpáros turizmus fejlesztése a sárvári szabadidő-és pihenőparkban” című TOP-1.2.1.-15-VS1-2019-00008 számú projekt támogatási összegéből kerékpárút építése, utcabútorok, kamerarendszer, okospad, wifi beszerzése
- „Gyógyhely komplex turisztikai fejlesztése Sárváron” című GINOP-7.1.9-17-2020-00040 számú projekt keretében:
  1. Új turisztikai vonzerőt jelentő szolgáltatások
    - Nordic walking útvonalak kiépítése a Szabadidő-és pihenőpark területén
    - Napozó- és pihenő part kialakítása a Csónakázó-tó partján
    - Fotópont telepítése a Csónakázó-tó partján
    - Elektromos töltőpontok kiépítése (kerékpáros és gépjármű töltőpontok)
    - Családi és akadálymentesített parkolóhelyeket tartalmazó parkoló építése
  2. Fejlesztendő, már meglévő szolgáltatási elemek
    - KRESZ park felújítása
    - Sportpályák (kosárlabda, lánbtenisz) felújítása
    - Esőbeállók, pihenőhelyek felújítása
    - Kapcsolódva az előző projektelemezekhez térfelügyelő kamerák telepítése

#### 2023. évben megvalósult cél:

- „Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron” című TOP PLUSZ – 1.2.3-21-VS1-2022-00001 azonosító számú projekt Tizenháromváros utca kerékpárosbarát felújítása

#### **2024. évben megvalósult cél:**

- a TOP PLUSZ - 1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosítószámú, „Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron” című projekt keretében a Vadkert körút és Zuhogó között kerékpárút építése

#### **2025. évben megvalósult cél:**

- a TOP PLUSZ - 1.1.3-21-VS1-2022-00001 azonosítószámú, „Kerékpáros-turizmus fejlesztése Sárváron” című projekt keretében a Sótonyi úti körforgalom és a Pohárszárogató utca között gyalog- és kerékpárút építése

#### **4.5.5. Infrastrukturális fejlesztések**

A városfejlesztési program keretében számos, közszolgáltatások – víz-, szennyvíz, csapadékvíz, közvilágítás – minőségét javító fejlesztési cél került meghatározásra. Ezek közül kiemelt jelentőségű volt a Hegyközség területét érintő szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése, valamint az új városi köztemető kialakítása, amelyek az elmúlt évek során megvalósításra kerültek. Az új temető kialakításával párhuzamosan figyelmet kell fordítani a Soproni úti temető karbantartási, szükség szerinti felújítási munkálatainak elvégzésére annak érdekében, hogy a köztemető – annak lezárásáig – megfelelő állapotban maradjon.

Az ivóvíz- és szennyvízhálózat bérleti-üzemeltetési szerződés keretében kerül hasznosításra. A hálózatok fejlesztése, felújítása, karbantartása a 15 évre szóló, évente a képviselő-testület által felülvizsgált Gördülő Fejlesztési Terv céljainak megfelelően történik.

#### **Kiemelt cél:**

- V062 Sárvár Ivóvízellátási rendszeren hálózat rekonstrukció, vízhálózati veszteség csökkentése
- víziközmű vagyongördülő fejlesztési terven alapuló fejlesztése (felújítás, beruházás, pótlás)
  - Sárvár IV. sz. szennyvízátemelő villamos rekonstrukciója
  - I. és II. számú átemelő gépészeti és építészeti felújítása
- Az S039 Sárvár szennyvízrendszeren hálózatrekonstrukció, szennyvízátemelők villamos rekonstrukciója

#### **2018-ban megvalósult cél:**

- a Tinódi, Magyari, Vörösmarty, Kisfaludy, Balassi utcákat érintő csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése a TOP-2.1.3-15 kódszámú pályázati felhívás keretében, a város közigazgatási területére vízkár-elhárítási védekezési terv elkészítése.

#### **2019-ben megvalósult cél:**

- Sárvár, É-i iparterület szennyvízelvezetési munkáinak tervezése
- Sárvár, Rábasömjéni út meglévő rábapatyi és rábasömjéni szennyvíznyomó vezetékek kiváltásának tervezése és a kapcsolódó engedélyezési munkák elvégzése.

#### **2020-ban megvalósult cél:**

- Közvilágítás kiépítése a Sárvári Tesco áruház és a Sótonyi út közötti szakaszon
- SFC pálya világítás bővítése

- Szennyvíz ágazat viziközmű vagyon gördülő fejlesztési terven alapuló beruházásai
- Ivóvíz ágazat viziközmű vagyon gördülő fejlesztési terven alapuló felújításai

#### **2021. évben megvalósult cél:**

- Sárvár, Almáskerti utcában szennyvízelvezetés kiépítése
- Északi iparterület szennyvízelvezetés kiépítése
- Sárvár, Eperjes utca útfelújítást megelőző rekonstrukciós munkálatok, szikkasztó árok építése
- Közvilágítás pontszerű bővítése (Hegyközség, Malom utca)
- Sárvár, Hegyközség, Temető melletti buszmegálló térburkolat bővítés
- Sárvár, Tizenháromváros utca útfelújítást megelőző szennyvíz rekonstrukció
- Sárvár, Sport utca Rábasömjéni utcától nyugatra eső szakasza útfelújítást megelőző ivóvíz rekonstrukció

#### **2022. évben megvalósult cél:**

- Sárvár, 5 db közvilágítási 6 méteres kandelláber felállítása
- Sárvár, Újhegy utca ivóvízhálózat bővítése
- Sárvár, Bercsényi-Dorottya-Tizenháromváros ivóvízrekonstrukció
- Sárvár, Várkerület utca felújítást megelőző ivóvízhálózat rekonstrukció
- Sárvár, Petőfi utca (Sárvár Belterület, 3138/7 hrsz.) kiépített szennyvízvezeték és ivóvíz bekötővezeték kialakítása
- Szennyvízátemelők építészeti (bélelés), gépészeti és villamosrekonstrukciója – Rábasömjén II. átemelő
- Sárvár, Újhegy utca felújítást megelőző szennyvíz rekonstrukció kivitelezése
- TOP PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 „*Élhető Sárvár – Komplex településfejlesztés Sárváron*” Csapadékvíz elvezetés kivitelezése

#### **2023. évben megvalósult cél:**

- Sárvár-Hegyközség, Ostffyasszonyfai utcában történő közvilágítás bővítés
- Sárvár, Deák Ferenc utca 10. és 12. számú ingatlanok előtt található Sárvár, 527/1 hrsz-ú, „*kivett közút*” megnevezésű ingatlant megvilágító 2 db aktív elem városi közvilágítási rendszerre való csatlakoztatása
- Sárvár, Csónakázó-tó térvilágításának kiépítése, szakasz elosztó szekrények telepítése
- Sárvár közigazgatási területén közvilágítási lámpatestek telepítése
- Sárvár-Rábasömjén városrészen történő 2 db közvilágítási lámpatest telepítése
- Barnamezős ipari területek rehabilitációja – szennyvíz kiépítése, kivitelezése
- Sárvár, szennyvíztisztító telep NH4 és No2 szondák beszerzése és telepítése
- „*Települési környezetvédelmi infrastruktúra fejlesztések*” című, TOP-2.1.3-16-VS1-2021-00020 azonosítószámú projekt keretében történő építési munkálatokhoz kapcsolódó feladatok ellátása
- Sárvár, I. szennyvízátemelő (Szatmár utca) építészeti és gépészeti felújítása (I. ütem)
- Sárvár, szennyvíztisztító telep erősáramú és folyamatirányító rendszer felújítása
- Sárvár, Berzsényi Dániel utca szennyvíz rekonstrukció befejező munkálatainak elvégzése
- Sárvár, Tizenháromváros utca útfelújítást megelőző szennyvízhálózat rekonstrukció
- A Városháza udvarának szennyvízelvezetés rekonstrukciója, az udvar felújítása
- A Sárvár szennyvíztisztító telepen 2 db recirkulációs szivattyú cseréje
- Sárvár, Laktanya utca nyomásfokozó építészeti és gépészeti rekonstrukció
- Sárvár, Tizenháromváros utca útfelújítást megelőző ivóvízhálózat rekonstrukció

- Sárvár, Tizenháromváros utca útfelújítást megelőző ivóvíz- és szennyvízbekötő vezetékek tervezése

#### **2024. évben megvalósult cél:**

- TOP-PLUSZ-1.2.1-21-VS1-2022-00014 azonosítószámú, „Élhető Sárvár – Komplex településfejlesztés Sárváron” című pályázat keretében történő csapadékvíz elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Kertekalja utca déli oldalán az árok profilozása
- Sárvár, Sári temetőnél és az Ungvár utca útcsatlakozásánál csapadékvíz elvezetési probléma megoldása
- Sárvár, Petőfi Sándor utcában a Cseperedő Bölcsőde mellett 2 db, az útburkolatban magasabban fekvő csapadékvíz víznyelő szükség szerinti lesüllyesztése és a víznyelők közelében lévő útburkolat vízvezetést szolgáló felújítása
- Sárvár, Hunyadi János utca 16. számú épület mellett a Laktanya utcai útcsatlakozásnál a csapadékvíz-elvezetés megoldása
- Sárvár, Vágóhid utca 3-tól a 12-es számú ingatlanig szikkasztó árok kialakítása, illetve profilozása, a kapubejárók felújítása nélkül
- Sárvár, Uzsoki utca 6. számú ingatlan előtt található kapubejáró csapadékvíz elvezetés, vasúti terület melletti támfal rézsűjének (földpadkájának) megnyesése
- Sárvár, Medgyessy Ferenc utca 10. számú ingatlan (Levendula panzió) csapadékvíz elvezetési probléma megoldása
- Sárvár, Szatmár utca kétoldali csapadékvíz elvezető árok profilozása a Rákóczi Ferenc utcától a Szatmár utcai óvodáig
- Sárvár, Szatmár utca páratlan oldali csapadékvíz elvezető és szikkasztó árok profilozása a Szatmár utcai óvodától a volt cukorgyári kastélyig
- Sárvár, Szatmár utca 84. számú ingatlan előtt a csapadékvíz-elvezetés megoldása
- Sárvár, Szatmár utca 23. számú ingatlan előtt (volt kaszárnyánál) a csapadékvíz-elvezetés megoldása
- Sárvár város közigazgatási területén történő közvilágítás fejlesztés
- Sárvár város közigazgatási területén történő szennyvíz és ivóvíz közmű fejlesztés
- Sárvár, 0236 hrsz-ú ingatlanon csatlakozási alapdíj és KIF földkábel hálózat kiépítése
- Sárvár, Zuhogó utcai csapadékvíz átemelő 3 x 80 A-os villamos mérési hely kialakítása, telepítése
- A Gördülő Fejlesztési Terv keretében megvalósuló fejlesztések:
  - A II. számú átemelő építészeti gépészeti felújítása (I. ütem)
  - Sárvár, szennyvíztisztító telep 2 db recirkulációs szivattyú cseréje
  - Sárvár, szennyvíztisztító telep erősáramú és folyamattírányító rendszer felújítása
  - Sárvár, Várkerület utca, Kossuth tér és Tizenháromváros utca közötti szakasz szennyvíz hálózat rekonstrukciója
  - Sárvár, vízműgépház technológiai vezetékek cseréje

#### **2025. évben megvalósult cél:**

- Sárvár város közigazgatási területén történő közvilágítás fejlesztés többek között a Pálházi Göncz Miklós utcában, a Pleszkáts Imre közben, a Sársziget utcában.
- Sárvár, Komárom utca és Ungvár utca sarkán található ingatlanrészen történő szikkasztóttest készítése
- Sárvár, Tilosalja utca (IKR terület mellett) csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Szent Imre herceg utcában csapadékvíz-elvezetés kivitelezése

- Sárvár, Mátyás király utca 41. számú ingatlan előtt történő csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Akácfa utca 3-5. számú ingatlanok között található szakaszon csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Tinódi L. Sebestyén utca 40/A. és 42. számú ingatlanok előtt csapadékvíz-szikkasztás elvégzése, folyókával, kapubejárók aszfaltozásával
- Sárvár, Tinódi L. Sebestyén utca 11. és 56. számú ingatlanok előtt csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Kazinczy Ferenc utca 43. számú ingatlan előtt csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Esze Tamás utca, valamint Baross Gábor utca csapadékvíz-elvezetésének javítása
- Sárvár, Kiss János atb. utca csapadékvíz-elvezetésének javítása
- Sárvár, Vágóhíd utcában csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Kisfaludy utca 2-4. számú ingatlanok között található szakaszon csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Vörösmarty utca 14-16. számú ingatlanok között található szakaszon csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Újsziget utca 5-7. számú ingatlanok között található szakaszon csapadékvíz-elvezetés javítása
- Sárvár, Fekete-híd utca 50., valamint 75. számú ingatlanok előtt csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Vitnyédi utca 2. számú ingatlan előtt csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Markusovszky utca 13-15. számú ingatlanok között található szakaszon csapadékvíz-szikkasztás elvégzése
- Sárvár, Ady Endre utca 6. szám előtti csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Szatmár utca 72. szám előtti csapadékvíz-elvezetés kivitelezése
- Sárvár, Székely utca útfelújítását megelőző ivóvíz bekötő vezetékek rekonstrukciója
- V062 Sárvár ivóvízellátó rendszeren (Sárvár VII/A. sz. kút, Sárvár V/A. sz. kút) búvárszivattyúk cseréje
- Sárvár, Székely utca útfelújítását megelőző ivóvíz bekötő vezetékek rekonstrukciója
- víziközmű vagyongördülő fejlesztési terven alapuló fejlesztése (felújítás, beruházás, pótlás)
- Sárvár, Laktanya utca mellett található játszótéren közvilágítás tervezése, engedélyezése
- Kerékpártárolók beszerzése

#### **4.6. Sportcélú ingatlanok**

Az önkormányzat kiemelten támogatja a szabadidős sport feltételeinek megteremtését, megőrzését az intézményei sportcélú ingatlanai révén. Emellett önkormányzati feladat részbeni átvállalásához kötődően ingatlan használatba adásával nyújt segítséget a versenysportban is érdekelt egyesületeknek (pl.: Sárvár FC). A használatba adás feltétele az ingatlan átvállalt közfeladat érdekében történő használata, emellett az ingatlan állagának megóvása, karbantartása. Mindezekről évente beszámoló készítése.

2013-ban a Sárvár FC használatába adott ingatlanon kisméretű műfüves pálya került kialakításra, majd 2018-ban egy nagyméretű műfüves pálya megvalósítására is sor került. Kedvező pályázati források esetén az önkormányzat céljai között szerepel a Sárvár FC használatába adott ingatlanok további fejlesztése is.

Egyes sport célú ingatlanok (pl.: tenispálya) hasznosítása formáinak megválasztásakor törekedni kell arra, hogy minél kisebb ráfordítással biztosítható legyen az adott ingatlan – városképet javító, külső megjelenésében is – színvonalas működtetése.

2016-ban az önkormányzat felújította a Rábasömjéni sportpálya öltözőjét, továbbá védőhálót helyeztetett el a Dévai B. M. utcai sportpályához.

2018-ban a Sárvári Vármelléki Óvoda székhelyén műfüves pálya került kialakításra.

2019. évben megvalósult Sárvár, Dévai utcában egy szabadtéri sport park kialakítása.

A Magyar Kézilabda Szövetség és Sárvár Város Önkormányzata között 2020. június 30-án létrejött megállapodás értelmében a Szövetség finanszírozásában valósult meg a Csónakázó-tó melletti kézilabda pálya felújítása, új, balesetmentes felület kialakításával és a vízelvezetés megoldásával. A Sárvári Kinizsi Sportegyesület megállapodásban meghatározott időszavokban kizárólagosan jogosult a pálya használatára.

#### **2021. évben megvalósult cél:**

- Tekepálya építése a Sport és Kulturális Központ alagsori A-B raszter közötti területén
- Sárvár, Csónakázó-tó területén a rekortán borítású futópálya kialakítása.
- Nordic walking útvonalak kiépítése a Szabadidő-és pihenőpark területén
- KRESZ park felújítása
- Sportpályák (kosárlabda, lánbtenisz, teqball), valamint Kresz park felújítása
- köztéri pingpongasztal beszerzése

#### **4.7. Egészségügyi, valamint szociális alapellátást szolgáló ingatlanok**

Az egészségügyi alapellátás jelenleg önkormányzati feladat, így tovább kell haladni azon az úton, melyen a magán orvosi rendelők igénybevételi lehetőségeinek szűkülése miatt az önkormányzat elindult.

A Sárvár, Széchenyi utca 7. szám alatti ingatlan – amely a központi orvosi ügyelet és kettő házi orvosi rendelő elhelyezésére szolgált – és a Sárvár, Széchenyi utca 11. és 13. szám alatti ingatlanok cseréje megtörtént, az orvosi ügyelet és a házi orvosi rendelők elhelyezése megvalósult.

A Sárvár, Szatmár utca 14. szám alatti körzeti rendelő kiváltására pályázati források (TOP\_PLUSZ-3.3.2-21 Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése című pályázat) függvényében kerülhet sor.

A 9600 Sárvár, Ady Endre utca 2. szám alatti rendelőknek helyt adó ingatlan kiváltása megtörtént, a gyermekorvosok 2024. május 3. napjával az új, 9600 Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 21. szám alatti rendelőben kerültek elhelyezésre.

#### **Kiemelt cél:**

- Orvosi rendelők tárgyi eszköz állományának folyamatos karbantartása, megújítása
- **A „Versenyképes Járások Program” keretében Full-digitális röntgen készülék beszerzése a Szent László Kórház részére**

#### **2018-ban megvalósult cél:**

- a szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatási feladatokat ellátó Sárvári Gondozási és Gyermekjóléti Központ épülete átalakításának, korszerűsítésének a megvalósítása, a TOP 4.2.1-15 kódszámú pályázati felhívás keretében
- a Sárvár, Várkerület u. 17/A. szám alatt a Sárvár 1. számú felnőtt házi orvosi körzet orvosi rendelőjének kialakítása

#### **2019-ben megvalósult cél:**

- Sárvár, Széchenyi u. 11. szám alatti ingatlanon orvosi ügyelet és egyben háziorvosi rendelő kialakítása
- a Sárvár, Várkerület u. 17/A. szám alatti ingatlanon a Sárvár 4. számú körzeti orvosi rendelő kialakítása

#### **2022-ben megvalósult cél:**

- 9600 Sárvár, Széchenyi utca 11. szám alatti ingatlanon orvosi ügyelet és egyben háziorvosi rendelő kialakítása

#### **2024-ben megvalósult cél:**

- A Sárvár 2. és 3. számú gyermekorvosi körzetben az „Egészségügyi alapszolgáltatási infrastruktúra fejlesztése Sárváron a 2. és 3. számú gyermekorvosi körzetben” című TOP PLUSZ-3.3.2-21-VS1-2022-00004 azonosítószámú projekt keretében történő fejlesztés befejezése, továbbá a felszabadult orvosi rendelők hasznosítási módjának meghatározása
- Sárvár, Várkerület utca 17/A. és a Rákóczi Ferenc utca 21. szám alatt található orvosi rendelőkhöz történő új bútorok készítése
- Sárvár, Várkerület utca 17/A. szám alatt található orvosi rendelő felújítása
- Sárvár, 2. számú háziorvosi körzet működtetéséhez gőzsterilizátor készülék beszerzése
- Sárvár, 2. számú háziorvosi körzet működtetéséhez 12 csatornás számítógépes EKG készülék, valamint félautomata DefiSing Life defibrillátor beszerzése
- Sárvár, Kinizsi utca 13. szám alatt található orvosi rendelő ajtajának szigetelése, 2 darab alumínium redőny cseréje
- Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 21. szám alatt található orvosi rendelő hátsó épületéhez lépcső, rámpa, korlát kiépítése
- A 9600 Sárvár, Várkerület utca 17/A. szám alatt található volt orvosi rendelő bérbeadás útján történő hasznosítása

#### **2025-ben megvalósult cél:**

- Sárvár, Kertvárosi orvosi rendelőhöz betegváró építése
- Sárvár, Rákóczi Ferenc utca 21. szám alatt található orvosi rendelő hátsó toldalék épületének tetőfelújítása
- Sárvár, Széchenyi u. 13. szám alatti orvosi rendelőben 2 db klíma felszerelése

#### **4.8. Sport és Kulturális Központ (Sárvár Aréna)**

A volt téglagyári területen - melyen a piac működött – 2018. évre reálissá vált a többfunkciós sportcsarnok megvalósítása. Sárvár Város Önkormányzata már több mint egy évtizedes településfejlesztési döntésével a Nádasy utcában sport és rekreáció céljára helyi építési szabályzatában területet jelölt ki. Első ütemként a területen 2019. évben Sport és Kulturális Központ valósult meg, melynek megépítésére a Kormány 1818/2016. (XII.22.) Korm. határozatával 2060,0 millió Ft támogatás biztosításáról döntött. A multifunkcionális tér lelátója közel 600 fő állandó + 400 fő a küzdőtéren elhelyezhető ideiglenes férőhellyel került kialakításra, ahol sportrendezvényként kézilabda, kosárlabda és teremlabdarúgás versenyek lebonyolítását teszi lehetővé, ezen túl kulturális, szórakoztató rendezvények, koncertek számára is biztosított a technikai – műszaki háttér.

Az épületben több kisebb edző, kondicionáló, klubterem, kiállítótér, squash-pálya és egy különterem is kialakításra került, mely mozi - előadóterem funkciót tölt be. Emellett egy udvari kiszolgáló épület is megvalósításra került.

Az épület, valamint külső és belső vendégforgalmú terei komplex akadálymentesítettek. Az épületszerkezetek kialakításánál az energiatakarékos műszaki megoldások kerültek előtérbe.

A tömbparkoló multifunkcionális, nagyobb tömegeket vonzó sportrendezvények parkoló igényét biztosítja, mely területen a piac is működik.

#### **2021. évben megvalósult:**

- Tekepálya építése a Sárvár Aréna alagsori A-B raszter közötti területén

#### **4.9. Ingó vagyon**

A fenntartott intézmények a feladat ellátásához szükséges gépekkel, berendezésekkel, felszereléssel rendelkeznek.

Közép- és hosszú távú célkitűzés az ingó vagyon értékének megőrzése, az önkormányzati feladatellátás tárgyi feltételinek magas színvonalú biztosítása.

A nagy értékű eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni, amíg a javítással a működőképességét biztosítani lehet. Új eszközbeszerzést – fentiek figyelembevételével – csak indokolt esetben és a használhatatlan eszközök pótlására lehet teljesíteni.

#### **2019. évben megvalósult cél:**

- 2019. évben Sárvár Város Önkormányzata költségvetésében tervezett informatikai és tárgyi eszköz beszerzések megtörténtek.

#### **2025. évben megvalósult cél:**

- Sárvár Város Önkormányzata 2025. évi költségvetésében tervezett tárgyi eszközök, informatikai eszközök beszerzése a Sárvári Önkormányzati Hivatal, az Intézmények Gazdálkodását Ellátó Szervezet, a Sárvári Cseperedő Bölcsőde, a Sárvári Gondozási- és Gyermekjóléti Központ és a Sárvári Vármelléki Óvoda részére

**5. A hosszú távú terv** a 4.1-4.9. pontokban megfogalmazott, felülvizsgálat során módosított célok, elképzelések összessége. E célok, elképzelések megvalósíthatóságát évente a költségvetés tervezésével együtt kezelve át kell tekinteni, megvalósulását két évente értékelni kell, ha szükséges a célok, tervek módosítását el kell végezni.

Sárvár, 2026. .

**Kondora István  
polgármester”**

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

**K I V O N A T**

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

**59/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 22/2026. (II.11.) számú és a 24/2026. (II.11.) számú képviselő-testületi határozatokkal módosított 242/2025. (XII.17.) számú határozattal kezdeményezett (a továbbiakban: Határozat) településrendezési eszközök 32. módosításának véleményezési szakaszában a hiánypótlási felhívás miatt szükségessé vált 39/2026. (III. 9.) számú polgármesteri határozatban foglaltakat tudomásul veszi és elfogadja.

2. A képviselő-testület megállapítja, hogy a 22/2026. (II. 11.) számú és a 24/2026. (II. 11.) számú képviselő-testületi határozatokkal módosított 242/2025. (XII. 17.) számú határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 32. módosítása során a véleményezési szakaszban a településrendezési eszközök módosításának partnerségi véleményezése az alábbiak szerint megtörtént:

2.1. A dokumentáció feltöltése az E-TÉR felületen 2026. február 26-án megtörtént, a véleményezésre nyitva álló határidő 2026. március 13-án 24 órakor járt le.  
Az E-TÉR-ben a partnerek részéről észrevétel/vélemény nem érkezett.

2.2. Az E-TÉR felületen kívül lakossági fórum került meghirdetésre, melyről szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele 2026. február 26-án, levétele 2026. március 13-án történt meg. A lakossági fórum megtartására 2026. március 5-én 8.30 órakor került sor.  
A lakossági fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg, és a fórumot követő 5 napon belül sem érkezett észrevétel/vélemény.

2.3. A véleményezési szakaszban a hiánypótlást követően a kiegészített dokumentáció partneri véleményezése céljából az E-TÉR felületen kívül ismételt lakossági fórum került meghirdetésre, melyről szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele 2026. március 10-én, levétele 2026. március 25-én történt meg. A lakossági fórum megtartására 2026. március 17-én 9.00 órakor került sor.  
A lakossági fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg, és a fórumot követő 5 napon belül sem érkezett észrevétel/vélemény.

2.4. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy partnerségi véleményezésre nyitva álló időszakban – 2026. február 26. és 2026. március 13. között – sem az E-TÉR felületen, sem az E-TÉR felületen kívül a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett, valamint a kiegészített dokumentáció partnerségi véleményezésére nyitva álló időszakban – 2026. március 10. és 2026. március 25. között – az E-TÉR felületen kívül a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett.

3. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 22/2026. (II. 11.) számú és a 24/2026. (II. 11.) számú képviselő-testületi határozatokkal módosított 242/2025. (XII. 17.) számú határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 32. módosításának véleményezési szakasza – a véleményező szervek részéről – az alábbiak szerint történt meg:

3.1. A véleményezési szakasz 2026. február 26-án a dokumentáció E-TÉR felületen történő feltöltésével elindult és – a hiánypótlás 2026. március 10-én történt teljesítése után – az E-TÉR felületen kívül 2026. április 2-án 24 órakor zárult le.

4. A képviselő-testület az Állami Főépítész, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. és az Őrségi Nemzeti Park véleményezési szakaszban érkezett eltérő véleményével kapcsolatban a 2026. április 16-án tartott egyeztető tárgyalás eredményeképpen a következők szerint határoz:

4.1. A Határozat 2.4; 2.7; 2.8; és 2.14 pontja szerinti módosítási céloktól az Önkormányzat eláll.

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

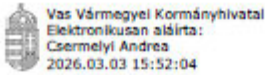
Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

1. melléklet az 59/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozathoz



Vas Megyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Csermelyi Andrea  
2026.03.03 15:52:04



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István  
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/ÁFI/252-2/2026.  
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta  
Telefonszám: +36304688079  
Hivatkozási szám: SRV/94-23/2026.

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár  
Várkerület u. 2.  
9600

**Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása - általános eljárás – véleményezési szakasz - felhívás hiányosságok pótlására**  
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 289/2016.(XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) – módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2026. február 26-án érkezett, az AKCIÓTERV Mémőki Iroda Kft. által készített „Sárvár településrendezési eszközök módosítása – 32. módosítás Általános eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési dokumentáció” megnevezésű dokumentációkban foglaltakkal kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 88. § (3a) bekezdés alapján az alábbi hiányosságok pótlására hívom fel.

- Kérem a dokumentáció 12. módosítási pontot érintő részeinek javítását, mivel a tárgyi - közterület övezetbe vonandó - terület a Szerkezeti terv és a Szabályozási terv E4-3 szelvénye szerint a Jelmagyarázatban szereplő sötétzöld Ev jelű véderdőterület övezetben van. A zöldterület övezet jele világoszöld és Z-kp illetve Z-kk jelet visel.

Egyebek tekintetében felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy az újR. 78/E. § alapján – a folyamatban lévő ügyekre is vonatkozatható - 78/D. § (4) bekezdés szerint nem számít új beépítésre szánt területnek, és így csereterület szempontjából sem kell figyelembe venni az 1., 5. és 9. módosítási pontban szereplő tartalmakat. Javasoljuk a Szerk.terv. 5. mellékletének – bioaktivitásérték számítás - kiegészítő tervezetében a tárgyi területek felülvizsgálatát.

Az újR. 88.§ (3b) bekezdése alapján a hiánypótlásra biztosítható határidő legfeljebb 30 nap, tehát a **hiánypótlás végső határidejét 2026. április 01-ben határozom meg.** Tájékoztatom, hogy az újR. 88. § (3e) bekezdése szerint, amennyiben a hiánypótlási határidő eredménytelenül telik el, hivatalom 8 napon belül nem támogató véleményt bocsát ki. **A hiányosságok pótlását minden véleményező szervnek meg kell küldeni!** Az újR. (3d) bekezdésének megfelelően hiánypótlási felhívásomat tájékoztatásul



ISZÁLLÁSBARÁT HELY  
TÁJÉKOZTATÓ VELEMÉNY  
ÉRTÉKELÉS

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

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

megküldöm minden véleményező szervnek azzal, hogy valamennyi véleményezésre jogosult szerv esetében a hiányok pótlását követő naptól kell számítani az eljárás ügyintézési határidejét.

Bár az újR. 63. § (1), és a hivatkozott 66. § (3a) bekezdése a véleményezők, így az állami főépítész számára is lehetővé teszi a hiányosságok pótoltatását, az a körülmény, hogy az E-TÉR felület fejlesztése várat magára, és a kötelezően használandó rendszer nem felel meg a jogszabályban írtaknak, mert nem teszi lehetővé a véleményezési szakaszban a hiánypótlási kiírását, semmilyen körülmények között nem hárítható át a jogkövető ügyfélre.

Az előző E-TÉR hiányosságokra hivatkozással a hivatali kapun keresztül történő kapcsolattartás a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. tv. 118. § (2)-(3) bekezdésein alapul.

Fentiek alapján jelen leveletem az E-TÉR-en kívül, hivatali kapun küldöm meg, és az önkormányzat is hivatali kapun keresztül tudja teljesíteni a hiányosságok pótlását! Felhívom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a hiányosságok pótlása és a jogszerű eljárás lefolytathatósága érdekében - amennyiben arra technikailag lehetősége van - az E-TÉR-ben az eljárási határidőt állítsa át úgy, hogy az a hiánypótlás teljesítésének napját követő 15. nap legyen.

Hatáskörömet és illetékességemet a Méptv 55. § (2) bekezdése, az újR. 62. § (1) bekezdés a) pontja és 11. melléklet 3. pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész

**Tájékoztatásul kapják hivatali kapun keresztül:**

1. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
  - a. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
  - b. Hulladékgazdálkodási Osztály
2. Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
3. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, vízügyi igazgatóság
4. Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, vízügyi igazgatóság
5. Országos Vízügyi Főigazgatóság
6. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, polgári védelem
7. Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság, iparbiztonság ([roboz.jozsef@vas.gov.hu](mailto:roboz.jozsef@vas.gov.hu), [katved.foosztaly@vas.gov.hu](mailto:katved.foosztaly@vas.gov.hu))
8. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság ([tuzvedelem.hatosag@gyor.gov.hu](mailto:tuzvedelem.hatosag@gyor.gov.hu))
9. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
11. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
12. Építési és Közlekedési Minisztérium
  - a. Vasúti Hatósági Főosztály - közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)
  - b. Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság
13. VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
Közlekedési és Útügyi Osztály
14. VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
15. VVKH Agrárügyi Főosztály
  - a. Növény- és Talajvédelmi Osztály
  - b. Erdészeti Osztály
16. VVKH Földhivatali Főosztály
17. Honvédelmi Minisztérium
  - a. Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
  - b. Állami Légügyi Főosztály - katonai légügyi hatóság
18. Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság
19. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály
20. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
21. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
22. Vas Vármegyei Önkormányzat
23. Sárvár Város Önkormányzata
24. Rábapaty Község Önkormányzata
25. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
26. Nagysimonyi Község Önkormányzata
27. Sítke Község Önkormányzata
28. Géroe Község Önkormányzata
29. Sótorny Község Önkormányzata
30. Ikervár Község Önkormányzata
31. Csénye Község Önkormányzata
32. Ölbő Község Önkormányzata
33. Czigány István városi főépítész - [istvan.czigany@zalaart.hu](mailto:istvan.czigany@zalaart.hu)
34. Gergye Péter településtervező – [modulor.gergye@t-online.hu](mailto:modulor.gergye@t-online.hu)



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

**Kondora István polgármester úr**  
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár  
Várkerület utca 2.  
9600

Iktatószám: BP/0801/00180-2/2026  
Ügyintéző: Bánhidi Viktória  
Telefon: +36 1 815 9633  
Tárgy: Sárvár város településrendezési  
eszközeinek 32. számú módosítása –  
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 328729101

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SRV/94-23/2026. iktatószámú, 2026. február 26-án kelt – Hivatalomhoz 2026. február 26-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

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

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

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél  
osztályvezető távollétében

Szécsényi-Nagy Gergely  
2026.03.02 16:38:18 +01'00'

Szécsényi-Nagy Gergely  
útügyi szakügyintéző

**Gyorsforgalmi Útügyi Osztály**

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

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

**CS/169-4/2026**

Tárgy: Vélemény  
Ügyintéző: Szabó-Juhász Anna  
Telefon: 06-95/310-001  
Email: csenyeigazgatas@ikervaronk.hu

**Kondora István részére**

**Sárvár Város Önkormányzata**  
**Sárvár**  
**Várkerület u. 2.**  
**9600**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Sárvár Település Településrendezési eszközeinek 32. módosítására vonatkozó általános egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött Képviselő-testületi határozatokat és a Véleményezési tervdokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Csénye, 2026. március 4.

**Tisztelettel:**



  
**Králl Csaba**  
**polgármester**

HONVÉDELMI MINISZTERIUM

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

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

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

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: [hm\\_hf@hm.gov.hu](mailto:hm_hf@hm.gov.hu), web: <http://hm.hatosaghivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 2722-2/2026/h

Hiv. szám: SRV/94-23/2026.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

**Kondora István**  
Sárvár Város Önkormányzata  
polgármester

9600 Sárvár  
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása -  
általános eljárás, véleményezési szakasz

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség (a továbbiakban: MH) nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom azonban, hogy Sárvár város közigazgatási területe érintett az MH nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos, honvédelmi érdekű feladatainak ellátása érdekében a MH Légi Műveleti Vezetési és Irányítási Központ által működtetett távolfelderítő radarberendezés 40 km széles védőterületével.

Az MH működési, valamint a honvédelmi és katonai célú területek védőterületén belül létesítendő középmagas és annál magasabb (pl.: távközlési torony, siló), és nagy reflexiót okozó építmények (pl. naperőművek, különösen fém- és üvegfelületek) kedvezőtlenül érinthetik az MH illetve a honvédelmi és katonai célú területek működését, ezért az építési engedélyezési beruházások megvalósítása során szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar vagy a honvédségi rendszerek működésére.

Az MH működési vagy a honvédelmi területek védőterületén belül – a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál – az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján be kell vonni az adott építményfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások lefolytatásába.

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

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobroviczky Kristóf**  
honvédelemért felelős miniszter  
névében és megbízásából

**Koós Tamás alezredes**  
településrendezési és térképészeti hatósági  
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

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

Kapják:  
1. sz. pld.: Erattar  
2. sz. pld.: Csumetz

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

**Ikt.szám: I/787-3/2026.**

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

**Kondora István polgármester részére**

**Sárvár Város Önkormányzata**

**Sárvár**  
**Várkerület u. 2.**  
**9600**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Sárvár Település Településrendezési eszközeinek 32. módosítására vonatkozó általános egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött Képviselő-testületi határozatokat és a Véleményezési tervdokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Ikervár, 2026. március 3.

**Tisztelettel:**

  
**Szóke Szeverina Anna**  
**polgármester**



Iktatószám: K/6416-2/2026.  
Tárgy: Véleményezés  
Ügyintéző: Varga Tamás  
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu  
Telefon: (99) 518-535  
Hivatkozási szám: SRV/94-23/2026.  
Készült: 2026.03.05.

**Kondora István**  
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata  
Sárvár  
Várkerület u. 2.  
9600

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Sárvár Város Önkormányzata képviselő-testületének településtervének 32. sz. módosítását, benne a helyi építési szabályzat szülő rendeletének módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet 4. § d) pontja elektronikus hírközlési érdeket érint. A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet elektronikus hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

*Kiadmányozta: Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban*

ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:  
2022.10.25.**Tárgy: Meghatalmazás**Ügyiratszám:  
25778-0830/2022**E-TÉR rendszerbe kézbesítendő**Előadó:  
Asztalos-Deme Petra**Tisztelt Önkormányzat!**

Melléklet: -

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

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

Tisztelettel:



Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

**SZTFH**

Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/2134-2/2026**

Tárgy: **Sárvár város 32. sz. TRE módosítása**

Azonosító szám:

Hivatkozási szám:

Ügyintéző:

Telefon:

E-mail:

Mellékletek:

**Oláh Enikő**

**88/550-954**

**eniko.olah@sztfh.hu**

## Sárvár Város Önkormányzata

9600 Sárvár

Várkerület utca 2.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. február 27. napján érkezett „Sárvár város 32. sz. TRE módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

Sárvár Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek 32. számú módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a benyújtott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet kéri a fentiek szíves tudomásulvételét.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Oláh  
Enikő**

Digitálisan aláírta:  
Oláh Enikő  
Datum: 2026.03.02  
14:33:47 +01'00'

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

### Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek  
32. számú módosítása  
Hiv. szám: SRV/94-23/2026.  
Ügyintézők: Pórneczai Mária  
Ügyintéző: Varga Livia tit. örnagy

**Kondora István**  
polgármester  
Sárvár Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosításával kapcsolatban megkeresésére a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 24. § (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásáról szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § alapján az alábbi véleményt adom:

**Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása polgári védelmi szempontból elfogadható.**

A tervdokumentáció II. Alátámasztó munkarész 2.9. fejezetében (Korlátozások - Tűzvédelem) szereplő, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 2021. 12. 31-én hatályát veszítette, az adott tárgykört a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet szabályozza.

**Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.**

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Dr. Bognár Balázs PhD, t. dandártábornok**  
Igazgató



Melléklet: -  
Terjedelem: 1 oldal (a kiadványozó podlap nélkül)  
Kapja: Csumett (Hivatali kapu keresztül)

---

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


DÁRADEK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

 **DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT**  
Hitelesítésidő: 2020.03.02 11:22  
Dr. Lakatár Gábor ú., ezds [SK] 

 **DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT**  
Hitelesítésidő: 2020.03.02 12:08  
Dr. Bográti Balázs Lajos ú., abtkk [SK] 

## 2. melléklet az 59/2026. (IV. 22.) számú képviselőtestületi határozathoz

 Vas Megyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Csermelyi Andrea  
2026.04.02 06:50:45



### VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kondora István**  
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/ÁFI/252-8/2026.  
Ügyintéző: Takácsné Knizner B./Kutasi N./Muntean E.  
Telefonszám: +36 30 716-6569  
Hivatkozási szám: SVR/94-23/2026.

**Sárvár Város Önkormányzata**

Sárvár  
Várkerület u. 2.  
9600

**Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása – általános eljárás – véleményezés szakasz - közbenső vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárvár Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek – a Képviselő-testület 269/2016. (XI.24.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Sárvár város Építési Szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) – módosításával kapcsolatos 2026. február 26-án kelt és E-TÉR-ben aznap beérkezett SRV/94-23/2026. számú megkeresésére, de a 2026. március 03-án kelt, VA/ÁFI/252-2/2026. számú hiánypótlási felhívásunkra 2026. március 10-én megküldött, az Akcióterv Mémóki Iroda Kft. által 2026. március 9-én készített „Sárvár Településrendezési eszközök módosítása – 32. sz. módosítás – Általános eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési tervdokumentáció a VA/ÁFI/252-2/2026. iktatószámú, Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által kiadmányozott hiánypótlási felhívás alapján kiegészítve” megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban (készítők: Gergye Péter TT/1 18-0204/2026, Szily Adrien TK/1 18-0055, Tóth Attila Gábor TRk 01-10559 TÉ-T 01-10559 és TKÖ 01-10559, Lőrincz Imre TV-T 180031 és TE-T 180031) a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ÚjR.) 88. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város településképi védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a SÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) szabályaira épül, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el. A véleményezés során az OTÉK ezen időállapotát vettem figyelembe.



ÁLLAMTITKÁRSÁG  
TÁRSASÁGI VEZETŐ  
2026.04.02

#### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

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

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

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 242/2025.(XII.17.), 245/2025.(XII.17.), 246/2025.(XII.17.), 247/2025.(XII.17.), 248/2025.(XII.17.), 249/2025.(XII.17.) számú Képviselő-testületi határozataival, valamint a 242/2025.(XII.17.) számú Képviselő-testületi döntést kiegészítő 22/2026.(II.11.) és 24/2026.(II.11.) számú Képviselő-testületi döntések (a továbbiakban: szám és Kt. határozat), mint településfejlesztési döntéseivel döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően a környezeti egyeztetés szükségességének előzetes egyeztetése megtörtént.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 22/2026.(II.11.) számú határozatában kimondta, hogy a beérkezett vélemények ismeretében – mivel a 2.11. pont tekintetében több véleményező is kérte a környezeti értékelés elkészítését – jelen eljárás tekintetében hatályon kívül helyezte a 2.11. módosítási tartalmat és 23/2026.(II.11.) számú határozatában kimondta, hogy a beérkezett vélemények alapján környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség.

Az eljárás megindulása óta a jogszabályi háttér megváltozott – többek között – módosult az újR. 78/D. § (4) bekezdése, továbbá hatályba lépett az újR. 78/D. § (4a) bekezdése, és a hivatkozott rendelkezéseket az újR. 78/E. § és 78/I. § szerint a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

Fentiek értelmében a 2.1., 2.2 és 2.5. módosítási pontok nem számítanak új beépítésre szánt terület kijelölésének, a véleményezési dokumentáció e módosítási pontokat már ekként tartalmazza a 242/2025.(XII.17.) számú Kt. határozatban foglaltakkal ellentétben.

Szeretném felhívni Sárvár Város Önkormányzatának figyelmét arra, hogy a dokumentációhoz csatolt, Sárvár Város Polgármesterének 39/2026.(III.9.) számú határozatát – fentiektől függetlenül – nem tudom elfogadni: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X. 24.) önkormányzati rendelete 1. melléklet 20./20.1. pontja nem hatalmazza fel a polgármestert arra, hogy a településfejlesztési döntésben meghatározott módosítási pontoktól jogszabályváltozásra történő hivatkozással eltérjen, kizárólag a rendeletalkotást megelőző egyeztetési eljárás során, az egyeztetésen elhangzottak tekintetében jogosult a tervmódosítással kapcsolatban nyilatkozatot megfogalmazni.

Ugyanakkor a fent hivatkozott jogszabályhelyek értelmében nem is volt szükség a településfejlesztési döntés módosítására, tehát a polgármester határozatának el nem fogadása a lefolytatandó eljárást nem befolyásolja.

#### **I. A megalapozó és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos véleményem:**

A dokumentumrészek – az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos fent hivatkozott jogszabályi rendelkezéseket figyelembevéve – megfelelnek az Eljr. és az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmi követelményeknek, ugyanakkor a dokumentáció egyetlen új beépítésre szánt terület kijelölése esetében sem tér ki a Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontjában foglaltak igazolására.

A településképi rendeletnek való megfelelés vizsgálatát elfogadom.

A tervezett módosítások megalapozását szolgáló telepítési tanulmánytervek tartalmát az önkormányzati főépítész meghatározta, a meghatározottól eltérő többlet tartalom előírását – általában – nem tartottam szükségesnek, ahol igen, azt az egyes módosítási pontoknál tett észrevételnél jelzem.

A dokumentáció értelmében az önkormányzat nem kötött településrendezési szerződést a módosítási pontok kezdeményezőivel, így az újR. 34/A. Alcímében szereplő előzetes eljárás lefolytatására nem volt szükség.

## **II. A településrendezési eszközöket érintő változásokkal kapcsolatos véleményem:**

1. *A 2.1 módosítás – a Sárvár 3868/21 hrsz.-ú ingatlan jelenleg közlekedési célú közterület övezeti besorolású ingatlant az önkormányzat a szomszédos ingatlannal azonos Ge (egyéb ipari) építési övezetbe sorolja, azonos beépítési mutatók (Ge-56876) előírása mellett.*

Vizsgálatom során megállapítottam, hogy az újR. 78/D. § alapján a tárgyi módosítás nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

A módosítási tartalom ellen kifogást nem emelek.

2. *A 2.2 módosítás – a Hegyközségben lévő Tölgyfa utca (6484 hrsz.) és Almáskerti utca (6524 hrsz. és 6529 hrsz.) szabályozási vonalak felülvizsgálata az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének optimalizálása végett és tényleges, ingatlan-nyilvántartási telekhatárhoz igazodó szélességi méret hatályban tartása.*

A kialakult állapotra való tekintettel kifogást nem emelek.

3. *A 2.3 módosítás – a Sárvár Újhegy utca (6295 hrsz.) szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának felülvizsgálata és a közlekedési célú közterület övezet határának az utca kialakult, természetbeni nyomvonalához igazítása, ennek keretében a Sárvár, 4998, 4999 és 6451 hrsz.-ú ingatlanok esetében a SÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon szabályozási vonal feltüntetésével a magántulajdonú ingatlanokból közlekedési célú közterület céljára igénybe veendő területszűkítések kijelölése.*

A kialakult állapotra való tekintettel kifogást nem emelek.

4. *A 2.4 módosítás – Sárvár 0155/5 hrsz.-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Má általános mezőgazdasági területből Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolása és a belterületi határ kiterjesztése az ingatlan határáig. (9,2035 ha nagyságban)*

**Az új beépítésre szánt terület kijelölését elutasítom az alábbi indokolással:**

- a) A 246/2025.(XII.17.) számú Kt. határozatot a Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontjával kapcsolatban tett nyilatkozat tekintetében nem fogadom el, mivel az nem felel meg a valóságnak. A település közigazgatási területén belül – a csereterületként megjelölt ingatlanok figyelmen kívül hagyásával is – jelentős mértékben (cca. 47 ha, ebből a fejlesztési terület közvetlen közelében cca. 31 ha) áll rendelkezésre a tervezett rendeltetésnek és használatnak megfelelő szabad terület. Mivel a Méptv. 8. § (3) bekezdése kimondja, hogy az ott felsorolt feltételeknek az új beépítésre szánt terület kijelölése során együttesen kell megfelelni, megállapítottam, hogy a kijelölés feltételei nem teljesülnek maradéktalanul.

- b) Fentiekén túl a tervezett építésügyi előírások, továbbá az OTÉK-tól való eltérés **nem indokolt**, mivel a 2016-os eltérési engedély a kialakult állapotra hivatkozva született meg, jelen módosítás pedig új, zöldmezős beruházás megvalósítását támogatná.

**Jelen módosítási ponttal összefüggésben az eltérési engedély megadását elutasítom.**

5. *A 2.5 módosítás – Sárvár 3343/28 hrsz.-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan területszűkítésének új beépítésre szánt terület kijelölése keretében történő átsorolása Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe a szomszédos Vt építési övezettel azonos beépítési mutatók előírásával.*

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

6. *A 2.6 módosítás – Sárvár, Rákóczi u. 32. (1224 hrsz.) alatti ingatlan beépítési mutatóinak módosítása az alábbiak szerint: Vt (településközpont) építési övezet, szabadon álló beépítési mód, megengedett legnagyobb beépíthetőség 60 %, legkisebb zöldterület 10 %, épületmagasság 9,0 m, ahol a legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m.*

Mivel a módosítás során a terület építési mutatói az OTÉK 2. melléklet 7. sorában szereplő beépítési előírások keretén belül maradnak (beépíthetőség 80% helyett 60%, zöldfelület az OTÉK szerinti 10%-ra módosul), így a módosítás ellen kifogást nem emelek.

7. A 2.7 módosítás – Sárvár 0239/11 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása és ezzel egyidejűleg az ingatlan Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe történő átsorolása szabadon álló beépítési mód, minimum 1500 m<sup>2</sup> teleknagyság, 30% legnagyobb beépíthetőség, 50% minimum zöldterület, 4,5 m megengedett épületmagasság meghatározása mellett. (0,8411 ha)

**Az új beépítésre szánt terület kijelölését elutasítom az alábbi indokolással:**

- a) A 248/2025.(XII.17.) számú Kt. határozatot a Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontjával kapcsolatban tett nyilatkozat tekintetében nem fogadom el, mivel az nem felel meg a valóságnak. A település közigazgatási területén belül – a csereterületként megjelölt ingatlanok figyelmen kívül hagyásával is – jelentős mértékben (cca. 22 ha, ebből a fejlesztési terület közvetlen közelében cca. 16 ha) áll rendelkezésre a tervezett rendeltetésnek és használatnak megfelelő szabad terület. Mivel a Méptv. 8. § (3) bekezdése egyrészt kimondja, hogy az ott felsorolt feltételeknek az új beépítésre szánt terület kijelölése során együttesen kell megfelelni, másrészt a helyhez kötöttséget, mint kivételt nem határozza meg, megállapítottam, hogy a kijelölés feltételei nem teljesülnek maradéktalanul.
- b) Szakmai álláspontom szerint – a meglévő beépítettség és az ahhoz szükséges telekméret figyelembevételével, valamint – a legkisebb telekméret szerint kialakítható legfeljebb négy 1500 m<sup>2</sup> területű telken tervezett szabályozás szerint kialakítható 20 épület és 40 rendeltetési egység az OTÉK 2021. július 15-én hatályos 13. § (1) bekezdésében megfogalmazottaktól – miszerint a kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 8 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál – idegen még akkor is, ha az OTÉK (2) bekezdés d) pontja a szállás jellegű épületek elhelyezését meg is engedi.
- c) Fentiekén túl a meglévő állapot szerinti Mk övezetben az apartmanház létesítése az OTÉK 29. §-a értelmében nem volt létesíthető, ennek ellenére telepítési tanulmányterv által ábrázolt „meglévő” állapot 2018-ban kapott építési engedély, majd később bővült egy újabb szárnnyal, amit azonban a telepítési tanulmányterv nem tartalmaz. A telken a jelenleg meglévő épületben 6 rendeltetési egység található.
8. A 2.8 módosítás – Sárvár 0299/27 hrsz. Mk (mezőgazdasági kertes) terület belterületbe vonása és Lf jelű falusias lakóövezetbe sorolása.

**A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölést nem támogatom az alábbi indokolással:**

- a) A 249/2026.(XII.17.) Kt. határozat a Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontjával kapcsolatos nyilatkozatot nem tartalmazza, így a határozatot nem fogadom el.  
Előzőektől függetlenül szeretném megjegyezni, hogy a település közigazgatási területén belül mintegy 130 olyan ingatlan van, ami Lf építési övezetben található és építési tevékenységgel nem érintett, szabad terület. A Méptv. 8. § (3) bekezdése kimondja, hogy az ott felsorolt feltételeknek az új beépítésre szánt terület kijelölése során együttesen kell megfelelni, megállapítottam, hogy a kijelölés feltételei nem teljesülnek maradéktalanul.
- b) A fenti határozat és a dokumentáció is azt tartalmazza, hogy a 0299/27 hrsz. alatti ingatlan Lf falusias lakó építési övezetbe sorolásával és a 0610 hrsz. alatti ingatlannal történő összevonásával „új lakóterület kijelölése” nem történik. Ezzel összefüggésben szeretném felhívni a figyelmet a pontatlan és egyben megtévesztő fogalomhasználatra:
- az „új lakóterület” fogalmat a vonatkozó joganyag nem ismeri, viszont új beépítésre szánt terület kijelölése történik a tervezett módosítás során, mely nem függ attól, hogy ki lehet-e alakítani új építési telket a módosítás esetleges hatálybalépését követően vagy sem,
  - az építési övezetre meghatározott minimális teleknagyság (900 m<sup>2</sup>) pedig kimondottan lehetővé tenné a két telek telekcsoport-újraosztásával akár 7 építési telek kialakítását.

- c) A dokumentáció rögzíti (digitális 273. oldal), hogy a Sótónyi út ezen szakasza jelenleg is laza beépítésű és az ingatlan egyedi elhelyezkedése, területnagysága és egyéb adottságai miatt a turisztikai fejlesztés elősegítése érdekében az ingatlanra egyedi szabályozás – 4-nél több szálláshely elhelyezésének lehetősége – megállapítása indokolt. A dokumentáció ugyanakkor egy bekezdéssel lejjebb azt mondja ki, hogy a tervezett átminősítés szorosan kapcsolódik a város lakóterület fejlesztési koncepciójához. Álláspontom szerint a fenti megállapítások között lényeges ellenmondások vannak, tekintettel arra is, hogy a telepítési tanulmányterv szerint 28 (2x14) apartmanból álló szálláshely szolgáltatás kerülne kialakításra az egyébként laza beépítésű, jellemzően lakóépületekkel beépített városrészben.
- A fenti módosítással kapcsolatban azt is fontos megjegyezni, hogy a 2021-ben felülvizsgált, 2021. augusztus 1-től hatályos „Sárvár Integrált településfejlesztési Stratégia 2014-2023” az 50. oldalon a 14. Dél-keleti Külterület városrészrel kapcsolatban kimondja, hogy „a korábbi fejlesztési elképzelésekkel ellentétben jelenleg nem tervezett beavatkozás. A Hegyközségben esetlegesen felmerülő lakóterület-fejlesztési igényeknek megfelelően a külterületek belterületbe vonása lehetséges, azonban az átsorolásnál a beépítetlen táj megőrzése, a Rába-völgy természeti folytonosságának biztosítása mindenkor figyelembe veendő szempont.” Tehát a hivatkozott fejlesztési dokumentum sem alapozza meg a jelentős rendeltetési egységszám növelését.
- d) Az időközben elkészült építészeti tervekkel kapcsolatban felhívom a figyelmet arra, hogy azok csak a hatályos szabályozás figyelembevételével készülhetnek volna el, mely szabályok közé tartozik a SÉSZ rendeltetési egységszámra és a TÉKA telken belüli parkolásra vonatkozó rendelkezése is.

9. *A 2.9 módosítás – Sárvár, Aranyos ér fedett szakaszán, a 1116 hrsz.-ú és 1106 hrsz.-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben bemutatott részén, V jelű vízgazdálkodási terület övezet módosítása többszintes terület felhasználásra, terepszint alatt változatlan vízgazdálkodási terület övezet, terepszinten felette Vt (településközpont vegyes) építési övezetbe történő átsorolása, valamint az 1115 hrsz.-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben ábrázolt ingatlanrészének szintén Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása.*

Mivel a TÉKA 7. § (6) bekezdés szerinti többszintű területfelhasználás során a V vízgazdálkodási terület övezete továbbra is fennmarad, a felette elhelyezkedő Vt településközponti vegyes építési övezet megjelenése nem értelmezhető új beépítésre szánt terület kijelöléseként.

A kialakult állapotra való tekintettel, a TÉKA 7. § (6) bekezdése alapján **kifogást nem emelek.**

10. *A 2.10 módosítás – A Krisztina park Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe sorolt 1181/79-85 hrsz.-ú ingatlanai által alkotott telektömbben a lakó (lakás) rendeltetési egységek esetében az egy telken elhelyezhető lakások számának 4 lakó rendeltetési egységben történő meghatározása oly módon, hogy az egy telken elhelyezhető lakóépületek száma legfeljebb 2 db, és az egy lakóépületben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db lehet.*

A SÉSZ 2025. április 12-től hatályos 27. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja értelmében a kertvárosias lakóövezetekben legfeljebb kettő lakóépület (telkenként legfeljebb kettő lakás) helyezhető el azzal, hogy azokhoz lakásonként további egy-egy különálló tároló funkciójú önálló rendeltetési egység tartozhat. Az egyéb rendeltetések tekintetében az Lke4 építési övezetre vonatkozóan a SÉSZ 27. § (3) bekezdés d) pont da) alpontja úgy szabályoz, hogy a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló Korm. rendeletben meghatározottak közül kizárólag az üdülőház, magánszálláshely és az egyéb szálláshely céljára szolgáló épület helyezhető el azzal, hogy ingatlanonként legfeljebb 2 db épület, és egy épületen belül a szobák vagy rendeltetési egységek száma maximum 2 db. Az nem egyértelmű, hogy az a) és d) pontok együttesen is teljesíthetők-e vagy nem.

A tervezett módosítást – a dokumentáció szerint – az indokolja, hogy a telektömbben jellemzően a 2025. április 11-ig hatályos szabályozás szerint – mely a lakó rendeltetési egységek számát nem

korlátozta – létesültek a beépítések, így a fennmaradó, még beépítetlen telkeket szeretnék a már beépítettekkel azonos helyzetbe hozni.

A módosítással érintett telektömb hét telekből áll: 1181/79-/85. Az OÉNY rendelkezésünkre álló adatai és a helyszín 2026. április 26-án történt megtekintését követően az alábbiakat állapítottuk meg:

- 1181/79 hrsz. – az építési tevékenységet a korábbi szabályozás alapján kezdték meg, de mivel három apartman van a telken a hatályosnak is megfelel,
- 1181/80 hrsz. – üres telek, nem érintett építési tevékenységgel,
- 1181/81 hrsz. – a telken két lakóépület áll, a tevékenységet a korábbi szabályozás alatt kezdték meg, de a hatályosnak is megfelel,
- 1181/82 hrsz. – a telken 2 épületben négy lakás található, a tevékenységet a korábbi szabályozás alapján kezdték meg, a hatályosnak nem felel meg,
- 1181/83 hrsz. – a telken két épület építése van folyamatban összesen három lakással, ami a tevékenység megkezdésekor hatályos korábbi szabályozásnak felel meg, a most hatályosnak már nem,
- 1181/84 hrsz. – a hatályos rendelkezések alapján kezdték meg az engedélyezést/bejelentést, két lakás és egy üdülőépület épülne.
- 1181/85 hrsz. egy lakásos lakóépület áll a telken, melynek építési tevékenységét még a korábbi rendelkezések alatt kezdték meg, de a hatályosnak is megfelel.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a 7 ingatlanból 1 nem érintett építési tevékenységgel, beépítetlen; 4 megfelel a hatályos rendelkezéseknek; 2 a korábbi szabályozásnak felel csak meg. Előzőek alapján nem tartom indokoltnak a kertvárosias lakó építési övezetekre vonatkozó egységes szabályozásból történő visszalépés, a tudatos településtervezés és a kiszámítható jogi környezet biztosítása szempontjából sem, ezért azt **nem támogatom**.

Ugyanakkor felülvizsgálatra javaslom a SÉSZ 27. §-ban foglaltakat a Jat 2. § (1) bekezdésében megfogalmazott jogalkotási elvárásra tekintettel.

11. A 22/2026. (II.11.) Kt. határozattal a módosítások közül törlésre került a 2.11. pont.

12. A Sárvár 6295 hrsz.-ú ingatlan az Újhegy utca egységes szabályozásának érdekében annak vizsgálata, hogy a jelenleg zöldterületi övezeti besorolás módosítható-e közlekedési célú közterület besorolásra, kialakítható-e közlekedési célú közterület.

A módosítás ellen a kialakult állapot miatt kifogást **nem emelek**.

13. A turisztikai célú közlekedési területek – kerékpárutak – további fejlesztése, megvalósítása érdekében annak vizsgálata, hogy a hatósági előírások teljesítése érdekében az Ikervári út melletti kerékpárút céljára szolgáló közlekedési terület szabályozási szélessége megfelelő-e.

A módosítás ellen kifogást **nem emelek**.

14. A SÉSZ módosítása a zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertes) övezetben található ingatlanok beépíthetőségével kapcsolatosan. A beépítési mód szabadon álló beépítési módban, az oldalkert mérete 3 m-ben, a telek szélesség pedig az építési hely közterület felőli határán 14 m-ben történő megállapítása.

A tervezett módosítás téves jogszabályértelmezésen és megállapításokon alapul az alábbiak szerint:

A TÉKA 136. § (2) bekezdése értelmében a jogalkalmazás során – többek között – a TÉKA 34. § (6)-(12) bekezdéseit a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.

A zártkerti művelés alól kivett ingatlanok esetében a TÉKA kizárólag a legnagyobb beépíthetőség mértékét határozza meg (10%).

Mivel a zártkerti ingatlanok továbbra is kertes beépítésre nem szánt terület övezetben helyezkednek el, a beépíthető teleknagyság és ezzel összefüggésben lakó rendeltetés létesítése tekintetében a TÉKA 34. § (6) bekezdés c) pontja, (7) bekezdés b) pontja, (7a) bekezdése és (8) bekezdése szabályoznak.

Ezek alapján lakó rendeltetés az alábbiak figyelembevételével létesülhet csak:

- a) 1500 m<sup>2</sup> telekterületet meghaladó telken a mezőgazdasággal összefüggően.
- b) 1500 m<sup>2</sup> telekterületet meghaladó telken mezőgazdasági tevékenységtől függetlenül állami főépítési eltérési engedély birtokában vagy
- c) ha a HÉSZ kifejezetten megengedi egy lakó rendeltetés a következő feltételek együttes teljesülése esetén:
  - a. telek nagysága az egy hektárt meghaladja,
  - b. a lakó rendeltetésű épület bruttó alapterülete a 150 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg és egy rendeltetési egységet tartalmaz, és
  - c. a közműellátás – ideértve a közműpótló berendezést is – biztosított.

A dokumentáció a TÉKA 34. § (7a) bekezdés szerinti eltérési engedélyt nem tartalmazza és a dokumentációból az sem állapítható meg, hogy mely ingatlanok tekintetében kívánja az önkormányzat megengedi a lakó rendeltetés elhelyezhetőségét, illetve, hogy ezen ingatlanok a TÉKA 34. § (8) bekezdésben foglalt feltételeknek együttesen megfelelnek-e.

További félreértésekre adhat okot az, hogy a dokumentáció (digitális 298. oldal) megkülönbözteti egymástól a mezőgazdasági kertes övezetet és a zártkerti ingatlanokat, holott ez utóbbiak az előző övezetbe kell, hogy tartozzanak a művelésből történő kivonást követően is.

**Magának a beépítés további feltételeinek meghatározásával kapcsolatban kifogásom nem lenne, ugyanakkor a lakó rendeltetés miatt javaslom a szabályozás újra gondolását és a TÉKA szabályainak való megfeleltetését.**

15. *A helyi építési szabályzat módosítása oly módon, hogy a SÉSZ hatályba lépése (2017. január 1.) előtt az Mk (mezőgazdasági kertes) övezetben létesített építmények vonatkozásában a SÉSZ előírásaiban meghatározott 3 méter oldalkert előírás alól történő eltekintése és ezzel lehetővé tétele egyéb építési előírásoknak megfelelő építmények ingatlan nyilvántartási feltüntetésének. A módosítás ellen kifogást nem emelek.*
16. *A 84150 számú bekötő út (Celli út) mellett található védő-és korlátozási övezettel érintett ingatlanok esetében a védő-és korlátozási övezet törlése a szabályozási tervlapról. Tekintettel arra, hogy a tárgyi út bekötő út és így az OTÉK (és a TÉKA) nem szabályoz tekintetében védőtávolságot, a védőtávolság szabályozási tervről történő törlését **elfogadom***
17. *A MaTrt 12. § (2)-(3) bekezdése alapján két csereterület kijelölése a 2.4, 2.7 és 2.8 módosítási pontokhoz. Véleményem 4. 7. és 8. pontja alapján – mivel az új beépítésre szánt terület kijelöléseket elutasítottam – a csereterületek kijelölésére irányuló módosítást **nem támogatom**.*
18. *Flextronics Kft. napelempark építési övezet lehatárolás módosítása. Mivel a módosításra egy előző módosítás során történt pontatlanság javításaként kerül sor, így a módosítás ellen **kifogást nem emelek**.*

### **III. A településszerkezeti terv módosítása tekintetében:**

Jelen véleményemnek megfelelően a településszerkezeti terv módosítása átdolgozandó, felülvizsgálandó!

### **IV. A normaszöveg (Tervezet) tekintetében:**

Jelen véleményemben foglaltak szerint a normaszöveg és mellékletei újra szerkesztendőek!

Jogszabályszerkesztési szempontból tett észrevételeim:

1. A rendelet-tervezet módosítással érintett 1. és 2. mellékletének a módosuló, továbbá a módosítással nem érintett szelvényeket hiánytalanul tartalmaznia kell.

**V. Az országos főépítész módosításokkal kapcsolatos véleménye**

A véleményezési eljárás során a Méptv. 76. § (2) bekezdésében foglaltakkal élve megkerestem az országos főépítészt véleménye megkérése céljából. Az országos főépítész EPAT/2027-1/2026/TEFO sz. véleménye:

*„A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2026. március 11-én beérkezett VA/ÁFI/252-4/2026. iktatószámú elektronikus levelében megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet általános egyeztetési eljárás szabályai alapján elindult, Sárvár város területén új beépítésre szánt területek kijelölésére irányuló településrendezési eszközök az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó módosítási pontok tekintetében támogatom.*

*Csermelyi Andrea állami főépítész fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Sárvár Város Önkormányzata módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervben szereplő módosítások 10,4201 ha nagyságban új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazzák (9,2035 hektár nagyságban M4 jelű általános mezőgazdasági területből G4 jelű egyéb ipari területbe területbe, 0,8411 ha nagyságban M4 jelű kertés mezőgazdasági területből L4 jelű kertvárosias lakóterületbe, 0,3855 ha nagyságban M4 jelű kertés mezőgazdasági területből L4 jelű falusias lakóterületbe kerül átsorolásra), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – a magyar építészeetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 76. § (1) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.*

*A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése alapján cseréletterületként kijelölt mezőgazdasági terület nagysága – 12,1535 hektár – meghaladja az újonnan kijelölt gazdasági és lakóterületek nagyságát, amelynek köszönhetően a település beépítésre szánt területe 1,7334 hektárral csökken.*

*A módosuló településrendezési eszközök tervezete az új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó módosítási pontok tekintetében megfelel az Országos Főépítész által vizsgált Méptv. 4-15. §-ban foglaltaknak, valamint az országos szintű területrendezési és az általános településrendezési követelményeknek, így elfogadásának nincs akadálya.*

*Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.*

*Szakmai véleményemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítési hatáskörömben eljárva, a Méptv. 76. § (1) - (5) bekezdései alapján hoztam meg.”*

Tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a Méptv. 76. § (5) bekezdés értelmében csak az országos főépítész nem támogató véleménye köti az állami főépítészt, mivel a vizsgálati szempontjaik nem egyeznek meg.

Mivel az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló 2.4., 2.7. és 2.8 számú módosítási pontokhoz nem járultam hozzá, a Méptv., továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos rendelkezéseinek való megfelelés vizsgálatát mellőztem.

Véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell. Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben hiánypótlás teljesítése érdekében az önkormányzat

SRV/6143-62/2025. számú tájékoztatása szerint az eljárási határidő nem volt átállítható, véleményemet a hiánypótlás (2023.03.10.) és az országos főépítész véleményre nyitva álló határidő lejártát követően (2028.03.26.) követően az újR. 66. § (2) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerinti eljárási határidőn belül hivatali kapun keresztül küldöm meg.

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

*„(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül, fővárosi településtervezés készítése esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.*

*(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.*

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

*(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.*

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

*(7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.*

*(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.*

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán nevében és megbízásából

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Kondora István polgármester**  
részére

Sárvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00649-6/2026.  
Ügyintéző: Németh Réka  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából  
Hivatkozási szám: SRV/94-23/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A BFKH a megküldött dokumentációt, valamint a természetes gyógytényezőkről vezetett nyilvántartását áttekintette és megállapította, hogy az 2.1-5., 2.8. és 2.12-18. számú módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fent.

A 2.6, 2.7, 2.9-11. számú módosítással érintett területek az alábbi természetes gyógytényezőket érintik:

Gyógyhely:

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

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

**Gyógyvizes kutak:**

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
K-53	K (fürdési célú)	BP/FNEF-TKI/02054-17/2019.
K-36	K (fürdési célú)	KEF-11312-2/2012.
K-67	K (fürdési célú)	KEF-1814-15/2013.
B-85	K (fürdési célú)	40-4/OTH/2012.
B-7	K (fürdési célú)	64-3/OTH/2010.
B-35/a	K (fürdési célú)	85-3/OTH/2012.
B-44	K (fürdési célú)	81/OTH/2010.
B-86	K (fürdési célú)	38-4/OTH/2012.

**Ásványvizes kutak:**

Kútkataszteri szám OKK	Felhasználási mód	Engedélyszám
B-82	K (fürdési célú)	KEF-7460-9/2013.
B-83	B (ivási célú)	KEF-7414-7/2013.
B-88	PC (palackozási célú)	KEF-892-3/2015.
B-88	B (ivási célú)	KEF-902-3/2015.

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

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

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

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Címzett:

1. Sárvár Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

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

**CS/169-6/2026**

Tárgy: Vélemény  
Ügyintéző: Szabó-Juhász Anna  
Telefon: 06-95/310-001  
Email: csenyeigazgatas@ikerveronk.hu

**Kondora István részére**

**Sárvár Város Önkormányzata**  
**Sárvár**  
**Várkerület u. 2.**  
**9600**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása során felmerült hiánypótlással kapcsolatban megküldött 39/2026. (III.9.) számú határozatot és a javított dokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Csénye, 2026. március 16.

**Tisztelettel:**



  
**Králl Csaba**  
**polgármester**



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
GYŐR



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Használati idő: 2026.03.23. 16:15 Németh József

IGAZGATÓ

Dátum:  
2026.03.23.

**Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközök 32. módosítása –  
hiánypótlás – Vízügyi Igazgatóság Vélemény**

Címzett  
hivatkozási  
száma:  
SRV/94-34/2026.

**Kondora István**  
Polgármester  
**Sárvár Város Önkormányzata**

Címzett  
ügyintézője:  
Pörmeczi Martina

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Iktatószám:  
044963-0007/2026.

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

Előadó:  
Roxin Anna

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

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

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

Tisztelettel:

Németh József  
Igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

Rácz Imre  
Miklós

Digitálisan aláírta: Rácz Imre  
Miklós  
Dátum: 2026.03.19 11:35:34  
+01'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/17082-1/2026/VHF  
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia  
Telefonszám: +36 1 814 1842  
E-mail: [orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu](mailto:orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu)  
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.  
KRID: 162737765 EKMVHF  
Hiv.sz.: E-TÉR 32170

Sárvár Város Önkormányzata  
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sárvár Város Önkormányzata (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) E-TÉR 32170 hivatkozott számon, valamint a SRV/94-23/2026. iktatószámon az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Sárvár településrendezési eszközök 32. módosítása véleményezési szakasz” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

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

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

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

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre  
osztályvezető

**HONVEDELMI MINISZTERIUM**

**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

**mint honvédelmi szakhatóság**

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

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

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

Nyt. szám: 3282-2/2026/h

. számú példány

Hiv. szám: SRV/94-34/2026.

„Elektronikusan továbbítandó!”

**Kondora István**  
Sárvár Város Önkormányzata  
polgármester

9600 Sárvár  
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása (állami főépítész hiánypótlása alapján kiegészített dokumentáció) - általános eljárás, véleményezési szakasz

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

A 2026. február 27. napján kiadott, 2722-2/2026/h nyilvántartási számú állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartom, az állami főépítész hiánypótlása alapján kiegészített dokumentációban foglaltak kapcsán további észrevételt nem teszek.

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

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
honvédelemért felelős miniszter  
nevében és megbízásából

**Koós Tamás alezredes**  
településrendezési és térképészeti hatósági  
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

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

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Csomagt

adatkézelési tájékoztató: <https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/adatvedelem>

**HONVEDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓIV**

Aláírta: Koós Tamás  
Időpont: 2026.03.12 08:45:56 CET

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

I/787-6/2025

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

**Kondora István részére**

**Sárvár Város Önkormányzata**

**Sárvár**  
**Várkerület u. 2.**  
**9600**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása során felmerült hiánypótlással kapcsolatban megküldött 39/2026. (III.9.) számú polgármesteri határozatot és a javított véleményezési dokumentációt megvizsgáltam.

A módosítás ellen kifogást nem emelek.

Ikervár, 2026. március 17.

Tisztelettel:

  
**Szóke Szeverina Anna**  
**polgármester**  




Iktatószám: K/6416-5/2026.

Tárgy: Véleményezés  
Ügyintéző: **Érvényes aláírás**

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám: SRV/94-34/2026.

Készült: 2026.03.12.

**Kondora István**  
polgármester úr részére

Sárvár Város Önkormányzata  
Sárvár  
Várkerület u. 2.  
9600

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Sárvár Város Önkormányzata képviselő-testületének településtervének 32. sz. javított módosítását, benne a helyi építési szabályzat szülő rendeletének módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet elektronikus hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

*Kiadmányozta: Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban*



## ÓRSÉGI NEMZETI PARK

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

ÜGY SZÁMA: 25-218-51 2026  
HIVATKOZÁSI SZÁM:  
SRV/94-34/2026  
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

**Kondora István úr**  
polgármester

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

**Tárgy:** Településrendezési eszközök 32. módosítása

### Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja:

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

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

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



## ÓRSÉGI NEMZETI PARK

**Órségi Nemzeti Park Igazgatóság**

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

telefon | +36 94-548-036

e-mail | onpi@onpi.hu

Igazgatóságunk **nem támogatja**. Javasoljuk ehelyett a teljes élőhelykomplexum gyepként történő megőrzését, ennek érdekében pedig helyi jelentőségű védetté természeti területté nyilvánítását.

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

Óriszentpéter, 2026. március 16.

Üdvözlettel:

  
**Dr. Németh Csaba**

igazgató





SITKE

## SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

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

Iktatószám: STK/221-4/2026.  
Ügyintéző: Pörncezi Martina

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek 32.  
módosítása  
Hiv.szám: SRV/94-34/2026.

**Sárvár Város Önkormányzata**  
**9600 Sárvár**  
**Várkerület u. 2.**  
**Kondora István polgármester**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárvár Város Önkormányzata által (9600 Sárvár, Várkerület u. 2.) kezdeményezett, „Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása - hiánypótlás” tárgyú megkeresésére a rendelkezésre álló dokumentumok áttanulmányozása után az alábbi tájékoztatást adom:

Sitke Község Önkormányzata Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítása során Sitke község közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatok, valamint egyéb környezeti hatások vonatkozásában észrevételt nem tesz, a tervezett módosítások Sitke község érdekeit nem sértik.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. §-a alapján adtam meg.

Sitke, 2026. március 12.

*Morgós István*  
**Morgós István**  
polgármester





## VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Sárvár város településrendezési eszközeinek  
32. számú módosítása  
Hív. szám: SRV/94-34/2026.  
Ügyintézőjük: Pörmeczy Martina  
Ügyintéző: Varga Livia tű. őrnagy

**Kondora István**  
polgármester

**Sárvár Város Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárvár város településrendezési eszközeinek kiegészített 32. számú módosításával kapcsolatos megkeresésére a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 24. § (1) bekezdése és a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § alapján az alábbi véleményt adom:

**Sárvár város településrendezési eszközeinek kiegészített 32. számú módosítása polgári védelmi szempontból elfogadható.**

A tervdokumentáció II. Alátámasztó munkarész 2.9. fejezetében (Korlátozások - Tűzvédelem) szereplő, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 2021. 12. 31-én hatályát veszítette, az adott tárgykört a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet szabályozza.

**Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.**

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok**  
**Igazgató**

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

---

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
36800/277-4/2026.ált.





Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Bolla Attila  
2026.03.26 15:16:18



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kondora István**  
polgármester úr részére

**Sárvár Város Önkormányzata**

Sárvár  
Várkerület 2.  
9600

Iktatószám: VA/FF-FO1/17009/6/2026.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36 30 269 1105

Hivatkozási szám: SRV/94-34/2026.

Melléklet: -

**Tárgy:** Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása – általános eljárás – véleményezési szakasz

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrésztletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlannyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrésztlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tfvt. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfvt. 6/B. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

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

(Átlagos minőségű termőföldet a Tfvt. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy az adott település azonos művelési águ termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának



VAS VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

### FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

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

megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.)

Sárvár városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 28,29 AK (ami annyit jelent, hogy – az előző bekezdést figyelembevéve – 4. és az annál jobb minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbakk közé).

Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

A csatolt dokumentáció alapján Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölését is tervezik. A 242/2025. (XII. 17.) számú képviselő-testületi határozat **2.4. pontjába** foglalt, „A Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolása és a belterületi határ kiterjesztését az ingatlan határáig” megnevezésű módosítással szemben az alábbiakat állapítottam meg: A Sárvár 0155/5 hrsz-ú földrészlet 1. minőségi osztályú legelő művelési ágú 9,0235 hektár területű termőföld. Megvizsgáltam Sárvár város szabályozási tervét és megállapítottam, hogy a Ge (egyéb ipari) építési övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén, többek közt a Sárvár 3224/22-29, 3224/74-78, 3232/4-24 és 3230/7-9 hrsz-ú földrészletek, melyek összterülete meghaladja 10 hektárt.

A Tfv. 6/B. § (2) b) pontja előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Fentiekre tekintettel a 242/2025. (XII. 17.) számú képviselő-testületi határozat **2.4. pontja szerint tervezett módosítási szándék ellen földvédelmi szempontból kifogást emelek.**

A csatolt dokumentációban szereplő további módosítások vizsgálata során megállapítottam, hogy az átsorolás nem érint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet, a tervezett igénybevétel indokolt mértékű, a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolások szerinti területfelhasználás nem akadályozza, valamint az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben nincs lehetőség a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén. Így Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása további pontjainak esetében földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására – termőföldet érintően – egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. engedélyével kerülhet sor. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tfv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet a Tfv. 15. § (5) bekezdés b) és d) pontjai alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, illetve, *ha a kérelem benyújtását megelőzően az önkormányzat részére engedélyezett bármilyen célú belterületbe vonást engedélyező határozat alapján a tényleges felhasználásra 4 éven belül nem került sor, és az önkormányzat nem intézkedett a terület külterületbe visszacsatolása iránt.*

Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben körülírt – termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán főispán**  
nevében és megbízásából:

**Bolla Attila**  
osztályvezető



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Dr. Szentiványi Beatrix  
2026.03.16 13:56:03



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kondora István**  
polgármester úr részére

**Sárvár Város Önkormányzata**

Sárvár  
Várkerület u. 2.  
9600

Iktatószám: VA/KTHF-HO/00197-6/2026.

Ügyintéző: Bertalan Ágnes

Telefonszám: +36 70 705 1122

Hivatkozási szám: SRV/94-34/2026.

**Tárgy:** Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása – véleményezési szakasz – véleményezés

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

Az előzmények és a mellékelt dokumentáció alapján megállapítható, hogy a változtatás jelentős környezeti hatással nem jár. A tervezett módosításokat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom, a benyújtott dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**dr. Szentiványi Beatrix**  
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZOMBATHELY

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**  
**HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY**

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



Vas Megyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Balaton Tihámér  
2026.03.18 11:43:11



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kondora István**  
polgármester úr részére

**Sárvár Város Polgármestere**  
Sárvár  
Várkerület 2.  
9600

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/232-6/2026.  
Ügyintéző: Vargáné Kovács Krisztina  
Telefonszám: 06 70 454 0436

Hivatkozási szám: SRV/94-23/2026.  
Ügyintéző: Pörnczi Martina

**Tárgy:** Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása – véleményezési szakasz – véleményezés

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

### Tisztelt Polgármester Úr!

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

#### A tervmódosítás célja

##### 2. Területfelhasználás változásai

2.1. Sárvár 3868/21 hrsz-ú ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari terület) építési övezetbe történő átsorolása.

2.2. A Hegyközségben levő Tölgyfa utca (6484 hrsz) és Almáskerti utca (6524 hrsz és 6529 hrsz) szabályozási vonalainak felülvizsgálata az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének optimalizálása végett és a tényleges, ingatlan-nyilvántartási telekhatárhoz igazodó szélességi méret hatályban tartása.

2.3. A Sárvár Újhegy utca (6295 hrsz) szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának felülvizsgálata és a közlekedési célú közterület módosítása a 4998, 4999 és 6451 hrsz-ú ingatlanok esetében.

2.4. A Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlanok új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolása és a belterületi határ kiterjesztése az ingatlan hataraig.

2.5. A Sárvár 3343/28 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan területrészeinek új beépítésre szánt terület kijelölése keretében történő átsorolása Vt jelű (településközponti vegyes) építési övezetbe.

2.6. A Sárvár, Rákóczi u. 32. (1224 hrsz) szám alatti ingatlan beépítési mutatóinak módosítása.

2.7. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és ezzel egyidejűleg az ingatlan Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe történő átsorolása.

2.8. Az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Mk (mezőgazdasági kertés) övezetbe sorolt 0299/27 hrsz-ú ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolását a belterületi határ kiterjesztésével.

---

#### KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

##### KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 -454-0436  
E-mail: zoldhalosag@vas.gov.hu -- KRID: 40125375 -- Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2.9. A Sárvár, 1106 hrsz-ú és 1116 hrsz-ú ingatlanokat érintően kétszintű övezeti besorolás meghatározása.

2.10. A Sárvár Krisztina park Lke (kertvárosias lakó) építési övezetbe sorolt 1181/79-85 hrsz-ú ingatlanai által alkotott telektömbben a lakó (lakás) rendeltetési egységek esetében az egy telken elhelyezhető lakások számának 4 lakó rendeltetési egységben történő meghatározása.

2.12. A Sárvár 6295 hrsz-ú ingatlanok az Újhegy utca egységes szabályozása érdekében jelenleg zöldterületi övezeti besorolás módosítása közlekedési célú közterület besorolásra.

2.13. A turisztikai célú közlekedési területek - kerékpárutak - további fejlesztése, megvalósítása érdekében annak vizsgálata, hogy a hatósági előírások teljesítése érdekében az Ikervari út melletti kerékpárút céljára szolgáló közlekedési terület szabályozási szélessége megfelelő-e.

2.14. A SESZ módosítása a zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertés) övezetben található ingatlanok beépíthetősége tárgyában.

2.15. Mezőgazdasági kertés övezetben a helyi építési szabályzat hatályba lépése előtt létesült épületek ingatlannyilvántartási feltüntetésének lehetővé tétele.

2.16. A 84150 számú bekötő út (Celli út) mellett található védő- és korlátozási övezettel érintett ingatlanok esetében a védő- és korlátozási övezet törlése a szabályozási tervlapról.

2.17. Új beépítésre szánt terület kijelölés 1., 4. 5. 7. 8. pont szerinti csereterület kijelölés a MaTrt 12§ (2)-(3) bekezdése alapján.

2.18. A Flextronics Kft. napelempark építési övezeti lehatárolás módosítása.

Hatóságom véleménye szerint az előzmények és a mellékelt dokumentáció alapján megállapítható, hogy a változtatás jelentős környezeti hatással nem jár. A dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket, **következésképpen a módosítások elfogadását javaslom.**

#### Indokolás

Sárvár Város Önkormányzata megkereste Osztályomat a településrendezési eszközök 32. számú módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottuk, hogy a 2.11. pontban foglalt változtatás - a Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanokon a jelenleg Z-kp (zöldterület, közpark) övezetbe sorolt különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe történő átsorolása – a környezetre jelentős hatást gyakorolhat, melynek tisztázása vált szükségessé, ezért a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (4), valamint 60. § (3) bekezdése alapján, a 2. számú melléklet 2. pontja szerinti környezeti értékelés elkészítését irtuk elő.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 22/2026. (II. 11.) számú képviselő-testületi határozatával döntött a 242/2025. (XIII.) számú képviselő-testületi határozattal (a továbbiakban: Határozat) kezdeményezett 2.11. számú módosításról.

A döntés alapján a Határozat 2.11. pontja hatályát veszti, törlésre kerül, ennek megfelelően a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás a Határozat 2.1.-től 2.10.-ig és a 2.12.-től - 2.16.-ig terjedő pontjaiban meghatározott célok vonatkozásban folytatódik.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy a módosított tervben szereplő, módosítással érintett ingatlanok nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt.

Levegőtisztaság-védelmi szempontú vizsgálataimat a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. és 4. §-ai alapján, földtani közeg védelmi szempontú vizsgálataimat a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 14-16 §-ai alapján, zaj- és rezgésvédelmi szempontú vizsgálataimat a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EöM együttes rendelet 1. mellékletében felsorolt határértékek és a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján végeztem el.

Az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által készített tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy az kielégíti a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályi követelményeket.

A véleményezési dokumentációval kapcsolatban további észrevételt nem teszek, az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.

A tervezett módosítások megvalósításuk esetén nem okoznak jelentős környezetterhelési változásokat, így a módosítás táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból elfogadható.

Véleményemet a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (1-3a) bekezdései alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. b.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Balaton Tihamér**  
osztályvezető



Vas Megyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
dr. Király Ildikó Mónika  
2026.03.23 11:26:24



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kondora István**  
polgármester úr részére

**Sárvár Város Önkormányzata**

Sárvár  
Várkerület u. 2.  
9600

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00062-6/2026.  
Ügyintéző: Varga Renáta  
Telefonszám: +36 30 370 8098  
Hivatkozási szám: SRV/94-34/2026.  
Melléklet: -

**Tárgy:** Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása – hiánypótlás – Hiv. szám: VA/ÁFI/252-2/2026. – Szakmai vélemény

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) a 2026. március 10. napján érkezett, SRV/94-34/2026. hivatkozási számú megkeresésére – Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítása – hiánypótlás – Hiv. szám: VA/ÁFI/252-2/2026. – a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az általános eljárás során az alábbi

### szakmai véleményt

adja:

- **Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. módosítási javaslataival kapcsolatban a Hivatal közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.**

A Hivatal a benyújtott dokumentációval kapcsolatban a következőről tájékoztatja:

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

Jelen eljárásban a Hivatal vizsgálta a „Sárvár – Településrendezési eszközök módosítása – 32. sz. módosítás – Általános eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint – Véleményezési tervdokumentáció a VA/ÁFI/252-2/2026. iktatószámú, Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészé által kiadmányozott hiánypótlási felhívás alapján kiegészítve – 2026. március 9. – AKCIÓTERV Mémóki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.” dokumentumot: az Önkormányzat Képviselő-testületnek a 39/2026. (III.9.), a 24/2026. (II.11.), a 242/2025. (XII.17.), a 245/2025. (XII.17.), a 246/2025. (XII.17.), a 247/2025. (XII.17.), a 248/2025. (XII.17.) és a 249/2025. (XII.17.) számú képviselő-testületi határozatait; a Főépítész feljegyzést, a megalapozó vizsgálat, az alátámasztó és jóváhagyó munkarészeket, valamint a telepítési tanulmányterveket.

A módosítások az alábbiak:

1. Közlekedési célú közterületbe sorolt Sárvár 3868/21 (Ikervári út, Ipari park mellett) hrsz-ú terület átsorolása Ge (egyéb ipari) építési övezetbe.
2. Tölgyfa utca, Almáskerti utcát érintő szabályozási tervlapon kijelölt útszélesítés törlése.

---

### NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 30 263 6231  
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

3. Sárvár, Újhegy utca (8295 hrsz.) szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának felülvizsgálata és a közlekedési terület kibővítése.
4. Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlan (88-as számú főút D-i oldalán, az Axiál telephelye mellett övezeti átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Ge (egyéb ipari) építési övezetbe.
5. A közlekedési terület övezetbe sorolt Sárvár 3343/28 hrsz-ú ingatlan egy területrészének (Rábasömjén, volt Pagoda épület mögött) Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása.
6. Sárvár, Rákóczi u. 32. (1224 hrsz.) alatti ingatlan (ONYX) beépítési mutatóinak módosítása.
7. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe történő átsorolása.
8. A Sárvár 0299/27 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és Mk (mezőgazdasági kertes) övezetből Lf (falusias lakó) építési övezetbe történő átsorolása.
9. Aranyos ér Rákóczi úttól induló szakaszának (Sárvár, 1116 és 1106 hrsz egy szakasza) V (vízgazdálkodási) terület övezetről V/vt építési övezetre történő módosítása (többszintes terület felhasználás), valamint a Sárvár 1115 hrsz-ú ingatlan egy részének Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe történő átsorolása.
10. Sárvár Krisztina park Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe sorolt 1181/79-85 hrsz-ú ingatlanai által alkotott telektömbben a lakó (lakás) rendeltetési egységek esetében az egy telken elhelyezhető lakások számának 4 lakó rendeltetési egységben történő meghatározása.
11. *Sárvár 1259/6-7 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása Z-kp (zöldterület, közpark) övezetből különleges, beépítésre nem szánt (lovarda) terület övezetbe – nem került kidolgozásra.*
12. A Sárvár 8295 hrsz-ú ingatlanok az Újhegy utca egységes szabályozása érdekében jelenleg védelmi rendeltetésű erdő övezeti besorolás módosítása közlekedési oélú közterület besorolásra.
13. Ikervári útra tervezett kerékpárút helyigényének feltüntetése a szabályozási tervlapon.
14. Zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertes) övezetben található ingatlanok beépíthetőségének feltételei.
15. Mezőgazdasági kertes övezetben a helyi építési szabályzat hatályba lépése előtt létesült épületek ingatlannyilvántartási feltüntetésének lehetővé tétele.
16. 84150 számú bekötő út (Celli út) melletti ingatlanokról a védő- és korlátozási övezet törlése.
17. Új beépítésre szánt terület kijelölés 1.,4., 5. 7. 8. pont szerinti csereterület kijelölés a MaTrt 12. § (2)-(3) bekezdése alapján.
18. Flextronics Kft napelempark építési övezeti lehatárolás módosítása.

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

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

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

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

A tervező bemutatja, hogy az **1. sorszámú** és a **18. sorszámú** tervezési terület jelenleg közművel teljesen ellátott. A közművek a környező városrészek és az ipari park igényeit szolgálják. Csapadékvíz-elvezetés a meglévő önkormányzati vízvezető árokra csatlakozással (olaj és iszapfogó beépítésével) megoldható.

A **4. sorszámú** Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Ge (egyéb ipari) építési övezetbe történő átsorolása és a belterületi határ kiterjesztése az ingatlan határáig. A szennyvízelvezető rendszer a 84-es főút keleti oldalán és a 88-as főút déli oldalának mentén is ki van alakítva, amelyre az Axiál telephely felől lehetne csatlakozást kialakítani. Vízvezeték a tervezési területtől keletre a 3212/17 hrsz. út felől érhető el a legközelebb. A csapadékvizek befogadója a Szaput árok.

Az 5. sorszámú tervezési terület Rábasömjén északkeleti oldalán található. A tervezési terület jelenleg közművel ellátott. A közművek az Orgona utcai lakóterületet és a szomszédos ingatlanokat is szolgálja. Vízellátás a terület határa mentén kiépült, a rákötés biztosítható. Szennyvíz-elvezetés a környező 3343/26 hrsz. út mentén elérhető, a meglévő hálózat bővítésével és arra való rácsatlakozással. Vízminőségvédelmi terület, vízbázis és védőtávolsága nem érinti a tervezési területet.

A 6. sorszámú Rákóczi Ferenc utca 32. szám alatti tervezési terület közművel teljesen ellátott, közműfejlesztést nem okoz az építési övezeti előírás módosítása.

A 7. sorszámú 0239/11 hrsz. tervezési terület a Zuhogó utca déli végén található. A terület a szomszédos kertvárosias lakóterülettel együtt jelenleg is teljeskörűen ellátott közművel. A csapadékvizeket a terület mellett a Gyöngyös műcsatorna közelmúltban felújított műtárgyainak segítségével gyűjtik és vezetik le a befogadóig.

A 8. sorszámú 0299/27 hrsz. ingatlan kertés mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe sorolása a Sótónyi út mentén közművel teljesen ellátott. A tervezéssel érintett a vele párhuzamos Sótónyi út és annak bővítésével létrejövő rendezett területen a vízbekötés a Sótónyi út mentén kiépült a 6282 hrsz. út nyomvonalát követve; vízbázis nem érintett; a gravitációs szennyvízelvezető rendszer a Hegyközségi hálózat részeként kiépült. Csapadékvíz-elvezetésre a meglévő közút árka szolgál, amelynek befogadója a Herpenyő és a Rába folyó.

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

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

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

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

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

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló víziélelmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet,
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Dr. Király Ildikó Mónika**  
vármegyei tisztifőorvos  
főosztályvezető



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Moór Adrián  
2026.03.12 14:24:05



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kondora István**  
polgármester úr részére

**Sárvár Város Önkormányzata**

Sárvár  
Várkerület u. 2.  
9800

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2026. január 21-én érkezett megkeresésükre, valamint a 2026. március 11-én érkezett kiegészítésükre a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

**a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:**

A 2026. január 26-án kiadott VA/AF-NTO/00198-2/2026. ügyiratszámú véleményemet fenntartom.

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Moór Adrián**  
mb. főosztályvezető



AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**  
**NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY**  
9700 Szombathely, Zanati út 3. – 9702 Szombathely, Pf. 34. – Tel.: +36 30 751 7972  
E-mail: [novenytalaj@vas.gov.hu](mailto:novenytalaj@vas.gov.hu) – KRID: 612081759 – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



Vas Megyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Dr. Borbély Gábor  
2026.03.24 15:31:36



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kondora István**  
polgármester részére

**Sárvár Város Önkormányzata**

**Sárvár**  
Várkerület u. 2.  
9600

**Iktatószám:** VA/TIV/00408-5/2026

**Tárgy:** Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosítása, általános egyeztetési eljárás

**Vélemény**

**Hivatkozási szám:** SRV/94-34/2026

**Melléklet:** –

**Ügyintéző:** Majoros Eszter, Poós Péter

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Sárvár város településrendezési eszközeinek 32. számú módosításával kapcsolatos, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 64. § alapján történt, SRV/94-34/2026. számú, 2026. március 10-én érkezett megkeresésére a Vas Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) az alábbi szakmai véleményt adja.

**Módosítás tárgya:**

1. A Sárvár 3888/21 hrsz-ú ingatlan átsorolása közlekedési célú közterület övezetből Ge jelű (egyéb ipari) építési övezetbe épületek létesítése érdekében
2. A Tölgyfa utca (6484 hrsz) és Almáskerti utca (6524 hrsz és 6529 hrsz) szabályozási vonalainak törlése és az ingatlan-nyilvántartási telekhatárhoz igazodó szélességi méret hatályban tartása az úttal határos ingatlanok beépíthetőségének optimalizálása érdekében (közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre 2430 m<sup>2</sup> nagyságban)
3. A Sárvár, 4998, 4999 és 6451 hrsz-ú ingatlanok közlekedési célú közterület céljára igénybe vett területrészeinek átsorolása falusias lakóterületből közlekedési területbe az Újhegy utca (6295 hrsz) szabályozási tervlapon jelölt nyomvonalának az utca kialakult, természetbeni nyomvonalához igazítása érdekében
4. A Sárvár 0155/5 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Ge (egyéb ipari) építési övezetbe iparterület kialakítása érdekében
5. A Sárvár 3343/28 hrsz-ú jelenleg közlekedési célú közterületbe sorolt ingatlan északi részének átsorolása Vt (településközponti vegyes) építési övezetbe az egységesebb területhasználat érdekében (beépítés)
6. A Sárvár, Rákóczi u. 32. (1224 hrsz) alatti ingatlan beépítési mutatóinak módosítása (növelése 80 %-ra) wellness épület bővítés céljából. A földszinti parkolók a mélygarázsban kerülének elhelyezésre.
7. A Sárvár 0239/11 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és átsorolása Mk (mezőgazdasági kertés) övezetből Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe az ingatlanon üzemelő apartmanház bővítése érdekében

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY  
9700 Szombathely, Vörösmarty M. u. 2. Tel: 70/7052092  
KRID: 175029327 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu  
Ügyfélfogadás: Hétfő, Péntek 8-12; Szerda 8-12 és 13-16

8. A 0299/27 hrsz Mk (mezőgazdasági kertés) terület belterületbe vonása és falusias lakóövezetbe sorolása, a 8610 hrsz-ú ingatlanlal történő összevonás, ill. az ingatlanon 2 db épületben 28 db apartman, valamint a 0299/27 hrsz-ú földrészleten parkoló létesítése érdekében
9. A Sárvár, Aranyos-ér fedett szakaszán, a 1116 hrsz-ú és 1108 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben bemutatott részén, V jelű vízgazdálkodási terület övezeti módosítása többszintes terület felhasználásra, terepszint alatt változatlan vízgazdálkodási terület övezet, terepszinten felette Vt (településközpont vegyes) építési övezetbe történő átsorolása, valamint az 1115 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben ábrázolt ingatlanrészének szintén Vt (településközpont vegyes) építési övezetbe történő átsorolása a kialakult területhasználatnak megfelelően (működő üzlet, raktár)
10. A Lke (kertvárosi lakó) építési övezetbe sorolt 1181/79-85 hrsz-ú ingatlanok (Krisztina park) esetében az egy telken elhelyezhető lakóépületek száma legfeljebb 2 db lehet, és az egy lakóépületben elhelyezhető lakás rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 db lehet, a megvalósult állapotnak megfelelően
11. Nem kerül kidolgozásra! A Sárvár 1259/6 és 1259/7 hrsz-ú ingatlanok átsorolása Z-kp (zöldterület, közpark) övezetből különleges beépítésre nem szánt lovarda övezetbe, a kiszolgáló létesítmények elhelyezhetősége érdekében
12. A Sárvár 8295 hrsz-ú ingatlan átsorolása véderdőterületből közlekedési területbe az Újhegy utca felújítása érdekében
13. A 2862/5 hrsz-ú földrészletből (Sárvár HU-KE Kft. telephely) 189 m<sup>2</sup> átsorolása egyéb ipari területből közlekedési területbe az Ikervári út melletti kerékpárút növelése érdekében
14. A SÉSZ módosítása, kiegészítése a zártkerti művelés alól kivont Mk (mezőgazdasági kertés) övezetben található ingatlanok beépíthetőségével kapcsolatosan
15. A SÉSZ hatályba lépése (2017. január 1.) előtt az Mk (mezőgazdasági kertés) övezetben létesített építmények vonatkozásában a SÉSZ előírásaiban meghatározott 3 méter oldalkert előírás alól történő eltekintés, ha az egyéb építési előírásoknak megfelel az építmény, az ingatlan-nyilvántartási térképen történő feltüntetés érdekében
16. A 84150 számú bekötő út (Celli út) védő-és korlátozási övezetének törlése a 3761, 6153-6169, 6447-6451, 6455-6456, 4997-4998, 4919, 4921 és 6525 hrsz-ú ingatlanokról
17. Új beépítésre szánt terület kijelölés 1., 4, 5., 7., 8., pont szerinti csereterület kijelölés a MaTrt 12§ (2)-(3) bekezdése alapján a 062/9-12; 062/17-18 és 3230/3-6 hrsz-ú ingatlanokból
18. A 3868/65 hrsz-ú ingatlan (tulajdonos: Flextronics Kft.) északi és keleti szegélye mentén 1924 m<sup>2</sup> nagyságú terület átsorolása egyéb ipari területből különleges a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe (övezethatár kitolása a telekhatárra).

A módosítások vízvédelmi, vízgazdálkodási szempontból elfogadhatóak. A vízügyi és vízvédelmi szakkérdésekkel érintett tervezett tevékenységek elbírálása külön eljárásokban történik. A tervezett módosítások az iparbiztonsági hatóság nem kifogásolja.

#### A vélemény indokolása:

Sárvár város polgármestere a fent hivatkozott számú és tárgyú megkeresésével a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. sora, valamint 11a. sora alapján a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízgazdálkodási szakterületre, valamint iparbiztonsági szakterületre vonatkozóan. Mellékelte a Gergye Péter (TT/1-18-0204/2026, Akcióterv Mérmöki Iroda Kft., 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) által, 2026. március 09-i keltezéssel készített és a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész VA/ÁFI/252-2/2026. iktatószámú hiánypótlási felhívása alapján kiegészített, véleményezési tervdokumentációját.

### Vízvédelem és vízgazdálkodás

A településen a víziközművek rendelkezésre állnak, a módosítással érintett területek ellátása biztosítható. A víziközmű-rendszerhez a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

A 9. számú módosítással kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet) 2. § (6) és 3. § (2) bekezdése alapján, valamint a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 20. § (3) bekezdése és 22. § (1) bekezdés a) pontja alapján a közcélú vízellátási munkálatok fenntartási munkálatait nem akadályozhatja.

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

A Sárvár 2882/5, 3988/21 és a 3988/65 hrsz-ú ingatlanok a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.) 332-1/10/2011.I számú határozata alapján a sérülékeny Sárvár körzeti vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén helyezkednek el. Az övezetre vonatkozó korlátozásokat a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

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

Sárvár közigazgatási területe a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése által nevesített térkép és a 2. számú melléklet, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek közé tartozik.

### Iparbiztonság

A tervezett módosítások az IKR Agrár Kft., mint alsó küszöbértékű veszélyes üzem, az iparbiztonsági hatóság által kijelölt *veszélyességi övezetét* nem érintik, ezért a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény és a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet szempontjából figyelembe veendő korlátozás nincs.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét a *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 6. pontja, az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II. 1.d) pontja, valamint a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése és a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 4. §. (3) bekezdése, továbbá az SKVr. 3. melléklet II.2. j) pontja, illetékességét a Korm.rendelet a 10. § (2) bekezdése és a 2. számú melléklet 6. pontja, valamint a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján történt.

Szombathely, *elektronikus időbélyegző szerint*

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából:

**Dr. Borbély Gábor**  
osztályvezető

Melléklet: -  
Terjedelem: 4 oldal  
Kapják:

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

HK

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

**K I V O N A T**

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

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

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

A módosítás célja és hatása: Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 72. pontja szerinti „Gyártóüzem és napelempark építésére irányuló beruházás Sárvár külterületén” elnevezésű projekt keretében a napelempark telepítési tanulmányterv szerinti megvalósításának elősegítése.

A beruházás megvalósulása esetén a gyártóüzem működéséhez szükséges villamos energia termelése a legtisztább megújuló energiaforrásnak számító napenergia hasznosításával érhető el.

Cél továbbá a helyi építési szabályzat egyes rendelkezéseinek felülvizsgálatával a telekalakítások elősegítése és a kertvárosias lakó építési övezetben a szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozása.

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

2.1. Az Önkormányzat az új beépítésre szánt terület kijelölésének érdekében - a kiváló termőhelyi adottságú szántók, a jó termőhelyi adottságú szántók, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének az 1. melléklet szerinti telepítési tanulmánytervben az új beépítésre szánt ingatlanhoz igazodó lehatárolásával - kezdeményezi a kiváló termőhelyi adottságú szántók, a jó termőhelyi adottságú szántók, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezeti határ módosítását.

Az Önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Má (mezőgazdasági általános) övezetbe sorolt Sárvár 064/55 hrsz-ú ingatlan új beépítésre szánt terület kijelölése keretében Gip1 (zavarú hatású ipari) építési övezetbe történő átsorolását, a szomszédos 064/56 hrsz-ú Gip1 építési övezettel azonos beépítési mutatók (Gip1-57650) előírásával. (A telepítési tanulmányterv a határozat 1. melléklete.)

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Az Önkormányzat kezdeményezi az Lke (kertvárosias lakó) építési övezetben elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek számának korlátozását oly módon, hogy amennyiben az építési telken, ingatlanon szálláshely rendeltetésű ingatlan(ok) mellett lakó rendeltetésű ingatlan is létesül, akkor építési telkenként, ingatlanonként az elhelyezhető szálláshely rendeltetési egységek száma a lakó rendeltetési egységek számával csökkentve kerüljön megállapításra.

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

3. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képviselet: 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 68. § alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során egyszerűsített eljárás lefolytatására kerül sor.

4. A képviselő-testület a települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a módosításhoz a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságát tartalmazó, valamint a telepítési tanulmánytervekről szóló, a képviselő-testületi határozat 2. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

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

6. Jelen határozat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti döntésnek minősül.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

# SÁRVÁR

## Telepítési tanulmányterv

SÁRVÁR - 064/56 hrsz telephely déli irányú bővítése  
Sárvár, külterület

Hrsz.: 064/55 hrsz ingatlanon új beépítésre szánt terület kijelölésével  
beépítési vázlattev településrendezési terv módosításához

### Megrendelő:



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

### Tervező:

**AKCIÓTERV**  
**Mérnöki Iroda Kft**  
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel/fax.: +3670/41-30-431  
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

**2026. február 18.**

## Telepítési tanulmányterv

SÁRVÁR - 064/56 hrsz telephely déli irányú bővítése  
Sárvár, külterület

Hrsz.: 064/55 hrsz ingatlanon új beépítésre szánt terület kijelölésével  
beépítési vázlattelev településrendezési terv módosításához

Megrendelő Sárvár város központi belterületétől északra, Rábasömjén városrésztől keletre fekvő, a 84-es országos főút nyugati oldalán lévő 064/56 hrsz telephelyét szeretné déli irányban bővíteni a 064/55 hrsz-ú ingatlannal.

### Előzmények

2021-ben a 466/2021.(VIII.5.) kormányrendelettel módosított 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet - egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról - kiemelt fejlesztési területté minősítette a ma már 064/56 hrsz területet, ahol felépül egy új gyártóüzem.

72. *	<i>Gyártóüzem építésére irányuló beruházás Sárvár külterületén</i>	<i>Sárvár város közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerint Sárvár külterület 064/36, 064/47, 065/2, 065/3, 065/4, 066 és 072/5 helyrajzi számú ingatlanok.</i>	<i>Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán</i>
-------	--	---	---

Ennek érdekében a településrendezési eszközöket 20. sorszám alatt módosította Sárvár Város Önkormányzata és a módosításokat a településszerkezeti terv vonatkozásában a 12/2021.(VII.29.) számú képviselő-testületi határozattal, a helyi építési szabályzat tekintetében a 23/2021. (VII.29.) önkormányzati rendelettel kiegészítette egyúttal az ipari területet, a most épülő gyártó üzem területét kijelölte.

A településrendezési eszközöket 21. sorszám alatt módosította Sárvár Város Önkormányzata és a helyi építési szabályzat tekintetében a 27/2021. (XI. 8.) önkormányzati rendelettel kiegészítette azzal, hogy az építési övezeti előírást a 064/56 hrsz ingatlan tekintetében G1p1-57650 jelű építési övezetre módosította.

**Gip1-57650** jelű építési övezet:

A Gip1 jelű építési övezetben kereskedelmi célú épület is elhelyezhető. A Gip1 jelű építési övezetben a legnagyobb épületmagasság 28 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 30 m, azonban technológiához kötött speciális építmények, különösen tornyok, szárítók, tárolók, automata-magasraktár esetén a legnagyobb épületmagasság legfeljebb 40 m. A Gip1 jelű építési övezetben előkertben is elhelyezhető porta rendeltetésű épület. Gip1-57650 építési övezetben

- szabadonálló telepszerű beépítési mód
- legkisebb telekméret 5000 m<sup>2</sup>
- legnagyobb beépíthetőség: 40%
- legkisebb zöldfelület: 30%
- legnagyobb épületmagasság: adottságtól függő.

A 064/56 hrsz ingatlanon folyamatban van egy új gyártóüzem építése. A beruházás jelenleg egy épülő gyárterületet tartalmaz a 064/56 hrsz-en, és annak bővítése már jelen szakaszban felmerült a mezőgazdasági hasznosításban lévő a 064/55 hrsz ingatlanon, a 064/56 hrsz-től délre.

Előkészítés alatt áll a "Hús- és húskészítmény továbbfeldolgozó üzem létesítése" beruházási célterülettel nyilvánítt és iparterület bővítés érdekében, amelynek építészeti terveit a MLR Studio Tervező és lebonyolító Kft. 5600 Békéscsaba, Andrásy út 32. III./25. ügyvezető: Molnár Zoltán Gyula É 04-0266 jegyzi.

2025-ben felvetődött, hogy a meglévő épülő üzemegység energia ellátását szolgáló napelemes erőmű létesülne saját területen belül. Az üzemi épülettől nyugatra tervezett és helyszínrajzon jelölt napelempark EON csatlakozási terv szerint engedélyes erőmű. A déli oldalon a meglévő középvezetű vezeték védőzónáját szabadon hagyva pedig EON csatlakozási terv szerinti engedélyes erőmű bővítése kapna helyet. Ennek a területigénye meghaladja a 064/56 hrsz ingatlan lehetőségeit és szükséges lesz más - arra alkalmas terület hiányában - a 064/55 hrsz igénybevétele is. Jelen eljárás célja tehát, a meglévő és épülő telephely déli irányú bővítése mintegy 2,72 ha nagyságban a 064/55 hrsz felé. Ennek a területnek csatlakoznia kell a 064/56 hrsz-hez és összevonhatónak is kell lennie, így azonos területfelhasználást, azonos építési övezeti besorolást kap. A területek egységes jövőbeni besorolása: **ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip)**. A változás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár és általános mezőgazdasági területet érint.

**A 064/55 hrsz terület jelenlegi előírásai (HÉSZ előírásai):**

A változtatással érintett ingatlan beépítésre nem szánt területbe tartozik, **Má - általános mezőgazdasági terület** - területfelhasználásban van. Itt a mezőgazdasági hasznosítást

(növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló lakó-, és gazdasági épületek, illetve földdel borított pince helyezhető el.

*Má övezet előírásai:*

**39. §** (1) Mezőgazdasági Má és Má1 jelű általános övezetbe a jellemzően szántóföldi művelésű, nagytelkes, árutermelő hasznosítású, mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az övezetekben a mezőgazdasági hasznosítást (növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló lakó-, és gazdasági épületek, illetve földdel borított pince helyezhető el.

(3) Az övezetekben a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak abban az esetben vehetők figyelembe, ha a teltek területének legalább 75%-a a földhivatali nyilvántartásban az említett művelési ágakban nyilvántartott.

(4) A telken újonnan létesülő épület - ide nem értve az (5) bekezdésben meghatározott telket - szabadon állóan, az épület homlokvonala előtt, a telket kiszolgáló út tengelyétől legalább 20 m-re és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezhető el. Szomszédos telkeken álló épületek között legalább 15 m távolságnak kell lenni.

(5) A 8 m-nél keskenyebb telkeken a (4) bekezdés azzal az eltéréssel alkalmazandó, hogy mezőgazdasági célú építmények oldalhatárosan helyezhetők el.

(6) Az építmény-elhelyezés feltételei a telkeken:

a) Beépíthető telkek területe Má jelű övezetben szántó művelési ág esetén:

aa) lakóépület: legalább 20 ha (200 000 m<sup>2</sup>)

ab) gazdasági épület: legalább 5 ha (50 000 m<sup>2</sup>)

b) Beépíthető telkek területe Má1 jelű övezetben szántó művelési ág esetén:

ba) lakóépület: legalább 20 ha (200 000 m<sup>2</sup>)

bb) gazdasági épület: legalább 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>)

c) Beépíthető telkek területe Má és Má1 jelű szőlő, gyümölcsös, intenzív hasznosítású kert művelési ág esetén:

ca) lakóépület: legalább 3 ha (30 000 m<sup>2</sup>)

cb) gazdasági épület: legalább 2 ha (20 000 m<sup>2</sup>)

d) Beépítettség gazdasági épület esetén legfeljebb 10 %, a lakóépület esetén legfeljebb 5 %, de az épület(ek) összalapterülete telkenként legfeljebb 1200 m<sup>2</sup>, ezen belül a lakóépület alapterülete legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet. Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő, az egyéb művelési águ telekrész területe (gyep, nádas, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

e) Egy telken egy újonnan kialakítható tanyaudvar lehet, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület) nem lehet nagyobb, mint 6000 m<sup>2</sup> ill. a teltek 50%-a, utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telkek a - legfeljebb 10 %-os - beépítettség előírásának nem felel meg.

f) Épületmagasság: legfeljebb 5,5 m, amennyiben a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb épületmagasság indokolt, legfeljebb 25 m.

*g) Az övezetben nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakó-, és üdülőterülethez, közjóléti erdőterülethez 300 m-nél, forráshoz, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígtrágyás állattartás csak úgy folytatható, ha az nem jár együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével, és nem veszélyezteti a talaj és a vizek minőségét."*



**064/56 hrsz épülő gyár fényképei**



**A 064/55 hrsz tervezési terület fényképei**



**A 064/55 és 064/56 hrsz tervezett kialakításának helyszínrajza** (MLR Studio Tervező és lebonyolító Kft. 5600 Békéscsaba, Andrassy út 32. III./25. ügyvezető: Molnár Zoltán Gyula)

**A tervezett fotovoltaikus kiserőmű létesítésének célja:**

A fotovoltaikus kiserőmű létesítésnek célja villamos energia Önfogyasztás csökkentő villamos energia termelése a legtisztább megújuló forrásnak számító napenergia hasznosításával. A beruházás a beruházó magán tőkéjéből történik.

A projekt megvalósítása érdekében - egyéb engedélyezési és adminisztrációs eljárások elindítása mellett - a beruházó a területileg illetékes E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.-hez csatlakozási igénybejelentést nyújtott be.

Az igénybejelentésre 46008808 iktatószámú, tájékoztató született 2025 január 29-én, mely tartalmazza a tervezet kiserőmű hálózati csatlakozás fő műszaki feltételeit.

A vállalat tulajdonosi köre az erőmű aFRR képességének kialakításáról döntött, melyhez szükséges további terület bevonása. A bővítendő rész a Sárvár hrsz 064/55 területen helyezendő el. a MAVIR az országhatáron átívelő aFRR (automatikus frekvencia szabályzás) rendszer hazai felelőse A Sága Sárvári gyára kapcsolódni kíván a villamos rendszerirányításban kiemelt fontossággal bíró frekvencia szabályozó rendszerhez, a területén megvalósítandó kiserőművel. Ezért az igényelt területen többlet napenergia naperőmű kapacitást kívánunk létesíteni, melyet össze fogunk kapcsolni a HRSZ 064/56 területen megépülő 4000kVA/4937kWp

kapacitású napelemparkkal. A kiserőművek összekapcsolódását követően a központ a HRSZ 065/55 helyszínen valósul meg úgy, hogy az aFRR szabályozás képességgel rendelkezzen.

Az így létesített -összevont - rendszer irányítását a jövőben a távolból a MAVIR végzi

Jelen műszaki leírás a kiserőmű közcélú villamos hálózati csatlakozás villamos vonatkozásait és a bővítés leírását tartalmazza. A dokumentáció kitér a kiserőmű fontosabb műszaki adataira, valamint a hálózati csatlakozás leírására. A tervezett létesítmény minden technológiai eleme rendelkezik típusvizsgálati tanúsítással, illetve CE megfelelőségi jelzéssel. A létesítmény berendezései gyártóművi ellenőrzést követően részegységeként kerülnek leszállításra és összeszerelésre.

*A fotovoltaikus kiserőmű nagysága, alapadatai:*

A kiserőmű névleges teljesítőképessége a VET I. fejezet, 3. §, 15. pontja értelmezése szerint: a beépített villamosenergia-termelő egységek generátorkapcson, tervezési körülmények között mért névleges aktív (wattos) teljesítményeinek összege.

A felhasznált inverter

- 11 db 100kVA Huawei SUN2000-100KTL-M2 .
- 1 db 30kVA Huawei SUN2000-30KTL-M3
- 1 db 50kVA Huawei SUN2000-50KTL-M3
- 38 db 100kVA Huawei SUN2000-100KTL-. (ebből a bővítés 16db)

Pn - névleges teljesítőképesség - mely megfelel az áramszolgáltatói oldalról nézve a Pcs - mérvadó csatlakozási teljesítménynek:

- Pn1 = Pcs1 = 1100 kVA/kW (11x100KVA)
- Pn2 = Pcs2 = 30 kVA/kW (1x30KVA)
- Pn3 = Pcs3 = 50 kVA/kW (1x50KVA)
- Pn4 = Pcs4 = 3800 kVA/kW (38x100KVA)
- Pnő = Pcső = 4980 kVA/kW

Tájékoztató jelleggel, a kiserőmű beépített, fotovoltaikus napelemek STC feltételek betartása melletti irányadó teljesítménye (Wp, kWp): hrsz 064/56-on

P stc napelem (irányadó egységteljesítmény): 535 Wp

Összes beépített napelem darabszám: 9229db.

Össze DC oldali beépített teljesítmény: 4937,515 kWp

Tájékoztató jelleggel, a kiserőmű beépített, fotovoltaikus napelemek STC feltételek betartása melletti irányadó teljesítménye (Wp, kWp): hrsz 064/55-on

P stc napelem (irányadó egységteljesítmény): 535 Wp

Összes beépített napelem darabszám: 5800db.

**Össze DC oldali beépített teljesítmény: 3103 kWp = 3,103 MWp. (<5 MW)**

Ez a teljesítmény akkor valósul meg, ha az erőmű termelése egybe esik a fogyasztói igényekkel és maradéktalanul felhasználásra kerül a beruházó telephelyén. Minden más esetben az érték kevesebb.

*A csatlakozást biztosító 22 kV-os hálózati környezet*

A műszaki tájékoztató értelmében a tervezett kiserőmű csatlakoztatható az „Ikervár” 132/22kV-os alállomásból induló Sárvár 3.megnevezésű 22kV-os hálózaton a Rendszerhasználó által létesítendő 22kV-os kapcsolóállomás csatlakozási pontján történik Normál üzemállapot az IKER220003 Sárvár 3. 22kV-os hálózatról van megtáplálva.

*A napelemes kiserőmű műszaki paraméterei*

*Napelemek*

A rendszer alapeleme a szilícium félvezető alapú, monokristályos szerkezetű napelem (PV) modul. A PV modulok a napsugárzás hatására egyenáramot generálnak. Az egyenáramot váltakozó árammá átalakító inverterek bemeneteire való beköthetőség által igényelt feszültségszintek illetve megfelelő áramerősség elérése érdekében a PV modulokat ún. stringekbe (sorosan kapcsolt PV modulok egysége); illetve tömbökbe (párhuzamosan kapcsolt stringek egysége) csoportosítjuk. Az így kialakított egyenáramú PV generátor energia termelése napszak és időjárás függő. A kiserőműben tervezéskor figyelembe vett napelem típus:

*Inverter*

Az inverter(ek) feladata az egyenáram váltakozó árammá történő átalakítása és a rendszer munkapontjának beállítása. A kiserőmű a termelt villamos energia segédüzemi fogyasztás céljára elhasznált részén felüli mennyiségét leszabályozza, amennyiben a leszabályozás nem sikerül a visszaváltó védelmi relé az erőmű KIF megszakítóját kikapcsolja. A kiserőmű a telephelyi transzformátoron keresztül a 22 kV-os közcélú hálózatba nem táplál vissza. A telepítésre kerülő inverter(ek) típusa:

*49db 100kVA Huawei SUN2000-100KTL-M2*

- névleges kimeneti feszültség (UAC): 3 x 230/400 V, 50 Hz,
- névleges maximális kimeneti teljesítmény (PACmax): 49x100kVA
- közcélú hálózati feszültség visszatérésekor a visszakapcsolódás megkezdésének időtartama: 300s.

*1db 30kVA Huawei SUN2000-30KTL-M3*

- névleges kimeneti feszültség (UAC): 3 x 230/400 V, 50 Hz,
- névleges maximális kimeneti teljesítmény (PACmax): 1x30kVA
- közcélú hálózati feszültség visszatérésekor a visszakapcsolódás megkezdésének időtartama: 300s.

*1db 50kVA Huawei SUN2000-50KTL-M3*

- névleges kimeneti feszültség (UAC): 3 x 230/400 V, 50 Hz,
- névleges maximális kimeneti teljesítmény (PACmax): 1x50kVA
- közcélú hálózati feszültség visszatérésekor a visszakapcsolódás megkezdésének időtartama: 300s.

*Napelem tartószerkezet*

A napelemek a telephely főépületen lapostetőre 3 orientációval kerülnek elhelyezésre a tető magasságától függően. Az alkalmazott típus SchrackL. A vízgépház tetején Kétirányú elrendezéssel kerülnek elhelyezés a felső héjazatára telepítve. A földi telepítés, cölöpölt kétlábú tartószerkezeten két irányú orientációval, a gyártmányként beszerezhető tartószerkezetre kerülnek felszerelésre. A termék gyártói tipizált termék, mely rendelkezik megfelelő statikai méretezési számításokkal, illetve gyártói megfelelőségi nyilatkozattal.

*A napelem parkhoz tartozó transzformátor állomás.*

A napelem park a főépület tetőn 0,4 kV-os, a földön és a vízgépházon és a bővítési területen 0,4kVos csatlakozási feszültség szinttel rendelkezik. Közéclú hálózatra nem termel, de a hálózattal szinkron üzemben működik. A közéclú betáplálást fogadó KÖF kapcsoló állomásban a mérést 3 magos mérőváltókkal kell kialakítani Az 1es és 2es számú hiteles mag az elszámolási méréshez, a 3as számú magok a visszawatt védelem és a zéró export védelem mérést szolgáltatják ki.

*Transzformátor*

A telephely közép feszültségű fogadó kapcsoló állomásában található 3db transzformátor 22/0,4 kV-os feszültség szintűek, egyenkénti névleges teljesítményük 2000kVA, Dyn5. A földi telepítésű rész a KSW-44-3-3150 Univill gyártmányú transzformátor állomás, Siemens Fitformer 2db 22/0,4kV ,Dyn5, a transzformátor névleges teljesítménye egyenként 2000kVA.



*A javasolt építési övezeti előírás:* a területre gazdasági célú ipari építmények, valamint a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló építmények, továbbá napelemes erőmű építményei, az építmények üzemeltetéséhez szükséges utak, parkolók; valamint a működést szolgáló gazdasági épületek helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

- a) beépítési mód szabadonálló, telepszerű
- b) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m<sup>2</sup>,
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40%,
- d) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 30%,
- e) a településrendezési tervben az épületmagasság és homlokzatmagasság, továbbá az a)-d) pontokban nem érintett előírások vonatkozásában, a Gip1 jelű építési övezetre meghatározott szabályokat kell alkalmazni.

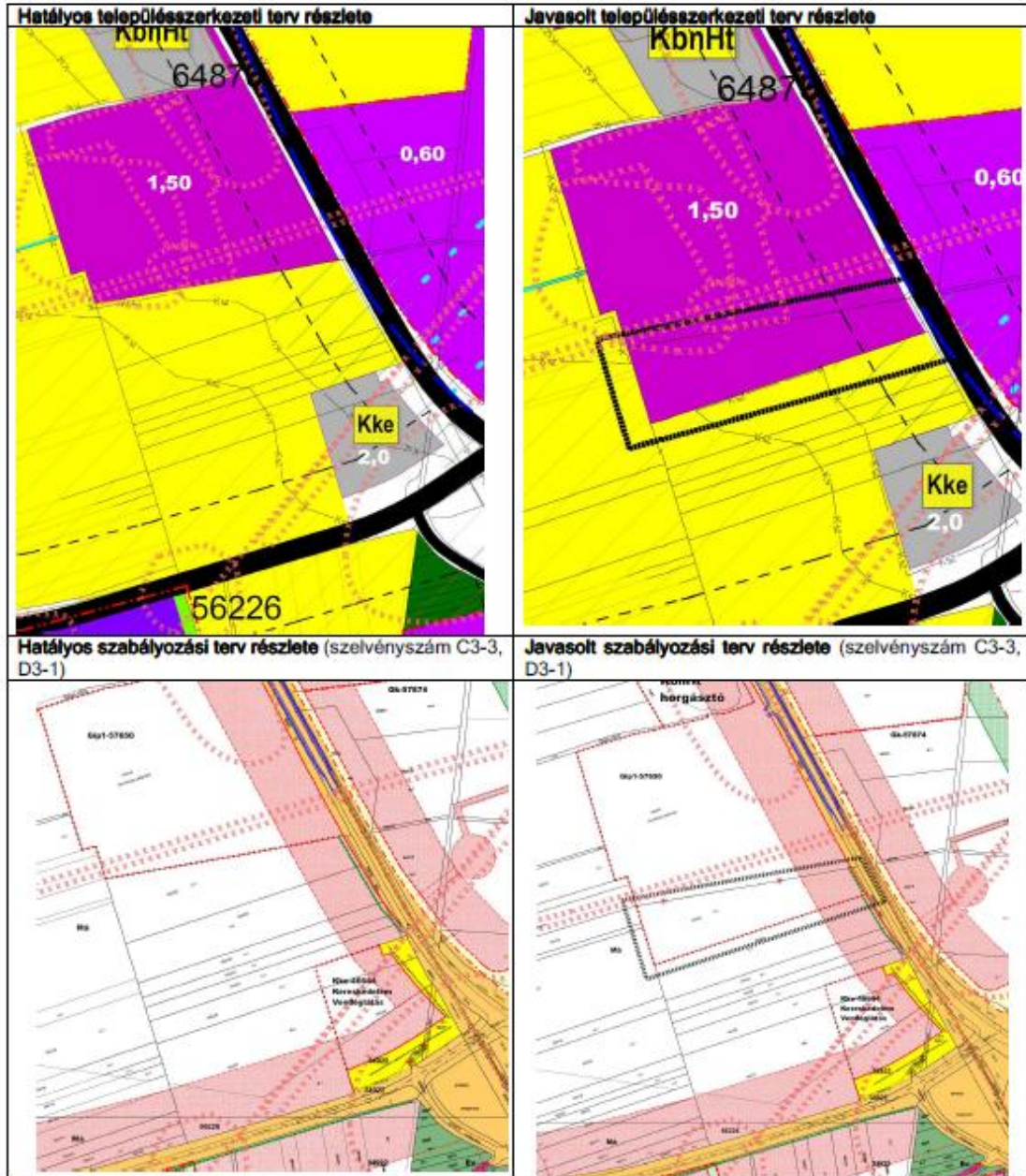
#### **A terület tervezett beépítése:**

---

A 064/55 hrsz a 064/56 hrsz beruházási területtel egyesítésre kerülne. A 064/56 hrsz bővülne a 064/55 hrsz-el. A bővítés oka és célja a terület energiaellátást biztosító napelempark bővítése déli irányban. Erre alkalmas szabad terület a saját telephelyen belül már nincsen. A területet a már EON csatlakozási terv szerinti napelempark, a telephely épülete és annak parkolója, a tehergépjárművek szállítási és raktározási igénye, a közműigények, a tűzoltó felvonulási utak és vízvisszatartást és vízgyűjtést szolgáló víztározó elfoglalja. A bővítéshez elengedhetetlen további terület igénybevétele. A 064/55 hrsz Sz2 minőségi osztályú, átlagosnál jobb szántó terület. A beruházás azonban helyhez kötött, meglévő beruházási terület bővítésére fog szolgálni. Nem vesz több területet igénybe, mint amennyi a villamosenergia ellátást feltétlenül szolgálja.

Sárvár városban pl: a szántó művelési ágú termőföldek hektáronkénti aranykorona átlaga 28,35 Ak (ami annyit jelent, hogy a 3. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbakk közé).

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére jelen esetben potenciális, egyedi, másutt nem megvalósítható ipari telephely kialakítását, új munkahelyeket és szolgáltatást kínál, amely másutt nem biztosítható. A tervezett funkció jól elkülönül a központi belterület elsődleges idegenforgalmi és kereskedelmi, szolgáltató, lakó és üdülőfunkciókat tartalmazó egységétől. A fejlesztés megvalósítása a feniték alapján helyhez kötött beruházásként itt valósítható meg optimálisan.



**A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATRT) 12. §-a alapján általános mezőgazdasági területen kijelölendő új ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip) építési övezetnek meg kell felelnie. A MATRT 12.§-a alapján a tervezett változás megfelel az alábbiak szerint:**

MATRT 12. §-ának előírása	Településrendezési eszközökben való teljesülése	Megfelel Igen/Nem
(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.	A 064/55 hrsz-ú ingatlan 1670 m-re van a legközelebbi közigazgatási határtól	Igen
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.	Zöldterület/erdőterületet nem érintő változás	Igen
(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt - jellemzően mezőgazdasági - területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal,	Általános mezőgazdasági terület megszüntetésére kerül sor és ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló területbe (Gip) sorolásával. Csere terület rendelkezésre áll, amennyiben a kormányrendelet nem tekint el a csereterület biztosításától az csere területeként a biológiai aktivitási értékszámítás szerint +8,976 pontérték visszapótlásának biztosításával.	Igen

Telepítési tanulmányterv 064/55 hrsz területen egyéb ipari gazdasági terület kijelölésére

<p>hogyan gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.</p>		
<p>(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.</p>	-	Igen

A Méptv. 8.§ (2) bekezdése alapján az egyéb ipari gazdasági területhez illeszkedve, meglévő kialakult gazdasági területhez csatlakozik.

A módosítás nem érint természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelembe vettük a tájkarakter megőrzését, valamint figyeltünk a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.

Számítással igazoljuk a csereterület alkalmazásával, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken, A visszapótlandó BIA pontérték +8,976.

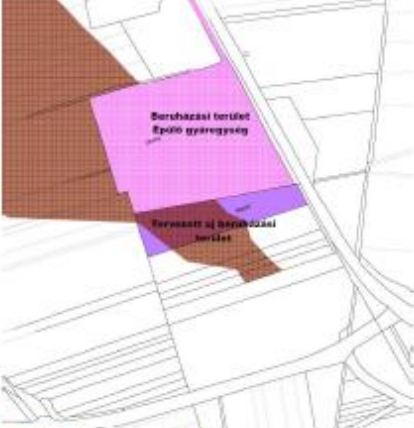
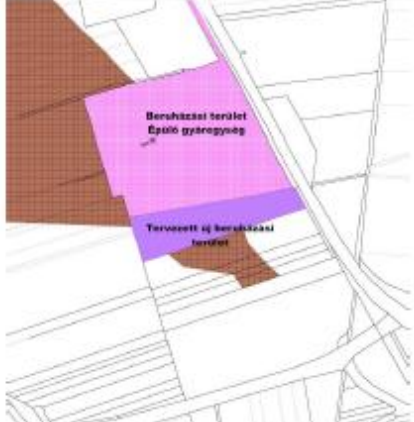
Biológiai aktivitási értékszámítás:

módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	<b>Beépítésre szánt</b>				<b>Beépítésre nem szánt</b>			
064/55 hrsz	ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip)	0,4	2,72	1,088	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,72	10,064
	Visszapótlás mértéke							+8,976

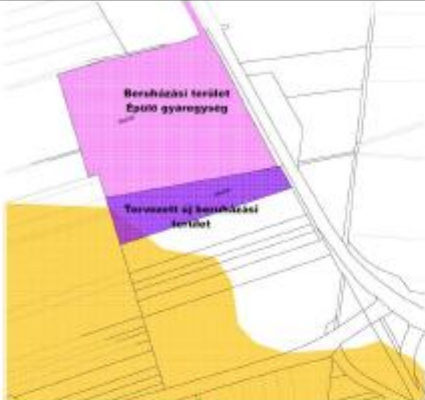
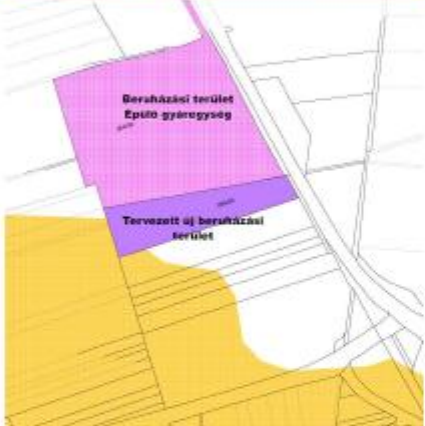

A város beépítésre kijelölt területein belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel. A terület a 064/56 hrsz déli irányú szükséges bővítését szolgálja.






A tervezett változás megfelel a MATRT 13.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak, mivel az alábbi igazolások szerint sem érint borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet, illetve nem érint az Országos Gyümölcs Termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.


**Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek az érintettsége a tervezett új ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip) terület kialakítása esetén:**

Térségi övezet	Érintettség	Térségi övezeti előírásainak megfeleli
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének érintettsége (barna szín) 516,5025 ha</p>		<p>Igen</p>
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a lehatárolás módosítását követően 514,9739 ha (98,37 %)</p>		<p>Igen</p>

Telepítési tanulmányterv 064/55 hrsz területen egyéb ipari gazdasági terület kijelölésére

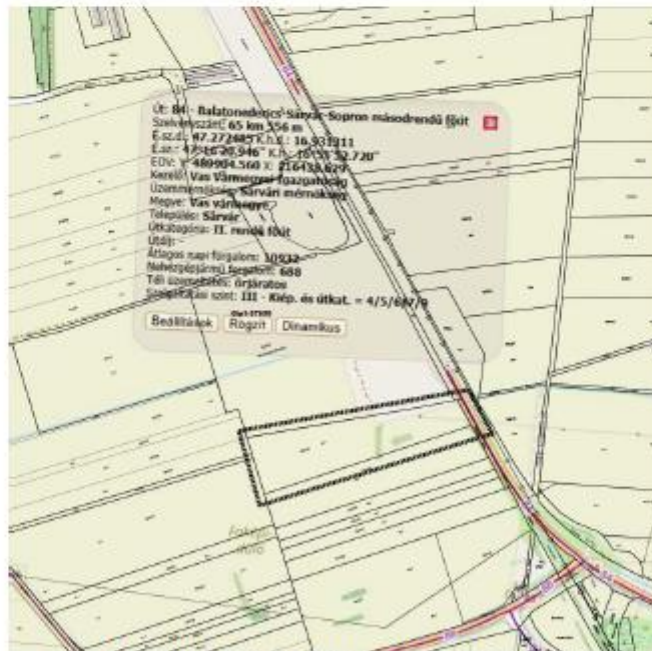
<p>A VTRT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete 1533,23 ha</p>		<p>Igen</p>
<p>Lechner Tudásközpont 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatása alapján módosított jó termőhelyi adottságú szántók övezete 0,2314 ha- al csökken, így 1532,9986 ha lesz.</p>		<p>Igen</p>
<p>A VTRT szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete 512,3533 ha</p>		<p>Igen</p>

<p>Lechner Tudásközpont 218/2009. (X.6.) korm. r. szerinti előzetes adatszolgáltatása alapján módosított erdőtelepítésre javasolt terület övezete Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete -0,66 ha-al csökken, így összesen 512,3533 ha-ra csökkent, amely a kiinduló állapot szerinti terület 99,18 %-a.</p>		<p>Igen</p>
<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>		<p>Igen</p>
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>		<p>Igen</p>
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>		<p>Igen</p>
<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>		<p>Igen</p>

Viztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen
--	---	------

**Közlekedés:**

A tervezési terület a 84. számú Balatonederics-Sárvár – Sopron másodrendű főút nyugati oldalán található. A 2025-ben a 84-es főúton a 064/56 hrsz beruházási terület részére csomópont épült és szintbeni osztályozó sávcsomópont létesült. A 064/55 hrsz tervezési terület kiépített útsatlakozással rendelkezik a 84-es főút 65+556 km szelvényénél.



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 csapadékvízek 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.

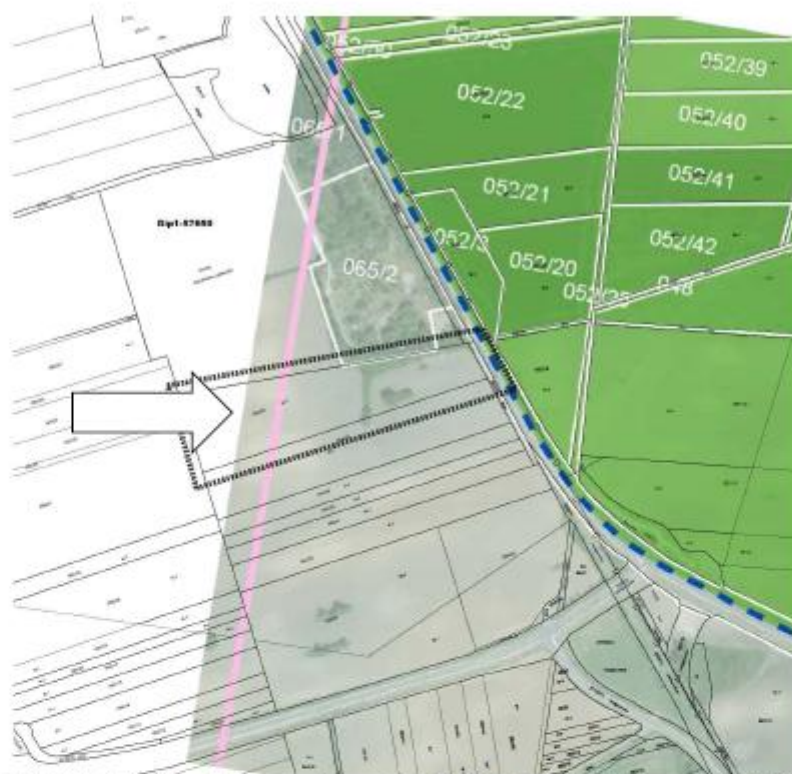


**A terület meglévő közműhálózatai** (ekozmu.hu)



**Gázfogadó a 064/56 hrsz-en, középfeszültségű oszlop a 064/55 hrsz-en**

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

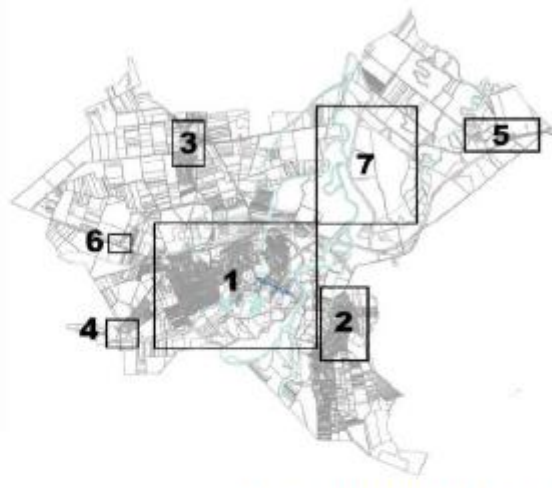
**Örökségvédelemi érintettség:**

**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 - KÖZPONTI VÁROSTEST
- 2 - HEGYKÖZSÉG
- 3 - RÁBASÖMJÉN
- 4 - CSÉNYE-ÚJMAJOR
- 5 - LÁNKAPUSZTA
- 6 - 88. FŐÚT TÉRSÉGE
- 7 - ÉSZAK-KELETI KÜLTERÜLET

1. melléklet a településképvédelmi rendelethez

**Régészet**

A 064/55 hrsz ingatlanokat érintő új beépítésre szánt terület kijelölése és ipari terület - környezetre jelentős hatást gyakorló terület (Gip) terület kijelölése régészeti lelőhelyet érint.

9.	67155	88-as elkerülő, 0+200 - 3+712km sz.	Temető: 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

**Védett ingatlanok**

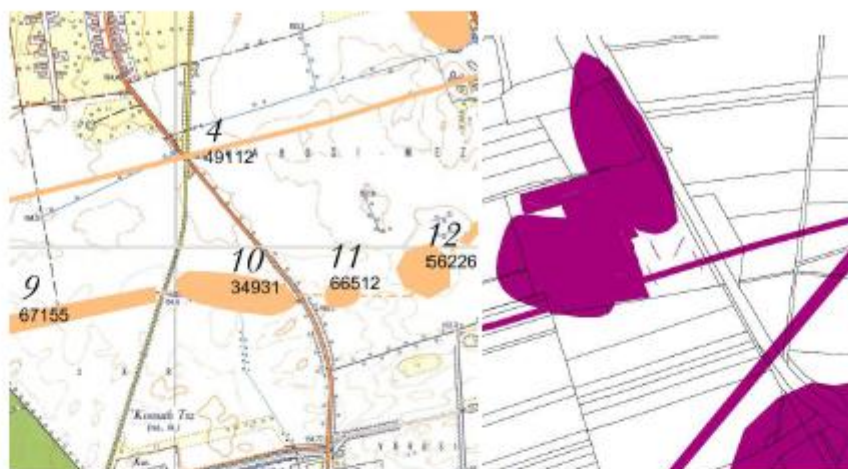
Az adatokat az Építési és Földművelésügyi Minisztérium honlapján az Állami Régészeti Szolgálat honlapján tekintheti meg. Az adatok a legutóbbi módosítások alapján érvényesek. A megnevezés azonos a honlapon szereplővel, ha azonos a területtel, akkor a honlapon szereplő területtel azonos.

**Tulajdonosok:**  
 Munkácsy István (1 db) | Hegyesi István (1 db) | Vágó István (1 db)

**Tulajdoni jogviszonyok:**  
 Munkácsy István (1 db) | Hegyesi István (1 db) | Vágó István (1 db)

Időpont	Tulajdonosok (sz. név)	Érték (HUF)	Változás oka	Érték (HUF)	Érték (HUF)	Érték (HUF)	Érték (HUF)
Vál.	Sz. név	804 000	Változás	804 000	804 000	804 000	804 000

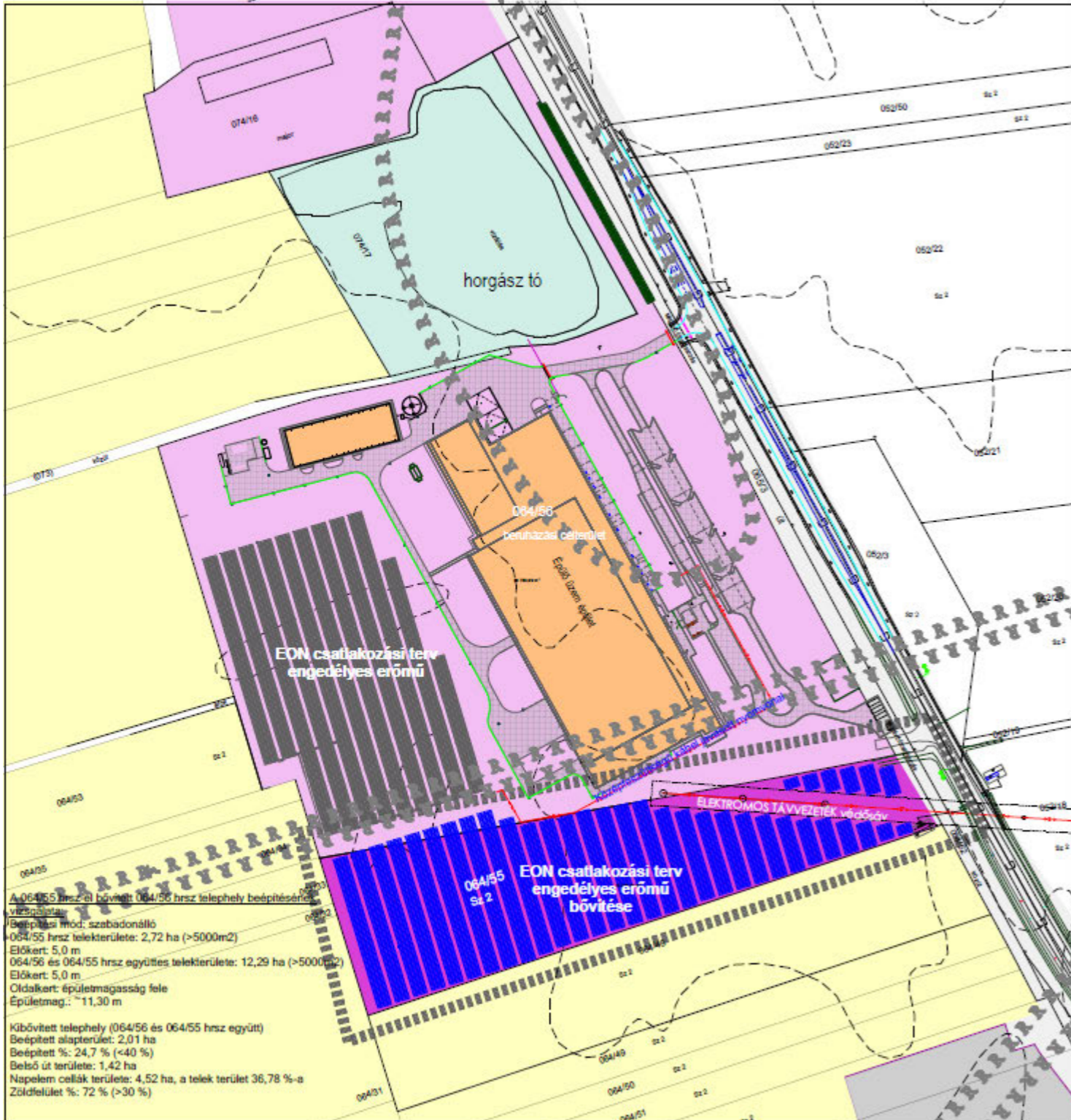
Véglegesítés dátuma: 2023.01.01



**Régészeti lelőhelyek az ÖHT és az ETÉR adatai alapján**

Kőszeg, 2026. február 18.

  
Gergye Péter  
TT/1 18-0204



**MEGJEGYZÉSEK**  
 ±0,00 = tervezett földszinti padlószint  
 - Helyszíni méretellenőrzés kötelező!  
 - A tervekől eltérni csak a tervező(k) előzetes hozzájárulásával szabad!

**Tervezési terület besorolásai**

**KÖRNYEZETRE JELENTŐS HATÁST GYAKORLÓ IPARI TERÜLET KIJELÖLÉS MEGLÉVŐ TELEPHELY BŐVÍTÉSÉRE ÁLT. MEZŐGAZD. TERÜLETBŐL**

**Tervezési terület környezetének besorolásai**

**KÖRNYEZETRE JELENTŐS HATÁST GYAKORLÓ IPAR TERÜLET (épülő gyár)**

**KÜLÖNLEGES KERESKEDELMI TERÜLET**

**KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT HORGÁSZTÓ TERÜLET**

**ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

**KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**

**Közművek**

- Telekhatár
- Javasolt telekhatár
- Épülő gyáregység
- Tervezési terület határa
- Villamos energia ellátás
- Csapadékvíz-elvezető csatorna
- Gázvezeték
- Szennyvíz-vezeték
- Vízvezeték

**JELENELGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK SÉSZ-ben szabályozva:**

38. § (1) Mezőgazdasági Mű és Műi jelű általános övezetbe a jellemzően szántóföld művelési, nagytelkes, árutermelő hasznosítási, mezőgazdasági területek tartoznak.  
 (2) Az övezetekben a mezőgazdasági hasznosítást (növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló lakó- és gazdasági épületek, illetve földdel borított pinca helyezhető el.  
 (3) Az övezetekben a beépítési területek számításánál említt művelési agrokombókban az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a a földhivatali nyilvántartásban az említt művelési agrokombó nyilvántartott.  
 (4) A telek újonnan létesülő épület - ide nem értve az (5) bekezdésben meghatározott telek - szabadon állóan, az épület homlokfalán elülső, a telek központi út területei legkezelebb 20 m-re és 3,0 m oldalakat biztosítással helyezhető el. Szomszédos telkeken álló épületek között legalább 15 m távolságnak kell lenni.  
 (5) A 8 m-nél keskenyebb telkeken a (4) bekezdés azzal az elterezéssel alkalmazandó, hogy mezőgazdasági célú építmények oldalhatáron helyezhetők el.  
 (6) Az építmény-elhelyezés feltételei a telkeken:  
 a) Beépíthető telek területe Mű jelű övezetben szántó művelési ág esetén:  
 aa) lakóépület: legalább 20 ha (200 000 m<sup>2</sup>)  
 ab) gazdasági épület: legalább 5 ha (50 000 m<sup>2</sup>)  
 b) Beépíthető telek területe Műi jelű övezetben szántó művelési ág esetén:  
 ba) lakóépület: legalább 20 ha (200 000 m<sup>2</sup>)  
 bb) gazdasági épület: legalább 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>)  
 c) Beépíthető telek területe Mű és Műi jelű szőlő, gyümölcsös, intenzív hasznosítási kert művelési ág esetén:  
 ca) lakóépület: legalább 3 ha (30 000 m<sup>2</sup>)  
 cb) gazdasági épület: legalább 2 ha (20 000 m<sup>2</sup>)  
 d) Szőlőültetvény gazdasági épület esetén legkezelebb 10 %, a lakóépület esetén legkezelebb 5 %, de az épületek) összes területük telkenként legkezelebb 1200 m<sup>2</sup>, ezen belül a lakóépület területük legkezelebb 300 m<sup>2</sup> lehet. Azon telkeken, melyeknek csak egy része tartozik olyan művelési agrokombó, mely a beépítés szempontjából megfelelő, az egyéb művelési agrokombó területük (gyep, nádas, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.  
 e) Egy telken egy újonnan létesíthető tárgyszerű épület, amelynek területük (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzá tartozó udvar által elfoglalt terület) nem lehet nagyobb, mint 0300 m<sup>2</sup> ill. a telek 50%-a, utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás követelményében az újonnan létesülő telek a - legkezelebb 10 %-os - beépíthetőség előírásának nem felel meg.  
 f) Épületmagasság: legkezelebb 5,5 m, amennyiben a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb épületmagasság indokolt, legkezelebb 25 m.  
 g) Az övezetben nagy létszámú állattartás telepíthető, lakó- és üzemi területéhez, közlekedési területéhez 300 m-nél, forráshoz, vízfolyáshoz, vízfelületéhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hírbáboly állattartás csak úgy folytatható, ha az nem jár együtt szabadon álló tárgyszerű építményekkel, és nem veszélyeztet a telek és a vizek minőségét.

**JAVASOLT ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

A javasolt építési övezeti előírás: a területre gazdasági célú ipari építmények, valamint a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló építmények, továbbá napellenes árnyékos építmények, az építmények üzemeltetéséhez szükséges utak, parkolók, valamint a működést szolgáló gazdasági épületek helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyéb építési követelmények alkalmazásával:

- a) Beépíthető telek szabadon álló, önállóan
- b) A lakóépületi telek legkezelebb területük 5000 m<sup>2</sup>
- c) A beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke 40%
- d) A telekterület megengedett legnagyobb mértéke 30%
- e) A telekterületen belül az épületmagasság a homlokzatmagasság, továbbá az a) d) pontokban nem ábrázolt előírások vonatkozásában a (Gip1) jelű építési övezetbe meghatározott szabályokat kell alkalmazni.

A 064/55 hrsz-ú terület bővített 064/56 hrsz telephely beépítésének  
 feltételei:

Beépítési mód: szabadonálló  
 064/55 hrsz telekterülete: 2,72 ha (>5000m<sup>2</sup>)  
 Előkart: 5,0 m  
 064/56 és 064/55 hrsz együttes telekterülete: 12,29 ha (>5000m<sup>2</sup>)  
 Előkart: 5,0 m  
 Oldalkart: épületmagasság fele  
 Épületmag.: ~11,30 m

Kibővített telephely (064/56 és 064/55 hrsz együtt)  
 Beépített alapterület: 2,01 ha  
 Beépített %: 24,7 % (<40 %)  
 Belső út területe: 1,42 ha  
 Napellenes cellák területe: 4,52 ha, a telek terület 36,78 %-a  
 Zöldfelület %: 72 % (>30 %)

<b>AKCIÓTERV KFT</b>		9750 KŐSZEG, Bedécskó lakó u. 7. TEL: +36 7041-30-431	
MÉRŐD:	<b>SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b>		
RAJZ MEGNEVE:	<b>TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV</b>		
	Sárvár 064/55 hrsz-ú területen környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területen (Gip1) szabályozása		
TELEPÍTŐ TERVEZŐ:	MEGTERÁRJÁNY:	M 1:5 000	
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	MSZ:	023/2025.	RSZ: 32/M-2025.
	DÁTUM:	2025. 02. 18.	

## 2. melléklet a 60/2026.(IV. 22.) számú képviselő-testületi határozathoz

### Főépítési feljegyzés

Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 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 33. sorszámú módosítás.

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

1. Sárvár, 064/55 hrsz-ú ingatlan (84-as számú főút mellett a 064/56 hrsz-ú ingatlanon folyamatban lévő beruházás bővítéseként) - új beépítésre szánt terület kijelölése keretében - övezeti átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Gip1 (zavaró hatású ipari) építési övezetbe

*Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2. számú melléklet 72. pontja alapján a „Gyártóüzem és napelempark építésére irányuló beruházás Sárvár külterületén” elnevezésű projektet a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházással összefüggő ügyé nyilvánította.*

A MaTrt. 12.§ (3) bekezdése szerinti csereterület biztosítása a 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet 4/V.§ (1) bek. c) pontjának rendelkezései alapján nem szükséges.

2. A helyi építési szabályzat telekalakításra vonatkozó szabályozásának módosítása

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

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

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat 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 teljes körűen 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált

településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 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 tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival.

A módosítási cél vonatkozásában a Tkr. szerinti érintettség bemutatása:

Tervezési feladat	Településképi rendelet szerinti érintettség	TKR térképi részlete
<p>A Sárvár, 064/55 hrsz-ú ingatlan (84-as számú főút mellett a 064/56 hrsz-ú ingatlanon folyamatban lévő beruházás bővítéseként) - új beépítésre szánt terület kijelölése keretében - övezeti átsorolása Má (mezőgazdasági általános) övezetből Gip1 (zavaró hatású ipari) építési övezetbe</p>	<p>Nem érint helyi védett területeket</p>	

Sárvár, 2026. április 17.

  
 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 2026. április 22-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

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

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

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

- a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken

- a zöldterület övezet nagysága nem kevesebb Sárvár város beépítésre szánt területének 3 százalékánál

- új lakóterület kijelölése nem történik

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ban foglaltak teljesülnek, mert az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méteren túl van

- a település már beépítésre szánt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó Gip1 (zavaró hatású ipari) építési övezetnek megfelel, különös tekintettel arra, hogy a Kormány az 1120/2026. (IV. 2.) Korm. határozattal módosított, Sárvár város külterületén fekvő földrészletek beruházási célterületté nyilvánításával kapcsolatos intézkedésekről szóló 1553/2021. (VIII. 5.) Korm. határozattal a Sárvár, 064/55 hrsz-ú földrészletet is beruházási célterületté nyilvánította, valamint a 82/2026. (IV. 9.) Korm. rendelettel módosított, az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelettel a Sárvár, 064/55 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló energetikai célú beruházást is nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította, így ezen beruházás a település más, már beépítésre szánt területén belül nem valósítható meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címmzetes főjegyző

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

**K I V O N A T**

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

**62/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

**1. Kisajátítást pótló adásvétel, illetve kisajátítási eljáráskezdeményezése**

1.1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Tv.) 2. § c) pontja szerinti terület- és településrendezés céljából, illetőleg a Tv. 2. § u) pontja szerinti fejlesztési befektetési területen beruházás megvalósítása céljából, mint közérdekű célból – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja szerinti településfejlesztési célból történő tulajdonszerzésre vonatkozó felhatalmazásra is tekintettel – kisajátítást pótló adásvétel jogcímén megvásárolja a Sárvár, 064/55 hrsz-ú, szántó művelési ágú 2 ha 7383 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan).

1.2. A képviselő-testület jóváhagyja a Gyürüs Ferenc igazságügyi építési és ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslésnek megfelelő összegű 21.470.000,- Ft összegű vételárat. A vételárból az egyes tulajdonosokat a tulajdoni hányadaik alapján megillető vételár összegeit a határozat 1. melléklete tartalmazza.

1.3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kisajátítást pótló adásvételi szerződéseket megkösse, és felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy a vagyonrendeletnek a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő első módosításakor gondoskodjon az ingatlanoknak a vagyonrendelet mellékletét képező kimutatásba történő felvételéről.

1.4. Amennyiben a vételi ajánlat közlésétől számított 30 napon belül sor kerül a tulajdonosokkal a kisajátítást pótló adásvételi szerződés aláírására, kisajátításra nem kerül sor. Minden további esetre a képviselő-testület – az ingatlan 2. pontban meghatározott végleges más célú használatára vonatkozó engedély megszerzésének feltételével – felhatalmazza a polgármestert a kisajátítási eljárás megindításának kezdeményezésére, az eljárás érdekében és során az önkormányzat képviseletében minden további intézkedés, jognyilatkozat megtételére, ideértve a szakértő előzetes kirendelése iránti kérelem benyújtását is.

1.5. A képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a polgármestert az ingatlanon fennálló mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés megszüntetésére és a haszonbérlo részére a haszonbérleti szerződés idő előtti (részbeni) megszűnése miatti bevétel-kiesés és elmaradt haszon megtérítés összegéről való egyeztetés lefolytatására azzal, hogy a kártalanítás jogcímén megtérítésre kerülő összeg nem haladhatja meg a nettó 3.483.953,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 4.424.620,- Ft-ot. Eredményes egyeztetés esetére a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a kártalanítás megfizetésére vonatkozó megállapodás haszonbérlovel történő megkötésére és arra, hogy ezzel kapcsolatosan az önkormányzat képviseletében minden további intézkedést, jognyilatkozatot megtegyen.

1.6. A vételár, a kártalanítás, valamint a járulékos költségek (különösen, de nem kizárólagosan: ingatlanügyi hatósági, földmérési és ügyvédi díjak, forgalmi értébecslés költsége, stb.) fedezete Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 15.) önkormányzati rendeletének 10. melléklete (beruházási kiadások) 6.1. pontja szerinti előirányzat, melynek forrása a SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 9600 Sárvár, Soproni utca 15.; cégjegyzékszám: 18-10-100533; adószám: 11301109-2-18), mint végső költségviselővel 2026. február 5. napján kötött megállapodás alapján biztosított keretösszeg.

## 2. Termőföld más célú hasznosításának kezdeményezése

2.1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza, hogy a kisajátítást pótló adásvételi szerződésekkel történő tulajdonszerzést követően, vagy, amennyiben a kisajátítást pótló adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzés megghiúsul, úgy a kisajátítási eljárás megindítását megelőzően az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi az ingatlan végleges más célú hasznosításának engedélyezését annak érdekében, hogy az ingatlan művelési ága beruházási célterületre legyen átvezetve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 95. §-a alapján.

2.2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2.1. pontban foglaltak tekintetében az önkormányzat képviseletében minden további intézkedést, jognyilatkozatot megtegyen.

2.3. Az ingatlan végleges más célú hasznosításának engedélyezésével együtt járó költségek (különösen, de nem kizárólagosan: földvédelmi járulék, hatósági díjak, stb.) fedezete Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 15.) önkormányzati rendeletének 10. melléklete (beruházási kiadások) 6.1. pontja szerinti előirányzat, melynek forrása a SáGa Foods Élelmiszeripari Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 9600 Sárvár, Soproni utca 15.; cégjegyzékszám: 18-10-100533; adószám: 11301109-2-18), mint végső költségviselővel 2026. február 5. napján kötött megállapodás alapján biztosított keretösszeg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

A jogi előkészítésért Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

Melléklet a 62/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozathoz

<b>Sárvár, 064/55 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak részletes adatai</b>						
sorszám	Név	Ingotlan nyilvántartási cím	Lakcím nyilvántartó szerinti cím	Tulajdoni hányad (.../118164)		bruttó vételár:
1.	Biczó Kálmánné			6000	118164	<b>1 090 180</b>
2.	Tardi Károlyné			9000	118164	<b>1 635 270</b>
3.	Tóth Zoltán			23160	118164	<b>4 208 094</b>
4.	Giordanné Holpert Gabriella			828	118164	<b>150 445</b>
5.	Dömölkiné Hollósi Edit			17052	118164	<b>3 098 291</b>
6.	Szandi Imre Károly			300	118164	<b>54 509</b>
7.	Szandi Norbert			300	118164	<b>54 509</b>
8.	Póczik Ágota			11112	118164	<b>2 019 013</b>
9.	Biczó Tibor			3000	118164	<b>545 090</b>
10.	Biczó Tamás			3000	118164	<b>545 090</b>
11.	Németh Árpádné			43515	118164	<b>7 906 529</b>
12.	Magyar Állam	Képviselőtében eljár: Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság	1122 Budapest, Városmajor utca 35.	897	118164	<b>162 982</b>
<b>Vételár mindösszesen (bruttó Ft):</b>						<b>21 470 000</b>

<b>Sárvár, 064/55 hrsz-ú ingatlan földhasználójának részletes adatai</b>				
sorszám	Bejegyzett földhasználó	Székhely:	Jogcím, lejárat:	Képviselő:
1.	SÁRVÁRI GAZDA KFT.	9600. SÁRVÁR Sársziget utca 35.	Haszonbérlet, 2029.12.31	Németh Árpádné Sebesi Irén Mária

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

**K I V O N A T**

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

**63/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár, Zártkert 4979 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Tölgyfa utca 25. szám alatt található „*kivett zártkerti művelés alól kivett terület, présház*” megnevezésű, 900 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan belterületbe vonása iránt.
2. A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár, Zártkert 4979 hrsz-ú ingatlanon Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendeletben, és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott beépítésre szánt területen belül tervezett „*falusias lakóövezet*” területfelhasználási cél megvalósulhasson.
3. A belterületbe vonáshoz kapcsolódó mindennemű költség a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlanok a tulajdonosait terhelő tulajdoni hányadaik arányában.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot megtegyen.

Határidő: az eljárás elindítására azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

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

**K I V O N A T**

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

**64/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár, Zártkert 4935 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Tölgyfa utca 50. szám alatt található „*kivett zártkerti művelés alól kivett terület*” megnevezésű, 1826 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan belterületbe vonása iránt.

2. A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár, Zártkert 4935 hrsz-ú ingatlanon Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletben, és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott beépítésre szánt területen belül tervezett „*falusias lakóövezet*” területfelhasználási cél megvalósulhasson.

3. A belterületbe vonáshoz kapcsolódó mindennemű költség a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlanok a tulajdonosait terheli tulajdoni hányadaik arányában.

4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot megtegyen.

Határidő: az eljárás elindítására azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

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

**K I V O N A T**

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

**65/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár, Zártkert 4956 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Tölgyfa utca mellett található „*kivett, zártkerti művelés alól kivett terület*” megnevezésű, 919 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan belterületbe vonása iránt.
2. A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár, Zártkert 4956 hrsz-ú ingatlanon Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendeletben, és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott beépítésre szánt területen belül tervezett „*falusias lakóövezet*” területfelhasználási cél megvalósulhasson.
3. A belterületbe vonáshoz kapcsolódó mindennemű költség a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlanok tulajdonosát terheli.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot megtegyen.

Határidő: az eljárás elindítására azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

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

**K I V O N A T**

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

**66/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 83. § (2) bekezdés g) pontja értelmében a Sárvári Vármelléki Óvoda 2026/2027-es nevelési évre összeállított Pedagógus Továbbképzési Intézményi Programját az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester,  
Darázsne Horváth Kornélia igazgató

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

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

**K I V O N A T**

**a képviselő-testület 2026. április 22-i zárt ülésének jegyzőkönyvéből**

**67/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Fonyó Pálné ajánlattevőnek a 9600 Sárvár, Alkotmány utca 53. 1. emelet 3. ajtó alatti önkormányzati lakásra (a továbbiakban önkormányzati lakás) a 2026. május 14-ig a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.-vel kötött lakásbérleti szerződés (a továbbiakban: lakásbérleti szerződés) meghosszabbítására vonatkozó bérleti ajánlatát elfogadja az alábbiak szerint.

A képviselő-testület a költségelven történő bérbeadás keretében a Sárvár, Alkotmány utca 53. 1. emelet 3. ajtó alatti önkormányzati lakás bérlőjeként, határozott időre, 2026. május 15. napjától 1 év időtartamra méltányosságból kijelöli Fonyó Pálné

ajánlattevőt.

A képviselő-testület felkéri az ingatlankezelőt, hogy a kijelölt ajánlattevővel kössön lakásbérleti szerződést a kijelölés szerinti időtartamra az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lbr.) 4. melléklete szerint, a költségelven történő bérbeadás figyelembevételével számított lakbérfizetési kötelezettség mellett, a lakásbérleti szerződés megkötésének a tényéről vagy annak elmaradásáról tájékoztassa a Hatósági Irodát.

A képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy haladéktalanul hívja fel az ajánlattevőt, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül kösse meg a bérleti szerződést az ingatlankezelővel. A kijelölés érvényét veszti, amennyiben a kijelölt ajánlattevő e határidőn belül nem köti meg a lakásbérleti szerződést. Felkéri a Hatósági Irodát, hogy a lakásbérleti szerződés megkötésére nyitva álló határidő kezdő napjáról a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztassa az ingatlankezelőt.

A képviselő-testület felhívja a kijelölt személyt, hogy az Lbr. 34. §-a alapján az önkormányzati lakásra vonatkozó jogosultsági feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni a bérbeadót.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

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

**K I V O N A T**

**a képviselő-testület 2026. április 22-i zárt ülésének jegyzőkönyvéből**

**68/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Markó Nikoletta ajánlattevőnek a 9600 Sárvár, Dévai Biró Mátyás utca 10. 1. emelet 2. ajtó alatti önkormányzati lakásra (a továbbiakban önkormányzati lakás) a 2026. május 14-ig a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.-vel kötött lakásbérleti szerződés (a továbbiakban: lakásbérleti szerződés) meghosszabbítására vonatkozó bérleti ajánlatát elfogadja az alábbiak szerint.

A képviselő-testület a költségelven történő bérbeadás keretében a Sárvár, Dévai Biró Mátyás utca 10. 1. emelet 2. ajtó alatti önkormányzati lakás bérlőjeként, határozott időre, 2026. május 15. napjától 1 év időtartamra méltányosságból kijelöli Markó Nikoletta

A képviselő-testület felkéri az ingatlankezelőt, hogy a kijelölt ajánlattevővel kössön lakásbérleti szerződést a kijelölés szerinti időtartamra az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lbr.) 4. melléklete szerint, a költségelven történő bérbeadás figyelembevételével számított lakbérfizetési kötelezettség mellett, a lakásbérleti szerződés megkötésének a tényéről vagy annak elmaradásáról tájékoztassa a Hatósági Irodát.

A képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy haladéktalanul hívja fel az ajánlattevőt, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül kösse meg a bérleti szerződést az ingatlankezelővel. A kijelölés érvényét veszti, amennyiben a kijelölt ajánlattevő e határidőn belül nem köti meg a lakásbérleti szerződést. Felkéri a Hatósági Irodát, hogy a lakásbérleti szerződés megkötésére nyitva álló határidő kezdő napjáról a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztassa az ingatlankezelőt.

A képviselő-testület felhívja a kijelölt személyt, hogy az Lbr. 34. §-a alapján az önkormányzati lakásra vonatkozó jogosultsági feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni a bérbeadót.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

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

**K I V O N A T**

**a képviselő-testület 2026. április 22-i zárt ülésének jegyzőkönyvéből**

**69/2026. (IV. 22.) számú képviselő-testületi határozat**

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Rácz Balázs ajánlattevőnek a 9600 Sárvár, Dévai Biró Mátyás utca 10. 1. emelet 5. ajtó alatti önkormányzati lakásra (a továbbiakban önkormányzati lakás) a 2026. május 15-ig a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.-vel kötött lakásbérleti szerződés (a továbbiakban: lakásbérleti szerződés) meghosszabbítására vonatkozó bérleti ajánlatát elfogadja az alábbiak szerint.

A képviselő-testület a költségelven történő bérbeadás keretében a Sárvár, Dévai Biró Mátyás utca 10. 1. emelet 5. ajtó alatti önkormányzati lakás bérlőjeként, határozott időre, 2026. május 16. napjától 1 év időtartamra méltányosságból kijelöli Rácz Balázs

ajánlattevőt.

A képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy haladéktalanul hívja fel az ajánlattevőt, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül kösse meg a bérleti szerződést az ingatlankezelővel. A kijelölés érvényét veszti, amennyiben a kijelölt ajánlattevő e határidőn belül nem köti meg a lakásbérleti szerződést. Felkéri a Hatósági Irodát, hogy a lakásbérleti szerződés megkötésére nyitva álló határidő kezdő napjáról a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztassa az ingatlankezelőt.

A képviselő-testület felkéri az ingatlankezelőt, hogy a kijelölt ajánlattevővel kössön lakásbérleti szerződést a kijelölés szerinti időtartamra az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lbr.) 4. melléklete szerint, a költségelven történő bérbeadás figyelembevételével számított lakbérfizetési kötelezettség mellett, a lakásbérleti szerződés megkötésének a tényéről vagy annak elmaradásáról tájékoztassa a Hatósági Irodát.

A képviselő-testület felhívja a kijelölt személyt, hogy az Lbr. 34. §-a alapján az önkormányzati lakásra vonatkozó jogosultsági feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni a bérbeadót.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2026. április 23.

Dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző