Sellye Város Önkormányzat

7960 **Sellye,** Dózsa György u. 1.
Tel: 73/580-900
E-mail: hivatal@sellye.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. január 29-én de. 8:00 órai** kezdettel tartott **rendes nyilvános** üléséről.

Az ülés helye: Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal emeleti nagyterme

Jelen voltak: Dr. Kópicz Gergely képviselő
Jelics Ákos képviselő
Kovács Csaba képviselő
Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester
Nagy Attila polgármester
Szecsei Béla képviselő
Tóth László képviselő

Tanácskozási joggal jelen volt:

dr. Nóránt Tímea jegyző
Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető
Hamarics Réka TFO vezető
Patkó László Sellye Kommunális Kft. ügyvezetője
Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzsere
Bicskei Dezső Sellyei Települési Értéktár Bizottság elnöke
Hoffmann Péterné HO vezető

Nagy Attila polgármester tisztelettel köszöntötte a megjelenteket, a képviselő-testületi tagokat és a Hivatal munkatársait.

Jelenléti ív alapján polgármester megállapította, hogy az ülés határozatképes, mert 7 fő közül 7 fő képviselő jelen van, a nyilvános ülést megnyitotta.
Ezt követően jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolta megválasztani Jelics Ákos képviselőt. A javaslatot a képviselő-testület alakszerű határozat meghozatala nélkül egyhangúlag elfogadta.

Nagy Attila polgármester javaslatot tett az ülés napirendjére az alábbi módosítással: kérte a meghívó szerinti 14./ napirendet levenni a napirendek közül.

A képviselő-testület az ülés napirendjét alakszerű határozat meghozatala nélkül az alábbiak szerint fogadta el:

NAPIREND:

1./ A TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú pályázathoz kapcsolódó költségek megtárgyalása
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

2./ A TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016, 00017 kódszámú turisztikai pályázatok megvalósításához szükséges építési beruházás közbeszerzésének lezárásához kapcsolódó döntések meghozatala
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

3./ Rendeletalkotás a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

4./ Rendeletalkotás a hivatali helyiségen, valamint a hivatali munkaidőn kívüli házasságkötésről, a bejegyzett élettársi kapcsolat létesítésének engedélyezéséről és díjáról szóló 7/2025. (III.28.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

5./ A helyi iparűzési adóról szóló 13/2015. (IX.21.) számú önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

6./ Az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

7./ Afjarden Kft. kérelmének megtárgyalása a Sellye I. sz. háziorvosi körzetbe
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

8./ Főállású polgármester 2026. évi szabadság ütemtervének elfogadása
Előterjesztő: Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester

9./ Szavazatszámláló Bizottság tagjainak /póttagjainak megválasztása
Előterjesztő: dr. Nóránt Tímea HVI vezető

10./ Döntés Sellye Város Településtervének 1. sz. módosítás elfogadásáról
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

11./ A pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023.(IV.3.) rendelet módosításáról
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

12./ A Magyar Falu Program keretében meghirdetett pályázati felhívások megtárgyalása
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

13./ Sellye, Vasút utca környezete megújításának megtárgyalása
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester, Patkó László ügyvezető

14./ Sellyei Települési Értéktár Bizottság beszámolója a 2025. évben végzett tevékenységéről
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester, Bicskei Dezső elnök

15./ Szigetvári Tankerületi Központtal kötött vagyonkezelési szerződés módosítása
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

16./ Polgármester beszámolója a két ülés között végzett tevékenységéről, az átruházott hatáskörben hozott határozatokról és az átruházott hatáskörben hozott határozatokról (2025. II. félév)

Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

17./ Bizottság beszámolója az átruházott hatáskörben hozott határozatokról (2025. II. félév)
Előterjesztő: Kovács Csaba bizottsági elnök

18./ Jegyző beszámolója az átruházott hatáskörben hozott határozatokról (2025. II. félév)
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

19./ Interpelláció

20./ Aktuális kérdések

Határidő: azonnal
Felelős: képviselő-testület

Ezt követően a képviselő-testület rátért a napirendek érdemi megtárgyalására.

1./ napirendi pont: **A TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú pályázathoz kapcsolódó költségek megtárgyalása**

Nagy Attila polgármester átadta a szót Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzsernek.

Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser ismertette, hogy az Ormánság Egészségügyi Központ pályázatához az intézménynek szüksége lenne egy likviditási támogatásra, ez 543.372 Ft. Azért szükséges mert a korábbi évben vissza kellett utalni minden előleget, a menedzsment szervezet gondoskodott arról, hogy újra lehívja ezeket az összegeket, azonban ahogy korábban is jelezték már ennél a pályázatnál lassabban történnek a kifizetések. Keletkezett néhány számla, amit szükséges lenne kifizetniük, és addig szeretnék ezt az összeget kérni az intézmény részére amíg nem érkeznek meg az előlegek. Ahogy megkapják az előlegeket a menedzsment gondoskodik ennek visszautalásáról.

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy a pénzügyi bizottsági ülésen felmerült, hogy szeretnének tájékoztatást kapni a pályázat alakulásáról.

Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser elmondta, hogy a pályázat még nem zárult le, még eszközbeszerzések lesznek és egy második körös újratervezés. Az eszközbeszerzés azért nem indult még el, mert a tavalyi évben munkálatok folytak nem tudták volna elhelyezni ezeket az eszközöket. Az év végén azért nem került beszerzésre, mert megvárták a Versenyképes Járások második körének az eredményét, mert voltak olyan eszközök, ami mindkét pályázatban szerepelt. Folyamatban van a második körös tervezés, amit közbeszereztetni kell és utána néhány hónapos kivitelezési idővel kell számolni. Tehát az év második felére-végére várható, hogy ez a pályázat zárul.

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy a kért összeg fedezete a költségvetésben rendelkezésre áll e?

Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető elmondta, hogy a maradványban rendelkezésre áll.

Miután napirenden belül további észrevétel, kérdés nem érkezett, polgármester javasolta az írásbeli előterjesztésben foglalt határozati javaslat jóváhagyását, majd szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

3/2026.(I.29.) határozata

A TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú pályázathoz kapcsolódó költségek megtárgyalása

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a ***TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010*** *kódszámú,* pályázat keretén belül elszámolható tevékenységekre előfinanszírozást biztosít az Ormánság Egészségügyi Központ részére bruttó 543 372,- Ft összegben, melyet a 2026. évi költségvetés tartalék keret terhére biztosít. Az Intézmény az általa lehívott pályázati előleg megérkezését követően a visszafizetésről gondoskodik.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser

2./ napirendi pont: **A TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016, 00017 kódszámú turisztikai pályázatok megvalósításához szükséges építési beruházás közbeszerzésének lezárásához kapcsolódó döntések meghozatala**

Nagy Attila polgármester átadta a szót Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzsernek.

Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser elmondta, hogy két részkörre írták ki a tevékenységeket. A 16-os a pályázat a termálfürdő előtti rész, a 17-es pályázat ugyanezen a területen a túloldalt a tuja sor felöli oldal, illetve belenyúlik kicsit a Radnóti utca végébe, a kisközbe és a Déryné utca végébe. Mindkét részkörre 4-4 árajánlat érkezett. A Bíráló Bizottság megvizsgálta az ajánlatokat, mindkét részkörben 1-1 ajánlatadót közbenső döntéssel kizárt, mert nem teljesítették a hiánypótlást. Ennek eredményeként alakult ki, hogy mindkét részkörben a helyi cég az O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. a legkedvezőbb ajánlatot adta, és minden hiánypótlásnak eleget tett, minden szükséges dokumentumot benyújtott. Ahhoz, hogy szerződést tudjanak kötni és letudják zárni ezeket az eljárásokat önerőre lesz szüksége az önkormányzatnak. A 17-es pályázatnál a legkedvezőbb ajánlathoz képest maradvány van a költségvetésben, tehát ott még egy ~ 23.000.000 Ft-os nagyságrendű összeg rendelkezésre áll a hatályos támogatási szerződés szerint. A 16-os pályázatnál viszont nincsen elegendő fedezet a legkedvezőbb ajánlathoz képest. Itt indításkor is kettő részre szedték az egész tartalmat, van a pályázatban elszámolható tartalom, arra a nyertes ajánlathoz képest további nettó 301.753 Ft-ot szükséges biztosítani az önkormányzatnak, hogy ez a tevékenység megvalósulhasson, és elegendő fedezet legyen a szerződés aláírásához. A másik tevékenység, ami önerős, tehát a pályázatból nem volt elszámolható a vízi játék. Korábban úgy lett megindítva a közbeszerzési eljárás, hogy bruttó 10.000.000 Ft-ot vállalt belőle az önkormányzat, ami nettó 7.874.016 Ft, viszont a legkedvezőbb ajánlatban erre a tevékenységre nettó 12.453.534 Ft-os ajánlat érkezett. Tehát ahhoz, hogy ez a tevékenység megvalósulhasson további 4.579.518 Ft-ot hozzá kell tennie az önkormányzatbak. Így tudják csak aláírni a szerződést. Tehát a kettő tevékenységhez összesen a szerződés aláírásához nettó 4.881.271 Ft további betervezett önerőt kell biztosítani. A szerződés aláírásával kapcsolatban szeretne kérni az 1. és 2. határozati javaslatban módosítást, mert korábban úgy tájékoztatta a közbeszerzési szakértő, hogy akkor lehet aláírni a szerződést, hogyha megkapják a KFF-től a tanúsítványt, illetve hogyha a közreműködő szervezettől, a Magyar Államkincstártól is megkapják ezt a tanúsítványt. Viszont most azt a tájékoztatást kapta, hogy a folyamatban épített eljárásoknál a záráshoz a közreműködő szervezetet nem kell megkeresni csak a KFF hatóságot. Tőlük ezt a tanúsítványt a múlthéten megkapták, így azt követően, hogy a képviselő-testület elfogadja ezt az önerőt és lejár a moratóriumi időszak a szerződés akár aláírásra is kerülhetne. Viszont van egy technikai problémájuk, hogy ebbe a közbeszerzési eljárásban a kertészeti tevékenységek nem szerepeltek. Viszont a műszaki tartalomhoz ~~meg~~ és a teljes komplett tartalomhoz hozzá tartozik a kertészeti tevékenység is, amire a beszerzési eljárást még nem tudták elindítani, mert költségellenőrzésre kellett felküldeni az anyagot, ami

meg is történt. Várják a ~~pozitív~~ visszajelzést, mert addig nem lehet indítani a beszerzési eljárást. Tervezői költségbecslés szerint ez nettó 9.739.409 Ft volt, az, hogy ez milyen összeg lesz a beszerzési eljárás lefolytatását követően, nem tudják előre megmondani, de a komplett műszaki tartalomhoz ez a tevékenység is szükséges. A komplett műszaki tartalomhoz azt is tudni kell, hogy nem csak a 4.881.274 Ft-ot kell biztosítani, hanem a későbbiek során egy újabb előterjesztéssel vissza fog kerülni további önerő, ami a kertészeti tevékenységet költségéről fog szólni. Menedzsment oldalról azzal a javaslattal tudnak élni, hogy megpróbálják áthelyezni a 17-es pályázatba a kertészeti tevékenységet, mert, ahogy említette ott van maradvány, de biztosat jelenleg nem tudnak, hogy ezt engedélyezik-e.

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy a további önerő vállaláshoz a fedezetet tudják e biztosítani.

Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető elmondta, hogy be kell tervezni a 2026-as költségvetésbe.

Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser előadta, hogy most a nettó 4.881.271 Ft önerőről lenne szükséges dönteni. A többi részéről most nem is fog tudni dönteni a képviselő-testület, mert jelenleg még nincsenek konkrét számok. Véleménye szerint úgy korrekt, ha látja a testület, hogy nem csak ez az önerő fog keletkezni, hanem a továbbiakban is kell számítani önerőre. Továbbá szerződést most nem fognak tudni aláírni a moratóriumi időszak leteltét követően sem, mert 60 napjuk van az eredményhirdetést követően szerződést kötni a nyertes vállalkozóval, és a szerződéskötést követően 15 napon belül munkaterületet kell, hogy adjanak. Viszont a munkaterületet már csak akkor tudják átadni, ha a kertészeti tevékenységen belül elkezdődtek a munkálatok, mert, hogy ott sok rosszállapotú fa kivágása van betervezve, ezen területelőkészítő munkálatok elvégzését követően lehet csak munkaterületet adni az O és R Kft-nek. A költségellenőrzés miatt még nem tudtak kiszerződni a kertészeti tevékenységre, úgyhogy valószínűleg a rendelkezésükre álló 60+15 napot ki is fogják használni ahhoz, hogy minden kertészeti tevékenységet eltudjanak végezni, ami a kivitelezés előtt szükséges.

Miután további észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester javasolta a határozati jóváhagyását és név szerinti szavazást rendelt el.

A szavazásban a jelenlévő 7 fő képviselő egyenként, név szerint vett részt.

Dr. Kópicz Gergely	**képviselő**	**igen**
Jelics Ákos	**képviselő**	**igen**
Kovács Csaba	**képviselő**	**igen**
Kovácsné Böröcz Anette	**alpolgármester**	**igen**
Nagy Attila	**polgármester**	**igen**
Tóth László	**képviselő**	**igen**
Szecsei Béla	**képviselő**	**igen**

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

4/2026.(I.29.) határozata

*A **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00016, 00017** kódszámú turisztikai pályázatok megvalósításához szükséges építési beruházás **közbeszerzéséhez kapcsolódó közbenső döntések** meghozatala*

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Bíráló Bizottsági tagok által készített bírálati jegyzőkönyvek és a közbenső döntés alapján a **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-**

00016 azonosító számú, pályázathoz kapcsolódó **Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e**. tárgyú közbeszerzési eljárás **I. részkörében az Autókar Kft.** *(7300 Komló Sikondai Út 57. ad.: 14846032-2-02)* **árajánlatát érvényteleníti tekintettel a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjára.**

2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Bíráló Bizottsági tagok által készített bírálati jegyzőkönyvek és a közbenső döntés alapján a **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00017** azonosító számú, pályázathoz kapcsolódó **Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e**. tárgyú közbeszerzési eljárás **II. részkörében az AquaMetal Industry Kft.** *(7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51., ad.:24687421-2-02)* **árajánlatát érvényteleníti tekintettel a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjára.**

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser

Ezután polgármester kérte a TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00016 kódszámú turisztikai pályázat megvalósításához szükséges építési beruházás közbeszerzésének lezárásához kapcsolódó határozati javaslatot a kért módosítással jóváhagyni és név szerinti szavazást rendelt el.

A szavazásban a jelenlévő 7 fő képviselő egyenként, név szerint vett részt.

Dr. Kópicz Gergely	**képviselő**	**igen**
Jelics Ákos	**képviselő**	**igen**
Kovács Csaba	**képviselő**	**igen**
Kovácsné Böröcz Anette	**alpolgármester**	**igen**
Nagy Attila	**polgármester**	**igen**
Tóth László	**képviselő**	**igen**
Szecsei Béla	**képviselő**	**igen**

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

5/2026.(I.29.) határozata

*A **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00016** kódszámú turisztikai pályázat megvalósításához szükséges építési beruházás **közbeszerzésének lezárásához** kapcsolódó döntések meghozatala*

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Bíráló Bizottsági tagok általi döntési javaslatot elfogadja és ez alapján a ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016 kódszámú***, pályázat megvalósításához szükséges ***Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e***. tárgyú építés beruházás folyamatba épített közbeszerzési eljárás **1. részkörére az O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** *(7960 Sellye Dráva Utca 4., adószám: 11017505-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-064130)* által **benyújtott nettó 181 277 617,- Ft + áfa, azaz bruttó 230 222 574, -Ft összegű árajánlatot elfogadja.**

2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016*** kódszámú pályázat megvalósításához szükséges nettó 12 755 287,- Ft + áfa, azaz **bruttó 16 199 215,- Ft összegű önerőt elfogadja és a 2026. évi költségvetés terhére biztosítja, amely a vállalkozó részére utófinanszírozási formában kerül kifizetésre.**

3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Bíráló Bizottsági tagok által döntési javaslatot elfogadja és ez alapján jóváhagyja a Bíráló Bizottsági tagok döntését miszerint ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016 kódszámú,*** pályázat megvalósításához szükséges ***Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e.*** tárgyú építés beruházás 1. részkörének a közbeszerzési eljárását eredményesen lezárja.

4.A Képviselő-testület felhatalmazza Nagy Attila polgármestert az eljárás eredményeként nyertes ajánlatadónak kihirdetésre kerülő **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal** *(7960 Sellye Dráva Utca 4., adószám: 11017505-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-064130)* – **a szerződéskötési moratórium leteltét követően** – a vállalkozási szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser, Dr. Turi Ákos közbeszerzési szaktanácsadó

Polgármester kérte a TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00017 kódszámú turisztikai pályázat megvalósításához szükséges építési beruházás közbeszerzésének lezárásához kapcsolódó határozati javaslatot a kért módosítással jóváhagyni és név szerinti szavazást rendelt el.

A szavazásban a jelenlévő 7 fő képviselő egyenként, név szerint vett részt.

Dr. Kópicz Gergely	**képviselő**	**igen**
Jelics Ákos	**képviselő**	**igen**
Kovács Csaba	**képviselő**	**igen**
Kovácsné Böröcz Anette	**alpolgármester**	**igen**
Nagy Attila	**polgármester**	**igen**
Tóth László	**képviselő**	**igen**
Szecsei Béla	**képviselő**	**igen**

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

6/2026.(I.29.) határozata

*A **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00017** kódszámú turisztikai pályázat megvalósításához szükséges építési beruházás **közbeszerzésének lezárásához** kapcsolódó döntések meghozatala*

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Bíráló Bizottsági tagok általi döntési javaslatot elfogadja és ez alapján a ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016 kódszámú,*** pályázat megvalósításához szükséges ***Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e.*** tárgyú építés beruházás folyamatba épített közbeszerzési eljárás **2. részkörére az O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** *(7960 Sellye Dráva Utca 4., adószám: 11017505-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-064130)* által **benyújtott nettó 99 903 693, -Ft + áfa, azaz bruttó 126 877 690,- Ft összegű árajánlatot elfogadja.**

2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Bíráló Bizottsági tagok által döntési javaslatot elfogadja és ez alapján jóváhagyja a Bíráló Bizottsági tagok döntését miszerint ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00017 kódszámú,*** pályázat megvalósításához szükséges ***Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e.*** tárgyú építés beruházás 2. részkörének a közbeszerzési eljárását eredményesen lezárja.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza Nagy Attila polgármestert az eljárás eredményeként nyertes ajánlatadónak kihirdetésre kerülő **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató**

Korlátolt Felelősségű Társasággal *(7960 Sellye Dráva Utca 4., adószám: 11017505-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-064130)* – **a szerződéskötési moratórium leteltét követően** – a vállalkozási szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser, Dr. Turi Ákos közbeszerzési szaktanácsadó

Polgármester kérte a TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016 kódszámú pályázathoz kapcsolódó önerő felmerülésének elfogadását és szavazást rendelet el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

7/2026.(I.29.) határozata
TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016 *kódszámú pályázathoz kapcsolódó önerő felmerülésének elfogadása*

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az előterjesztésben szereplő önerővel kapcsolatos információkat tudomásul veszi és elfogadja, hogy a ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016*** kódszámú pályázat megvalósításához szükséges saját forrás végleges mértéke még nem ismert, a kertészeti beszerzési eljárást követően további önerő biztosítása válhat szükségessé és a végleges összeg csak a záró kifizetési igénylés jóváhagyását követően válik ismertté.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser

Polgármester kérte a TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00017 kódszámú pályázathoz kapcsolódó önerő felmerülésének elfogadását és szavazást rendelet el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

8/2026.(I.29.) határozata
TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00017 *kódszámú pályázathoz kapcsolódó önerő felmerülésének elfogadása*

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az előterjesztésben szereplő önerővel kapcsolatos információkat tudomásul veszi és elfogadja, hogy a ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00017*** kódszámú pályázat megvalósításához szükséges önerő végleges mértéke csak a záró kifizetési igénylés jóváhagyását követően válik ismertté.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser

Nagy Attila polgármester napirend kapcsán megkérdezte, hogy vélelmezhetően mikorra tudják lezárni, és mit várhatnak, ennek a folyamatnak milyen buktatói lehetnek?

Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser válaszolva elmondta, hogy ahogy az előbb is említette a 60+15 napot valószínűleg ki fogják használni, tehát ezt követően fognak tudni munkaterületet adni, a kivitelezőnek mindkét tevékenységre fél éve van kivitelezésre.

Nagy Attila polgármester érdeklődött, hogy a közbeszerzés a döntéshozatallal lezárul?

Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser igennel válaszolt.

Nagy Attila polgármester véleménye szerint úgy számolhatnak, hogy tavasztól kertészeti munkák vannak és tavasz végétől kivitelezői munkák. Tehát ha májusban tudnak munkaterületet adni, akkor novemberre fogja tudni befejezni. Így az idei évre a teret nem tudják használni a rendezvényekre. Továbbá elmondta, hogy a strand üzemeltetőnek is figyelembe kell venni, hogy hol fogja beengedni a vendégeket, mert munkaterületen keresztül nem lehetséges.

Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser tájékoztatásként elmondta, hogy van egy olyan kikötés a felhívásban, hogy amennyiben kivitelezési terület lesz a strand időszak nyitvatartása alatt közvetlenül a fürdő előtti tér, akkor azt úgy kell ütemeznie, úgy kell átalakítania, hogy biztosítania kell a strand vendégeinek a biztonságos bejutást.

8:40 perckor Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser elhagyta az üléstermet.

3./ napirendi pont: **Rendeletalkotás a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020 (VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy napirendhez van-e szóbeli kiegészítés.

Dr. Nóránt Tímea jegyző elmondta, hogy öt évente kötelező felülvizsgálni a rendeletet, illetve a kettő nemzetiségi önkormányzatnak is tárgyalnia kellett. Továbbá elmondta, hogy a törvényi változások kerültek átvezetésre.

Miután további észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester javasolta a rendelet módosítást a beterjesztett tartalommal jóváhagyni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő rendelete alkotta:

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2026. (I.30.) önkormányzati rendelete

a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020.(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról
(a rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

4./ napirendi pont: **Rendeletalkotás a hivatali helyiségen, valamint a hivatali munkaidőn kívüli házasságkötésről, a bejegyzett élettársi kapcsolat létesítésének engedélyezéséről és díjáról szóló 7/2025. (III.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagy Attila polgármester átadta a szót dr. Nóránt Tímea jegyzőnek.

Dr. Nóránt Tímea jegyző elmondta, hogy azért vált szükségessé a rendelet módosítása, mert a Batthyány u. 14. szám alatt található rendezvénytermet beemelték a rendeletbe, hogy ott is lehessen házasságkötési helyszínt kialakítani.

Miután további észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester javasolta a rendelet módosítást a beterjesztett tartalommal jóváhagyni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő rendelete alkotta:

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2026. (I.30.) önkormányzati rendelete

a hivatali helyiségen, valamint a hivatali munkaidőn kívüli házasságkötésről és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítésének engedélyezéséről és díjáról szóló 7/2025. (III.28.) önkormányzati rendelet módosításáról
(a rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

5./ napirendi pont: **A helyi iparűzési adóról szóló 13/2015. (IX.21.) számú önkormányzati rendelet módosítása**

Nagy Attila polgármester átadta a szót dr. Nóránt Tímea jegyzőasszonynak.

Dr. Nóránt Tímea jegyző elmondta, hogy a helyi adóról szóló törvény módosult, ami átvezetésre került a rendeletben.

Miután további észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester javasolta a rendelet módosítást a beterjesztett tartalommal jóváhagyni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő rendelete alkotta:

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelete

a helyi iparűzési adóról szóló 13/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról
(a rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

6./ napirendi pont: **Az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagy Attila polgármester átadta a szót Dr. Nóránt Tímea jegyzőnek.

Dr. Nóránt Tímea jegyző elmondta, hogy a korábbi rendeletben úgy szerepelt a határidő, hogy március 31. napjáig lehet a civil szervezeteknek támogatási kérelmet beadni. A határidő november 30. napjára módosították, illetve nem korlátozták le a beadható kérelmek számát.

Miután további észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester javasolta a rendelet módosítást a beterjesztett tartalommal jóváhagyni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő rendelete alkotta:

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2026. (I.30.) önkormányzati rendelete az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016. (IV.1) önkormányzati rendelet módosításáról
(a rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

7./ napirendi pont: **Afjarden Kft. kérelmének megtárgyalása a Sellye I. sz. háziorvosi körzetbe**

Nagy Attila polgármester előzetesen a napirendi ponthoz szerette volna elmondani, hogy sokak megelégedésére megkezdte a munkáját az új doktornő. Személy szerint nagyon örül neki, hogy a feladatot ellátja és ilyen alapossággal. Bízik benne, hogy a továbbiakban is megelégedésére szolgál a közösségnek. Továbbá elmondta, hogy a pénzügyi bizottság tárgyalta a kérelmet. Megkérdezte, hogy van-e szóbeli kiegészítés.

Miután észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester javasolta támogatni a kérelmet, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

9/2026.(I.29.) határozata
Afjarden Kft. kérelmének megtárgyalásáról

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Afjarden Kft. kérelmét megtárgyalta és úgy határoz, hogy a határozat mellékletét képező Sellye I. sz. felnőtt háziorvosi körzetben található ingóságokat használatba adja.

2. A képviselő-testület a használatba adási megállapodás aláírására Nagy Attila polgármestert felhatalmazza.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

8./ napirendi pont: **Főállású polgármester 2026. évi szabadság ütemtervének elfogadása**

Nagy Attila polgármester tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy 39 nap szabadság illeti meg főállású polgármesterként. Az ütemtervet az előterjesztés mellékleteként megtekinthetik.
Kérte, hogy fogadják el az ütemtervet, amennyiben nincs más észrevétel a jelenlévők részéről.

Miután észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

10/2026.(I.29.) határozata
Polgármester 2026. évi szabadságolási ütemtervének a jóváhagyásáról

Sellye Város Önkormányzat képviselő- testülete megállapítja, hogy Nagy Attila polgármester 2026. évben 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig 39 munkanap szabadságra jogosult, a polgármester szabadságolási ütemtervét- a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény (a továbbiakban Kttv.) 225/C § (2) bekezdés alapján- a határozat mellékleteként jóváhagyja.

Határidő: azonnal, illetve folyamatos
Felelős: alpolgármester, jegyző

9./ napirendi pont: **Szavazatszámláló Bizottság tagjainak /póttagjainak megválasztása**

Nagy Attila polgármester átadta a szót dr. Nóránt Tímea jegyzőnek.

Dr. Nóránt Tímea jegyző előadta, hogy a választások közelledtével a bizottságokat felül kellett vizsgálni a lemondásokra való tekintettel. Javasolta a Sellye 1. számú Szavazatszámláló Bizottság tagjává Szabó Ferencné Sellye, Kölcsey utca 14, valamint Makai Andrea Sellye, Carolina utca 7. szám alatti lakosokat. A Sellye 2. sz. Szavazatszámláló Bizottság tagjává Vörös Tamás, Sellye, Deák Ferenc utca 11. szám alatti lakost javasolta. Továbbá elmondta, hogy szükséges póttagokat is választaniuk. Javasolta Nagy Judit Sellye, Fürdő utca 46. és Petkó-Hegedűs Helén Sellye, Radnóti utca 15. szám alatti lakost a Sellye 1. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává, Nagy Ferenc Sándorné Sellye, Dózsa Gy. u. 15. és Péczkáné Kustra Réka Sellye, Rákóczi utca 26. szám alatti lakost a Sellye 2. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává, valamint Tabakovné Kiss Eszter Sellye Diófa utca 4. szám alatti lakost a Sellye 3. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává megválasztani.

Miután észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester kérte az előterjesztést a beterjesztettet tartalommal elfogadni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

11/2026.(I.29.) határozata
Szavazatszámláló Bizottság tagjainak/ póttagjainak megválasztásáról

Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 24 §-ában meghatározott feladatkörében eljárva - a Sellye 1.sz. szavazóköri szavazatszámláló bizottsági tagok lemondására tekintettel – a Sellye 1. sz. Szavazatszámláló Bizottság tagjává Szabó Ferencné Sellye, Kölcsey utca 14., valamint Makai Andrea Sellye, Carolina utca 7. szám alatti lakost, - a Sellye 2.sz. szavazóköri szavazatszámláló bizottsági tag lemondására tekintettel – a Sellye 2. sz. Szavazatszámláló Bizottság tagjává Vörös Tamás , Sellye, Deák Ferenc utca 11. szám alatti lakost, valamint
Nagy Judit Sellye, Fürdő utca 46. szám alatti lakost a Sellye 1. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává,
Petkó-Hegedűs Helén Sellye, Radnóti utca 15. szám alatti lakost a Sellye 1. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává,
Nagy Ferenc Sándorné Sellye, Dózsa Gy. u. 15. szám alatti lakost a Sellye 2. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává,
Péczkáné Kustra Réka Sellye, Rákóczi utca 26. szám alatti lakost a Sellye 2. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává,
Tabakovné Kiss Eszter Sellye Diófa utca 4. szám alatti lakost a Sellye 3. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává megválasztja.

Határidő: azonnal

Felelős: HVI vezető
Eskütétel: megválasztást követő 5 napon belül

10./ napirendi pont: **Döntés Sellye Város Településtervének 1. sz. módosítás elfogadásáról**

Nagy Attila polgármester átadta a szót Hamarics Réka TFO vezetőnek.

Hamarics Réka TFO vezető elmondta, hogy szükséges a képviselő-testületnek maga a település terv módosítását egy határozatban elfogadni és a helyi építési szabályzat módosító rendeletet elfogadni, melyek, mint csatolásra kerültek az előterjesztés mellékleteként és az egész módosító anyag a szakmai záró véleménnyel együtt.

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel az elhangzottakhoz?

Miután észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester javasolta a napirendet az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

12/2026.(I.29.) határozata

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sellye Város TelepülésTerv 1. számú módosításáról

Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 79. § (5) bekezdése, továbbá a 148/2025. (V. 29.) és a 175/2025. (VII.8.) önkormányzati határozatok alapján dönt arról, hogy Sellye Város Településfejlesztési Terve jóváhagyásáról szóló 54/2024. (III. 30.) önkormányzati határozatát (a továbbiakban: Fejlesztési Terv) a következők szerint módosítja:
a) A Sellye belterületi 748/5 hrsz-ú földrészlet általános használat szerinti besorolását kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből egyéb ipari gazdasági területbe sorolja át.
b) A Sellye belterületi 516 hrsz-ú földrészlet hátsó telekrészének általános használat szerinti besorolását kisvárosias lakóterületből kertvárosi lakóterületbe sorolja át.
c) A Sellye belterületi 914/16 hrsz-ú földrészletet érintő, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és különleges terület közötti határvonalat módosítja.
d) Sellye belterületi 977 hrsz-ú földrészlet keleti és dél-délnyugati részét, mindösszesen 4,44 ha nagyságú telekrészének általános használat szerinti besorolását különleges beépítésre nem szánt arborétum területből Zöldterületbe sorolja át.
e) A Fejlesztési Terv 1. mellékletében szereplő **Településfejlesztési Tervlapot** jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja.

Határidő: azonnal
Felelős: Nagy Attila polgármester

Nagy Attila polgármester javasolta a rendelet tervezetett a beterjesztett tartalommal jóváhagyni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő rendelete alkotta:

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelete

helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról
(a rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

11./ napirendi pont: **A pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023.(IV.3.) rendelet módosításáról**

Nagy Attila polgármester átadta a szót dr. Nóránt Tímea jegyzőnek.

Dr. Nóránt Tímea jegyző elmondta, hogy Sellye Város Önkormányzatának a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló rendelete tartalmazza az étkezési térítési díjakat. Az óvoda jelezte, hogy 2026. március 1. napjától díjat kíván emelni. Az új nyersanyagnormára és térítési díjra vonatkozó kimutatást az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Nagy Attila polgármester tájékoztatásként elmondta, hogy a tegnapi napon volt a Sellye Térségi Intézményi Társulás ülése, ahol szintén beszéltek a szolgáltatás díjváltozásáról. Továbbá elmondta, hogy a rendelet módosítás elfogadása előtt szükséges az intézményi térítési díjakat határozatban is elfogadniuk.

Miután észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester kérte a beterjesztett határozati javaslatot elfogadni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

13/2026.(I.29.) határozata
Étkezési nyersanyagnorma megállapításáról

Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete az írásbeli előterjesztéssel egyezően az étkezési nyersanyagnormát az alábbiak szerint állapítja meg:

INTÉZMÉNYI TÉRÍTÉSI DÍJAK (Ft/nap/fő)

Intézményi ellátás, szolgáltatás	**Régi nyersanyag norma nettó**	**Új nyersanyag norma nettó**	**Régi térítési díj bruttó**	**2026. évi nyersanyag norma bruttó**	**új térítési díj bruttó**
Bölcsőde					
Reggeli	174,2	174,2			
Tízórai	40,3	40,3			
Ebéd	221	221			
Uzsonna	131,3	131,3			
Összesen	**567**	**567**	**720**	720	**720**
Óvoda					
Tízórai	169	169			

Ebéd	279,5	279,5			
Uzsonna	102,7	102,7			
Összesen	**551**	**551**	**700**	700	**700**
Alsós Iskolás					
Tízórai	149,5	149,5			
Ebéd	341	341			
Uzsonna	115,7	115,7			
Összesen	**606**	**606**	**770**	770	**700**
Alsós menza ebéd	**354**	**354**	**450**	450	**450**
Felsős Iskolás					
Tízórai	166,4	166,4			
Ebéd	388,7	388,7			
Uzsonna	126,1	126,1			
Összesen	**681**	**681**	**865**	865	**865**
Felsős menza ebéd	**406**	**406**	**515**	515	**515**
Dolgozó					
Ebéd	**500**	**551**	**635**	700	**700**
Nyugdíjas saját dolgozó	**500**	**551**	**635**	700	**700**
VENDÉG					
Ebéd	**787**	**1102**	**1000**	1400	**1400**
Szünidei					
Szociális étkeztetés	**748**	**1063**	**950**	1350	**1350**

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Polgármester kérte a rendelet módosítást a beterjesztett tartalommal jóváhagyni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő rendelete alkotta:

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelete

a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023.(IV.3.) rendelet módosításáról
(a rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Nagy Attila polgármester ezt követően 9 óra 15 perckor tanácskozási szünetet rendelt el. Polgármester az ülést 9 óra 25 perckor megnyitotta. A jelenlévő képviselők száma 7 fő, az ülés továbbra is határozatképes.

12./ napirendi pont: **A Magyar Falu Program keretében meghirdetett pályázati felhívások megtárgyalása**

Nagy Attila polgármester átadta a szót átadta a szót Hamarics Réka TFO vezetőnek.

Hamarics Réka TFO vezető előadta, hogy a napirend a Magyar Falu Program keretében kettő benyújtandó pályázatról szól. Az egyik az Árpád utca, ami a tavalyi évben is benyújtásra került, az út teljes kopófelületének felújításáról szól. Az előterjesztésben szereplő tervezői költségbecslés összege minimálisan módosult pontosítás miatt. A végösszeg 19.666.523 Ft, az önerő nem módosul. Napirendet tárgyalta a pénzügyi bizottság, javaslata a képviselő-testület részére, hogy a közbeszerzési eljárás előkészítése ne kezdődjön meg, ne kerüljön részkörként a Versenyképes Járási Programhoz csatolásra. A pályázat nyertessége esetén külön közbeszerzési eljárás keretén keresztül legyen a kivitelező megkeresve. Nyilván ennek lesz plusz önereje, ha nyer a pályázat, nem csak, ami jelölésre került, a kerékpárosnyom felfestés hanem majd a közbeszerzési szakértő díja is.

Nagy Attila polgármester megköszönte a tájékoztatást, javasolta a beterjesztetett határozati javaslat elfogadását, és szavazást rendelet el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

14/2026.(I.29.) határozata
MFP-TKVI/2026.
Sellye, Árpád utca (485 hrsz.) útfelújítása

Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Magyar Falu Program keretében meghirdetett, „Települési közlekedési és vízelvezetési infrastruktúra fejlesztése" című *MFP-TKVI/2026.* kódszámú pályázati kiíráson **részt kíván venni.**

Felújítás helyszíne: 7960 Sellye, Árpád utca (485 hrsz.)

A Képviselő-testület felhatalmazza polgármestert a pályázat összeállításhoz és benyújtásához szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2026. február 16
Felelős: polgármester

Patkó László ügyvezető a kommunális eszközök beszerzése pályázattal kapcsolatban elmondta, hogy folyamatban vannak az árajánlatkérések abban az eszközcsoport körben, amit pénzügyi bizottságon beszéltek.

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy kettő részben szeretnének eszközt beszerezni. Egyrészt a hóeltakarításhoz a későbbiekben egy kisebb, de jóval hatékonyabb eszközt, amit járdán is tudnak használni és esetleg utána ezt a járda tisztítására is tudják használni. Másrészt az önkormányzati utak csúszásmentesítéséhez egy granulátumszóró berendezést.

Miután észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester javasolta határozati javaslatot a beterjesztett tartalommal jóváhagyni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

15/2026.(I.29.) határozata
MFP/ÖTIFB/2026/KOEB.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Magyar Falu Program keretében meghirdetett, „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések" című *MFP/ÖTIFB/2026.* kódszámú pályázati kiíráson (MFP/ÖTIFB/2026/KOEB) kategóriában **részt kíván venni.**

A képviselő-testület felhatalmazza polgármestert a pályázat összeállításhoz és benyújtásához szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2026. február 16.
Felelős: polgármester

13./ napirendi pont: **Sellye, Vasút utca környezete megújításának megtárgyalása**

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy jelen napirend arról szól, hogy zavaró a Vasút utca arculata. Eldöntötték, hogy valahogy korrigálni szeretnék a sarki ház miatti arculatot. Tájékozódtak az ingatlannal kapcsolatban, több módon terhelt ingatlan, vásárlási szándékukat nem tudja, hogy tudnák érvényesíteni. Közben a mellette lévő kb. 1200 m2 területű ingatlanra kaptak egy eladási szándéknyilatkozatot. Patkó László ügyvezető egyeztetett a tulajdonossal és így került a pénzügyi bizottság elé. A bizottság javaslata, hogy a várt árral szemben 2.500.000 Ft-ot ajánljanak a területért. Elgondolásuk szerint legalább kettő funkcióra tudnák használni ezt a területet, egyrészt pihenő park, másrészt egy autómosó létesítése. Talán az autómosó gazdaságosan üzemeltethető lenne a környéken, erről majd a későbbiekben dönthet a testület, ha már az ingatlan megvásárlásra került. A sarki ház az, ami rontja az utcaképet, ha tudnak igyekeznek javítani a helyzeten, egyelőre azt látják, hogy több teherrel terhelt ingatlanról van szó, ami jelenleg nem megvásárolható.

Patkó László ügyvezető felhívta a képviselő-testület figyelmét, hogy maga a telek az 1200 m2-vel nem közművesített, csak a közelben rendelkezésre állnak a közművek. Az ingatlan besorolása ingatlannyilvántartás szerint kivett, beépítetlen terület.

Hamarics Réka TFO vezető kiegészítve az elhangzottakat elmondta, hogy a helyi építési szabályzat szerint közúti közlekedési terület besorolásban van a terület, tehát nem építési telek. Továbbá fontos információ, hogy a pénzügyi bizottság ezt a vételárat úgy állapította meg, hogy a képviselő-testület a tavalyi évben értékesítette a Carolina téren a közművesítettlen, beépítettlen lakó épület építésére alkalmas területeket, és ott 1.800 Ft/m2 ár volt, ingatlanértékbecsléssel alátámasztva.

Patkó László ügyvezető elmondta, hogy amennyiben a határozat elkészül, egy vásárlói szándéknyilatkozattal felkeresi az eladót.

Tóth László képviselő elmondta, hogy a pénzügyi bizottsági ülésen megjelöltek egy 15 napos ajánlati határidőt, tehát addig tartják ezt az árat.

Miután észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester kérte a pénzügyi bizottság javaslata alapján a 2.500.000 Ft vételárért szándéknyilatkozatot tenni, mely ajánlatot 15 napig tartana fenn a képviselő-testület.

A szavazásban 7 fő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

16/2026.(I.29.) határozata

Sellye, Vasút utca megújításával kapcsolatos elképzelések, Sellye, Belterület 925/6 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásának véleményezése

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Sellye, Vasút utca megújítása keretében felmerült Sellye, Belterület 625/9 helyrajzi számon elhelyezkedő beépítetlen terület típusú ingatlan megvásárlását az utcakép rendezése érdekében.
2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő Testülete megtárgyalta a Sellye, Belterület 625/9 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának szándéknyilatkozatát, és úgy határoz, hogy azt ingatlan megvásárlására 2.500.000 Ft összeggel tesz ajánlatot, oly módon, hogy ajánlatát 15 napig tartja fenn.
3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő Testülete felkéri a Sellye Kommunális Kft. ügyvezetőjét, hogy tájékoztassa az ingatlan tulajdonosát a meghozott döntésről.

Határidő: 2026. február 28.
Felelős: Patkó László, ügyvezető

14./ napirendi pont: **Sellyei Települési Értéktár Bizottság beszámolója a 2025. évben végzett tevékenységéről**

Nagy Attila polgármester köszöntötte a Sellyei Települési Értéktár Bizottság elnökét. Elmondta, hogy a beszámolót megkapták, tartalmát megismerték. Látják, hogy a STÉB sokoldalú, értékfeltáró munkát végez. A továbbiakban átadta a szót Bicskei Dezső Sellyei Települési Értéktár Bizottság elnökének.

Bicskei Dezső elnök elmondta, hogy az éves beszámoló mindent tartalmaz, kiegészíteni nem kívánja. Kérdésre szívesen válaszol.

Tóth László képviselő szeretné, ha az elnök megnevezné, hogy a beszámolóban melyik egyesületre gondolt, aki elállt az egyesületük értéktárba történő javaslatának benyújtásától.

Bicskei Dezső elnök válaszolva elmondta, hogy a Sellye Városi Tűzoltó és Polgárőr Egyesület.

Tóth László képviselő szerette volna, hogy objektív legyen a tájékoztatás ezért egy kiadványt osztott meg a képviselő-testülettel. Elmondta, hogy a kiadvány az egyesületnek a 130 éves munkáját rögzíti. A kiadványból az Értéktár Bizottság kapott, nagyon sajnálja, hogy ebből nem tudnak adatokat kivenni.

Bicskei Dezső elnök örül, hogy kapott ilyet az Értéktár Bizottság, személyesen ő volt, aki beszélt az egyesült elnökével, aki akkor őrült ennek a lehetőségnek. Tájékoztatta az elnököt, hogy mi ennek a menete. Nem az Értéktár Bizottságnak kell ezt elkészítenie. Az Értéktár Bizottságnak a bejövő javaslatot kell értékelnie és amennyiben azt elfogadja az értéktárba fel kell töltenie.

Tóth László képviselő véleménye szerint nem is az egyesület elnökének a feladata.

Bicskei Dezső elnök személy szerint elmondta az elnöknek, hogy mi volna ennek a menete. Elmondta, hogy van egy honlapjuk, amin van egy a jogszabály által kiírt jelentkezési lap, amit ki kell tölteni. Képeket, hivatkozásokat lehet mellékelni.

Tóth László képviselő álláspontja szerint a gyűjtő munkát a STÉB-nek kell elvégeznie és nem készen várni az anyagokat.

Dr. Nóránt Tímea jegyző elmondta, hogy a STÉB-nek nem feladata a gyűjtőmunka. Ők csak értékelik és felterjesztik a kapott anyagokat.

Tóth László képviselő szerint nem fogja így senki összekészíteni az anyagokat és a készet átnyújtani.

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy az első Értéktár Bizottság megalakulásakor személy szerint több helyi értéket mondott, amit úgy ítélt meg, hogy mindenképp be kelljen kerüljön az értéktárak közé, még választ sem kapott rá. Később, amikor rákérdezett ugyanezt a választ kapta, hogy a felterjesztő feladata összeállítani azt az anyagot, amivel fel szeretné terjeszteni. A bizottság feladata, hogy vagy elfogadja, mint helyi értéket és továbbítja, esetleg csinál belőle megyei értéket, a megyei értékből hungarikumot, vagy pedig azt mondja, hogy nem tekinti olyan helyi értéknek, aminek be kell kerüljön az értéktárba.

Tóth László képviselő szerint viszont így ebben érdemi munka nem lesz. Véleménye szerint a város lakói sem működnek együtt a gyűjtésben, ha nem lesznek megkeresve ebből nem lesz semmi. Ezüstálcán senki nem fogja készen odavinni, kell a másik oldalnak is ez irányba valamit működni és akkor valahogyan közös nevezőre hozni. De azt, hogy állandóan másban keresik a hibát azért, mert ez nem jön össze az nem jó.

Bicskei Dezső elnök kikérte magának, nem igaz, hogy másban keresi a hibát.

Tóth László képviselő elmondta, hogy ez egy 1880 óta működő egyesület, az egyesületnek van egy történelmi könyve, amelyet már második alakalommal vittek fel Budapestre az Országos Tűzoltó Szövetség kiállításra. Ezeket a kiadványok eljutottak olyan emberekhez és olyan emberek által lett minősítve, gondol itt ügyészre, jegyzőre, akik elismerően nyilatkoztak a kiadványról. Ennél az egyesületnél valódi értékek vannak, fel kell őket keresni, és közösen dolgozni.

Dr. Nóránt Tímea jegyző elmondta, hogy az Értéktár Bizottságnak van egy szervezeti és működési szabályzatuk, ami tartalmazza, hogy miért alakultak és mi a feladatuk. Ezért a feladatellátásért díjazás az Értéktár Bizottságnak nem jár.

Tóth László képviselő elmondta, hogy a sellyei egyesület elnöke 50 éve végzi ezt a munkát ingyen, bérmentve, társadalmi munkában. A legszomorúbb számára, hogy olyan színbe próbálta az egyesületet felállítani, ami nem méltó, és nem valós.

Nagy Attila polgármester megköszönte az észrevételeket. Amit személy szerint lát, hogy a STÉB mérföldköveket haladt mióta Bicskei Dezső elnök úr átvette a feladatot. Sok helyi érték lett kialakítva, beterjesztve. Megköszönte Patkó Lászlónak, hogy ehhez nagy erőkkel hozzájárult. Itt van egy olyan helyi érték, ami nem vitatott, ez a kiadvány is részletesen megmutatja ezeket az értékeket. Véleménye szerint be kell, hogy kerüljön az értéktárba. Amennyiben az egyesület nem végzi el, keresnek egy olyan embert, aki ezt össze tudja állítani. Felhívta a figyelmet a Nemzeti Művelődi Intézet által mentorált civil gyűjtésre, mely interneten is elérhető. Az összes civil szervezet megtalálható alakulások óta.

Dr. Kópicz Gergely képviselő felajánlotta a segítségét.

Patkó László ügyvezető szintén felajánlotta a segítségét. Továbbá elmondta, hogy kettő értéket is dokumentáltak be, az egyik a kastélypark és mindenféle kapcsolódó témák és a termálfürdő.

Nagy Attila polgármester megköszönte az észrevételeket. Korrigálni fogják ezt a helyzetet, bízik benne, hogy a márciusi időszakban vissza tudnak térni arra, hogy ezen felül is még milyen értékeket tudnak feltárni.
Kérte, az Értéktár Bizottság 2025. évi beszámolójának az elfogadását, majd szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

17/2026.(I.29.) határozata
A Sellyei Települési Értéktár Bizottság 2025. évi tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellyei Települési Értéktár Bizottság 2025. évben végzett tevékenységről szóló beszámolót megtárgyalta, és úgy határoz, hogy a beterjesztett tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

15./ napirendi pont: **Szigetvári Tankerületi Központtal kötött vagyonkezelési szerződés módosítása**

Nagy Attila polgármester ismertette, hogy a vagyonkezelési szerződés felülvizsgálatát a Tankerülti Központ kezdeményezte.

Dr. Nóránt Tímea jegyző elmondta, hogy ez a második tervezet, ami érkezett, mert az első tervezetbe az ingóságok nem szerepeltek és kérte ezek beemelését. Továbbá elmondta, hogy volt egy egyeztetés a Tankerülettel melyen elhangzott, hogy van kettő helyrajzi szám a 302. hrsz és a 303/1. hrsz, mely helyrajzi számok TOP-PLUSZ-os pályázat keretein belül még fenntartási időszak alatt állnak. Ez a szerződés felülvizsgálata arra irányul, hogy bejegyezhessék az ingatlan nyilvántartásba a vagyonkezelési jogot. Amíg a pályázati fenntartások tartanak, addig erre nincs lehetőség. Hamarics Réka TFO vezető megkérte az irányító hatóságtól a hozzájárulást. Jelenleg még csak a 303/1 hrsz-ú ingatlanra érkezett meg, a 302 hrsz-ú ingatlanra még nem érkezett meg a hozzájárulás. Amíg nem érkezik meg a másik ingatlanra is a hozzájárulás, nem javasolja aláírni a szerződést. Továbbá elmondta, hogy 2013 óta leltár nem készült, véleménye szerint ezt is rendezni kellene. Ha bármilyen felújítást, nagyobb karbantartást végeznek értesíteni kellett volna a tulajdonost.

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy folyamatos a kapcsolattartás, legutóbb a játszótéri eszközök miatt. Nagyon jó volt a Tankerület hozzáállása, az alsós udvarra egy nagyobb, technikailag bővebb tartalmú játszótéri eszközt fognak beszerelni.

Dr. Kópicz Gergely képviselő érdeklődött, hogy ha a vagyonkezelői jog megszűnik, akkor a játszótéri eszköz ott marad?

Nagy Attila polgármester válaszolva elmondta, hogy ha a vagyonkezelői jog megszűnik akkor fog ez előkerülni. Nagy felújíts nem történt, az eszközök jó részét pályázaton nyerik. Érdekes lesz, ha eljutnak oda, hogy felajánlják, hogy vegyék vissza. Az önkormányzatnak a tankerület semmilyen forrást nem adott, amikor átvették.

Miután további észrevétel, kérdés nem hangzott el, polgármester javasolta a vagyonkezelési szerződés módosítását azzal a feltétellel, hogy a szerződés módosítás aláírására akkor történik meg, ha a Sellye belterület 303/1 hsz. alatti ingatlanon megvalósuló TOP-3.2.1-16-BA1-2017-00019-es kódszámú pályázat vonatkozásában a vagyonkezelési jog bejegyzéséhez Közreműködő Szervezet hozzájárulása az önkormányzatnak rendelkezésére áll.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

18/2026.(I.29.) határozata
Szigetvári Tankerülti Központtal kötött vagyonkezelési szerződés módosításáról

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szigetvári Tankerülti Központtal kötött vagyonkezelési szerződést felülvizsgálta és úgy határoz, hogy a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés módosítását a beterjesztett tartalommal elfogadja, azzal a feltétellel, hogy polgármestert a szerződés módosítás aláírására akkor hatalmazza fel, ha a Sellye belterület 303/1 hsz. alatti ingatlanon megvalósuló TOP-3.2.1-16-BA1-2017-00019-es kódszámú pályázat vonatkozásában a vagyonkezelési jog bejegyzéséhez Közreműködő Szervezet hozzájárulása az önkormányzatnak rendelkezésére áll.

Határidő: értelem szerint
Felelős: polgármester

16./ napirendi pont: **Polgármester beszámolója a két ülés között végzett tevékenységéről, az átruházott hatáskörben hozott határozatokról és az átruházott hatáskörben hozott határozatokról (2025. II. félév)**

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy a beszámolót és a 2025. év II. félévben átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló előterjesztést előzetesen megküldték.
Megkérdezte, hogy van- e észrevétel, kérdés?

Kérdés, észrevétel nem volt, a polgármester szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

19/2026.(I.29.) határozata
Polgármester beszámolójának jóváhagyása

Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete az írásbeli előterjesztéssel egyezően elfogadja a két ülés között végzett tevékenységéről és a 2025. év II. félévében átruházott hatáskörben hozott határozatokról szóló beszámolóját.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

17./ napirendi pont: **Bizottság beszámolója az átruházott hatáskörben hozott határozatokról (2025. II. félév)**

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy a 2025. év II. félévben átruházott hatáskörben hozott döntésekről szóló előterjesztést előzetesen megküldték.
Megkérdezte, hogy van- e ahhoz észrevétel, kérdés?

Kérdés, észrevétel nem volt, a polgármester szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

20/2026.(I.29.) határozata
A Szociális és Egészségügyi Bizottság beszámolója az átruházott hatáskörben hozott támogatásokról

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az írásbeli előterjesztéssel egyezően elfogadja a Szociális és Egészségügyi Bizottság beszámolóját a 2024. év II. félévében átruházott hatáskörben hozott támogatásokról.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

18./ napirendi pont: **Jegyző beszámolója az átruházott hatáskörben hozott határozatokról (2025. II. félév)**

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy a 2025. év II. félévben jegyző átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló előterjesztést előzetesen megküldték.
Megkérdezte, hogy van- e ahhoz észrevétel, kérdés?

Kérdés, észrevétel nem volt, a polgármester szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

21/2026.(I.29.) határozata
Jegyző beszámolójának jóváhagyása

Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete az írásbeli előterjesztéssel egyezően elfogadja jegyző beszámolóját a 2025. év II. félévében átruházott hatáskörben hozott határozatairól.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

19./ napirendi pont: **Interpelláció**

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy az ülést megelőzően interpellációs igény nem érkezett, megkérdezte, hogy van- e a jelenlévőknek interpellációs igénye?

Miután a jelenlévők részéről interpellációs igény nem érkezett, a képviselő- testület a napirendet alakszerű határozat nélkül lezárta.

20./ napirendi pont: **Aktuális kérdések**

Nagy Attila polgármester az élelmiszercsomag tájékoztatóval kapcsolatban felkérte Hoffmann Péterné HO vezetőt, hogy tájékoztassa a testületet.

Hoffmann Péterné HO vezető előadta, hogy a szociális bizottság javaslata, hogy a kérelmek beadása határideje 2026. február 2.-től 2026. február 27. napjáig legyen. Pénzügyi osztályvezető asszonnyal egyeztetett, tekintettel arra, hogy az önkormányzatnak még nincs költségvetése ezért szükséges lenne egy keretösszeget meghatározni.

Nagy Attila polgármester javasolta a társadalmi ünnephez kötődő települési támogatás természetben történő nyújtásához 9.000.000 Ft keretösszeget meghatározni, majd szavazást rendelet el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

22/2026.(I.29.) határozata
2026. évi társadalmi ünnephez kötődő települési támogatás természetben történő nyújtásához keretösszeg jóváhagyása

Sellye Város Önkormányzat képviselő- testülete úgy határoz, hogy a 2026. évi társadalmi ünnephez kötődő települési támogatás természetben történő nyújtásához 9.000.000 Ft keretösszeget a 2026. évi költségvetésébe beépít.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Nagy Attila polgármester elmondta, hogy a termálfürdő mögötti erdős területről többször beszéltek már, javasolta, hogy indítsák el a megvásárlást, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

23/2026.(I.29.) határozata
a Sellye 0134/4 hrsz-ú erdő megvásárlásáról

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellye 0134/4 hrsz-ú erdő megvásárlását támogatja és felkéri Nagy Attila polgármestert, hogy a tulajdonosokkal a szükséges egyeztetést folytassa le, tekintettel arra, hogy Sellye Város Önkormányzat az adott területre vonatkozóan elővásárlási joggal rendelkezik.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy a Fehérhurka Fesztiválra testvérvárosukból is érkeznek vendégek.

Nagy Attila polgármester a testvérvárosi vendégek fogadására, megvendégelésére bruttó 500.000 Ft keretösszeget javasolt meghatározni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

24/2026.(I.29.) határozata

a testvértelepülési vendégvárás költségeiről

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2026. évi Ormánsági Fehérhurka Fesztivál idejére a testvérvárosi vendégek fogadására, megvendégelésére, és fakultatív programjaira bruttó 500.000 Ft + járulékai keretösszeget a 2026. évi költségvetésébe beépít.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Nagy Attila polgármester a krízis tűzifa kiosztásával kapcsolatban elmondta, hogy valóban krízis helyzetben lévő személyeknek lehet kiosztani a tűzifát. Krízis helyzetre való tekintettel javasolta, hogy a képviselő-testület hatalmazza fel a döntéshozatalra, hogy kit részesít támogatásban. Az a lakos részesülhet egyébként támogatásban, akinek nincs téli tüzelője vagy maximum 2m3 alatt van.

A szavazásban 7 fő vett részt.
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **7 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

25/2026.(I.29.) határozata

a rendkívüli időjárás miatt szükséges egyes intézkedésekről szóló 2/2026.(I.14.) Korm. rendelet alapján nyújtható ingyenes tüzelőanyag támogatásról

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a rendkívüli időjárás miatt szükséges egyes intézkedésekről szóló 2/2026.(I.14.) Korm. rendeletről szóló tájékoztatást a szóbeli előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.
A képviselő-testület úgy határoz, hogy krízis helyzetre való tekintettel a tűzifa kiosztására a hatékonyabb és gyorsabb döntéshozatal érdekében polgármestert felhatalmazza a beérkezett igények elbírálására és a kiadható mennyiség beérkezett igény alapján történő meghatározására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy napirenden belül van-e további kérdés, észrevétel?

Napirenden belül más észrevétel nem érkezett, ezért a képviselő-testület a napirendet lezárta.

Nagy Attila polgármester megállapította, hogy a képviselő- testület a nyilvános ülés napirendi pontjait megtárgyalta, a szükséges határozatokat meghozta, ezért a nyilvános ülést bezárta.

Sellye Város Önkormányzat Baranya megye

K.m. f.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

Nagy Attila
polgármester

Jelics Ákos
jegyzőkönyv hitelesítő

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.
Tel./fax: 73/580-900

JELENLÉTI ÍV

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. január 29-én tartandó
rendes nyilvános üléséről

Sellye Város Önkormányzat

1./ Nagy Attila polgármester

2./ Dr. Kópicz Gergely képviselő

3./ Jelics Ákos képviselő

4./ Kovács Csaba képviselő

5./ Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester

6./ Szecsei Béla képviselő

7./ Tóth László képviselő

dr. Nóránt Tímea
jegyző

Beák Laura
aljegyző

Hoffmann Péterné
HO vezető

Horváth Nóra
pénzügyi osztályvezető

Hamarics Réka
TFO vezető

Fenyősiné Szkrajcsics Gabriella
SKÖH Drávafoki Kirendeltség kirendeltségvezetője

dr. Horváth Zoltán
Baranya vármegye főispánja

dr. Tihanyi Levente
Sellyei Járási Hivatal hivatalvezető

Patkó László
Sellye Kommunális Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Springó Zsolt
Ormánság Egészségügyi Központ intézményvezető

Patkó Annamária
Ormánság Egészségügyi Központ foglalkozásvezető

Szekeresné Spang Lívia
Sellye Család- és Gyermekjóléti Központ intézményvezető

Petrik Bernadett
Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény intézményvezető

Kudar Mónika
Ormánsági Tücsök Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézményvezető

Fukszné Vadász Viktória
jegyzőkönyvvezető

Kocsis- Matoricz Adrienn
TOP-Plusz-1.1.3-21.BA-2022-00016, 00017 projektmenedzser

Bicskei Dezső
Sellyei Települési Értéktár Bizottság elnöke

Sellye Város
Polgármesterétől

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.
Tel./fax: 73/580-900
E-mail: hivatal@sellye.hu

MEGHÍVÓ

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. január 29-én (csütörtök)

De. 8:00 órai kezdettel

rendes nyilvános ülést tart a

Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal

emeleti nagytermében

(7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.)

melyre tisztelettel meghívom.

NAPIREND:

1./ A TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú pályázathoz kapcsolódó költségek megtárgyalása
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

2./ A TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016, 00017 kódszámú turisztikai pályázatok megvalósításához szükséges építési beruházás közbeszerzésének lezárásához kapcsolódó döntések meghozatala
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

3./ Rendeletalkotás a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

4./ Rendeletalkotás a hivatali helyiségen, valamint a hivatali munkaidőn kívüli házasságkötésről, a bejegyzett élettársi kapcsolat létesítésének engedélyezéséről és díjáról szóló 7/2025. (III.28.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

5./ A helyi iparűzési adóról szóló 13/2015. (IX.21.) számú önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

6./ Az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

7./ Afjarden Kft. kérelmének megtárgyalása a Sellye I. sz. háziorvosi körzetbe
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

8./ Főállású polgármester 2026. évi szabadság ütemtervének elfogadása
Előterjesztő: Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester

9./ Szavazatszámláló Bizottság tagjainak /póttagjainak megválasztása
Előterjesztő: dr. Nóránt Tímea HVI vezető

10./ Döntés Sellye Város Településtervének 1. sz. módosítás elfogadásáról
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

11./ A pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023.(IV.3.) rendelet módosításáról
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

12./ A Magyar Falu Program keretében meghirdetett pályázati felhívások megtárgyalása
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

13./ Sellye, Vasút utca környezete megújításának megtárgyalása
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester, Patkó László ügyvezető

14./ Ügyfélkérelmek megtárgyalása
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

- ***Sellye Város Tűzoltó és Polgárőr Egyesület kérelmének megtárgyalása***

15./ Sellyei Települési Értéktár Bizottság beszámolója a 2025. évben végzett tevékenységéről
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester, Bicskei Dezső elnök

16./ Szigetvári Tankerületi Központtal kötött vagyonkezelési szerződés módosítása
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

17./ Polgármester beszámolója a két ülés között végzett tevékenységéről, az átruházott hatáskörben hozott határozatokról és az átruházott hatáskörben hozott határozatokról (2025. II. félév)
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

18./ Bizottság beszámolója az átruházott hatáskörben hozott határozatokról (2025. II. félév)
Előterjesztő: Kovács Csaba bizottsági elnök

19./ Jegyző beszámolója az átruházott hatáskörben hozott határozatokról (2025. II. félév)
Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

20./ Interpelláció

21./ Aktuális kérdések

A napirendi pontokhoz tartozó előterjesztések a képviselőknek elektronikus formában kerülnek megküldésre. A tanácskozási joggal résztvevők és egyéb érdekeltek részére a meghívó és az őket érintő előterjesztés kézbesíthető; a részükre kézbesítésre nem kerülő előterjesztéseket az ülést megelőző 3 napon belül, illetve az ülés napján délelőtt a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatalban megtekinthetik.

Sellye, 2026. január 23.

Nagy Attila
polgármester

Sellye Város Önkormányzat
Baranya megye

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő – testületének
2026. január 29-i
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma:	**1. napirend**
Tárgy:	A TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú pályázathoz kapcsolódó költségek megtárgyalása
Előterjesztő:	Nagy Attila, polgármester
Előterjesztést készítette:	Kocsis-Matoricz Adrienn, projektmenedzser
Előterjesztésnek költségvetési vonzata:	nincs/***van***
Projekt felelős az előterjesztést látta: ..... Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser	***fedezet tárgyi pályázatból biztosított/*** *fedezet éves költségvetésben részben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított / költségvetési forrást nem igényel* ***Jogszabályi, pályázati szabályoknak: megfelel***/nem felel meg
Előterjesztés tartalmát polgármester jóváhagyta: ..... Nagy Attila polgármester	**igen**/nem
Döntési forma:	rendelet/***határozat*** (normatív, hatósági, egyéb)/polgármesteri döntés
Véleményezésre megkapta:	**Pénzügyi Bizottság, Képviselő-testületi tagok**

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú „Sellyei Egészségügyi Központ Fejlesztése" című pályázat első körös műszaki tartalmának megvalósítása a végéhez közeledik. Utolsó tevékenységként egyszerű beszerzési eljárás keretén belül eszközbeszerzés valósul meg. Ezzel párhuzamban újratervezés kezdődött meg, melynek fő célja a gépészet további fejlesztése, a nem várt meghibásodások javítása. Így a pályázat még nem zárul le, egy második körös kivitelezés fogja kezdetét venni a kiviteli tervdokumentáció elkészültét és a nyílt közbeszerzési eljárás lefolytatását követően.

A Képviselő-testület a 188/2024. (IX.13.) számú KT határozatával döntött a rendelkezésre álló támogatási előlegek visszautalásáról, eleget téve ezzel a 256/2021 (V.18.) Korm. rendelet előlegelszámolással kapcsolatos kötelezettségeinek.

Ezt követően 2025. évben a projektmenedzsment szervezet megindította az előleg újbóli lehívását, amely sajnálatos módon az előterjesztés készítésének napjáig még nem érkezett meg. Az idei évben két darab számla került kiállításra, melynek fizetési határideje 2026. februárja (1. Műszaki ellenőri szolgáltatás bruttó 850 000,- Ft, 2. Tervezői művezetés és rehabilitációs szakmérnök nyilatkozata bruttó 1 257 300,- Ft). A Magyar Államkincstárnál vezetett pályázatos bankszámla 2025. december 31-i egyenlege 1 563 928,- Ft. Tehát jelenleg nincs elegendő fedezet a pályázatos számlán a kiállításra kerülő mindkét számla kifizetéséhez: 1 563 928,- Ft - 850 000,- Ft - 1 257 300,- Ft = **- 543 372,- Ft**

Ezért jelen előterjesztésem keretén belül kérem Sellye Város Önkormányzat Képviselő estületét arra, hogy előfinanszírozza az egyébként pályázatból elszámolható tevékenységek fedezetét az Ormánság Egészségügyi Központnak járó előleg megérkezéséig. Előfinanszírozás hiányában az Intézmény nem tud eleget tenni fizetési kötelezettségének.

Amint a lehívott előleg megérkezik a menedzsment szervezet gondoskodik a likviditási pénzösszeg visszautalásáról Sellye Város Önkormányzat részére.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú pályázathoz kapcsolódó költségek megtárgyalása

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a ***TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010*** *kódszámú,* pályázat keretén belül elszámolható tevékenységekre előfinanszírozást biztosít az Ormánság Egészségügyi Központ részére bruttó 543 372,- Ft összegben, melyet a 2026. évi költségvetés tartalék keret terhére biztosít. Az Intézmény az általa lehívott pályázati előleg megérkezését követően a visszafizetésről gondoskodik.

Határidő: azonnal

- Felelős: polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő - testületének **2026. január 29.-i** **rendes**/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma:	**2. napirend**
Tárgy:	A **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00016, 00017** kódszámú turisztikai pályázatok megvalósításához szükséges építési beruházás **közbeszerzésének lezárásához** kapcsolódó döntések meghozatala
Előterjesztő:	Nagy Attila, polgármester
Előterjesztést készítette:	Kocsis-Matoricz Adrienn, projektmenedzser
Előterjesztésnek költségvetési vonzata:	nincs/**van**
Projekt felelős az előterjesztést látta: ..... Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser	***fedezet tárgyi pályázatból részben biztosított/*** **fedezet éves költségvetésben részben biztosított** / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított / költségvetési forrást nem igényel **Jogszabályi, pályázati szabályoknak: megfelel**/nem felel meg
Előterjesztés tartalmát polgármester jóváhagyta: ..... Nagy Attila polgármester	**igen**/nem
Döntési forma:	rendelet/***határozat*** (normatív, hatósági, egyéb)/polgármesteri döntés
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű/minősített/***név szerinti***
Véleményezésre megkapta:	**Pénzügyi bizottsági és a Képviselő-testületi tagok**

Tisztelt Képviselő-testület!

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete 69/2023. (V.17.) számú KT határozatával döntött a **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00016 kódszámú,** Aktív turizmushoz kapcsolódó pihenőhely kialakítása Sellyén című és **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00017** kódszámú Aktív turisztikai hálózat hiányzó elemeinek pontszerű fejlesztése Sellyén című pályázatok megvalósításáról és támogatási szerződések aláírásáról.

A projektek megvalósítási időszaka: 2023.06.01-2026.12.31.
Elnyert támogatás összege:
TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00016 számú projekt esetében bruttó 249 999 999,- Ft
TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00017 számú projekt esetében bruttó 189 999 998,-Ft

Fenti összegeken belül:

Pályázat kódszáma	***Sellye Város Önkormányzat***	***Baranya Vármegyei Önkormányzati Hivatal***
TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00016	245 819 859.-Ft	4 180 140.-Ft
TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00017	187 070 092.-Ft	2 929 906.-Ft

Ezen összegekből előleg lehívás keretén belül a Magyar Államkincstárnál vezetett bankszámlán rendelkezésre áll:
TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00016 számú projekt esetében 4 515 240.-Ft
TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00017 számú projekt esetében 3 875 488.-Ft
2024. őszén visszautalásra került a lehívott előleg nagyrésze a 288/2024(IX.13.) számú KT határozat alapján.

Önerő terhére a képviselő-testület bruttó 10 838 200.-Ft összeget biztosított a vízjáték megvalósítására, melyből 838 200,- Ft már felhasználásra került tervezési költségek finanszírozására a fennmaradó bruttó 10 000 000,- Ft pedig a kivitelezési költségeket hivatott fedezni, amely a 2025. évi önkormányzati költségvetésbe betervezésre került. A kivitelezéshez szükséges önerő végleges mértéke azonban csak a közbeszerzési eljárás lezárásakor véglegesül majd a nyertes ajánlat alapján.

Továbbá az Önkormányzat Képviselő-testülete 188/2024. (IX.13.) számú határozatával döntött a fenti két pályázat finanszírozási módjának változtatásáról (utófinanszírozásról szállítói finanszírozásúvá vált a kivitelezési tevékenységek költsége), melynek átvezetése megtörtént.

A projekt keretén belül **1 db** Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt építési beruházásra irányuló feltételes közbeszerzési eljárás (két részajánlati körrel) került lefolytatásra EKR000476942025 azonosítószámon az alábbiak szerint:

1. részajánlati kör: TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00016 - Aktív turizmushoz kapcsolódó pihenőhely kialakítása Sellyén
2. részajánlati kör: TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00017 - Aktív turisztikai hálózat hiányzó elemeinek pontszerű fejlesztése Sellyén

mely eljárásnak a megindítását a Képviselő-testület a 116/2025 (IV.29.) számú KT határozatában jóváhagyta.

A két részajánlati kört magában foglaló közbeszerzési eljárás tárgya: *Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e.*

Közbeszerzési szaktanácsadást dr. Turi Ákos egyéni ügyvéd (7621 Pécs, Teréz utca 11-13.) végzi, aki Sellye Város Önkormányzattal kötötte meg az erről szóló megbízási szerződését.

A végleges ajánlattételi határidő napja 2025.10.15. volt, melyet 3 db kiegészítőtájékoztatás előzött meg, amik mind ajánlattételi határidő hosszabbítással jártak.

A meghirdetett eljárásra a következő árajánlatok érkeztek be:

Cégnév	Részkör	Ajánlati nettó ár	Sorrend
O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1.	**181 277 617 Ft**	**1.**
	2.	**99 903 693 Ft**	**1.**
AquaMetal Industry Kft.	1.	201 995 864 Ft	2.
	2.	110 826 726 Ft	2.
Szedibau Építőipari Kft.	1.	217 886 886 Ft	4.
	2.	137 905 896 Ft	4.
AUTÓKAR Kft.	1.	203 472 637 Ft	3.
	2.	126 635 574 Ft	3.

A Bíráló Bizottság tagjai a beérkezett ajánlatok vizsgálatát elvégeztek. Ennek eredményeképpen pedig az alábbi döntési javaslatokat hozták meg:

Bíráló Bizottság által meghozott döntési javaslatok

KÖZBENSŐ DÖNTÉS - ÉRVÉNYTELENÍTÉS

1. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság **7300 Komló Sikondai Út 57.**

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő a hiánypótlási felhívás HP.1.-HP.2./ pontjában előírtaknak nem tett eleget, így a Kbt. 71. § (10) bekezdése szerinti rendelkezést alkalmazva a Bíráló Bizottság kizárólag az eredeti ajánlatot vehette figyelembe a bírálat során:

P.1./ A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója a hiánypótlás szabályairól (2025. május 29.) értelmében az alábbiak állapíthatók meg:
Jelen esetben ajánlatkérő az egyösszegű ajánlati áron kívül kérte a költségvetés kitöltését.
Ebből következően a felolvasólap és a tételes költségvetés egymással összefügg, külön-külön nem kezelhető, így egyik dokumentum sem nevezhető fajsúlyosabbnak a másiknál (D.527/20/2013.).

Ajánlattevő az ajánlatban benyújtotta a tételes költségvetését excel és pdf formátumban, azonban az önerő terhére elszámolható összeg nem került a pályázat keretében elszámolandó tételekhez hozzáadásra a Felolvasólapon.

A fentiekre figyelemmel a helyes
- Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF): **203.472.637,- HUF**.

Ajánlattevő az előírt határidőig nem nyújtotta be hiánypótlási dokumentációját.

Megállapítható, hogy Ajánlattevő vonatkozásában a Kbt. 71.§ (6) bekezdése alapján további hiánypótlást már elrendelni nem lehet, így Ajánlattevő ajánlata nem felel meg az Ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumban és a jogszabályokban előírt feltételeknek.

Fenti indokok alapján Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

2. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság **7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51.**

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő a felvilágosítás kérés FELVI.1./ pontjában előírtaknak nem tett eleget és a számítási hiba javítását nem végezte el, így a Kbt. 71. § (10) bekezdése szerinti rendelkezést alkalmazva a Bíráló Bizottság kizárólag az eredeti ajánlatot vehette figyelembe a bírálat során:

FELVI.1./ A 11. 17-2 Árazott Strukturalt_halozat_Sellye_17_arazatlan_pontszeru_v02 elnevezésű költségvetésben a 26-os sorszámú Dahua PFS3106-4ET-60-V2 6 portos 10/100 ipari PoE switch (60 W), 1 SFP tételszövegű költségsor G40 és H40 cellái üresek.

Fentiekre tekintettel a Bíráló Bizottság felvilágosítás kérést tart szükségesnek, melynek keretében Ajánlattevő nyújtson egyértelmű tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a költségvetés miként vette figyelembe a „0"-s tételeit az egyösszegű nettó ajánlati ár meghatározása során és felvilágosítás kérésre adott válaszával összhangban a vállalkozási szerződés átalánydíjas jellegére figyelemmel szükség szerint az árazott költségvetést a Kbt. 71. § (8) bekezdésben írt rendelkezések betartásával javítsa, az egységárakat szükség szerint pótolja, módosítsa annak figyelembe vételével, hogy azok változása az ajánlati kötöttséggel bíró, egyösszegű nettó ajánlati árat nem befolyásolhatja.

Ajánlattevő az előírt határidőig nem nyújtotta be felvilágosítási dokumentációját.

Megállapítható, hogy Ajánlattevő vonatkozásában a Kbt. 71.§ (6) bekezdése alapján további hiánypótlást már elrendelni nem lehet, így Ajánlattevő ajánlata nem felel meg az Ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumban és a jogszabályokban előírt feltételeknek.

Fenti indokok alapján Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

SZÁMÍTÁSI HIBA:

A Bíráló Bizottság a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján Ajánlattevő által az ajánlatban csatolt árazott költségvetés dokumentumban az alábbi, értékelésre kiható számítási hibát észlelte:

A főösszesítőben az utas-parkoló anyag összegénél rossz összeg szerepel: 25.383.948,- Ft, mely nem egyezik meg a parkoló költségvetés összegével, mely **helyesen 25.383.860,- Ft**.

A fentiekre figyelemmel a Főösszesítő

- utas-parkoló sor, anyag összesen sora 25.383.948,- Ft helyett **helyesen 25.383.860,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 44.920.976,- Ft helyett **helyesen 44.920.888,- Ft.**
- Nettó összesen sor, anyag összesen sora 63.822.426,- Ft helyett **helyesen 63.822.338,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 110.826.814,- Ft helyett **helyesen 110.826.726,- Ft.**
- ÁFA (27%) sor, anyag összesen sora 17.232.055,- Ft helyett **helyesen 25.383.860,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 29.923.240,- Ft helyett **helyesen 44.920.888,- Ft.**
- Bruttó mindösszesen sor, anyag összesen sora 81.054.481,- Ft helyett **helyesen 81.054.369,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 140.750.054,- Ft helyett **helyesen 140.749.942,- Ft.**

A számítási hiba javítását követően megállapítható **Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár összege: 110.826.726,- Ft**, mely érték nem egyezik meg a Felolvasólapon feltüntetett Egyösszegű Nettó Ajánlati Árral, azaz 110.826.814,- Ft összeggel.

Ajánlatkérő a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján – tekintettel arra, hogy az ajánlatban nyilvánvaló számítási hiba van – az Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár költségvetési főösszesítő tételeinek, mint alapadatoknak egybeszámított értékét, azaz a nettó **110.826.726,- Ft** mértékű díjat veszi figyelembe az értékelés során.

Ajánlatkérő a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján felkérte a T. Ajánlattevőt a fenti számítási hiba EKR-ben a Felolvasólapon történő javítására és a javított Főösszesítő excel és pdf. formátumú benyújtására! Kértük a javítás során tartsák szem előtt, hogy az ajánlati árat EKR szerinti számformátumban kell meghatározni, emiatt egyes számjegyektől eltérő karakterek számjegyek közé illesztése a számformátum hibás bevitelét okozhatja.

Ajánlattevő az előírt határidőig a számítási hiba javítást nem végezte el.

Fenti indokok alapján Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

VÉGSŐ DÖNTÉS-EREDMÉNYHIRDETÉS

A Bíráló Bizottság javaslata:

1.rész:

A Bíráló Bizottság javasolja az Ajánlatkérő döntéshozó szervének, hogy:

1.) Az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő ajánlatát nyilvánítsa érvényesnek a Kbt. 69.§-ában írtak szerint lefolytatott értékelés alapján.
Az **Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság** 7300 Komló Sikondai Út 57. Ajánlattevő ajánlatát Ajánlatkérő döntéshozója 2025. november 28. napján kelt közbenső döntés meghozatalával a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelennek nyilvánította.

2.) A legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontrendszer alapján a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő adta, ajánlata és a hiánypótlási dokumentáció az Ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, valamint az irányadó jogszabályoknak teljes mértékben megfelel.

Az első helyezés indokolása:
O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlatot tevő adta a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot.
Ajánlattevő ajánlata és a hiánypótlási dokumentáció az Ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, valamint az irányadó jogszabályoknak teljes mértékben megfelel, ajánlata érvényes.
Ajánlattevő műszaki, illetve szakmai szempontból a szerződés teljesítésére alkalmas, vele szemben kizáró okok nem állnak fenn.

3.) Ajánlattevő vonatkozásában, figyelemmel arra, hogy Ajánlatkérő a Kbt. 81.§ (5) bekezdését alkalmazta, a Bíráló Bizottság az értékelési sorrendre figyelemmel nem végezte el a bírálatot és az érvényesség tárgyában megállapítást nem tett:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51.
II. Ajánlattevő neve, székhelye: Szedibau Építőipari Kft. 7751 Szederkény Ifjúság Utca 36.

4.) Figyelemmel arra, hogy az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő által megajánlott Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár a becsült értéket nem, azonban Ajánlatkérő rendelkezésére álló fedezet összegét meghaladja, a Bíráló Bizottság javasolja Ajánlatkérő döntéshozó szervének:

a) Ajánlatkérő vizsgálja meg, hogy a fedezet pályázati vagy saját forrásból biztosítható-e, amennyiben igen akkor az eljárást nyilvánítsa eredményesnek. A Bíráló Bizottság javasolja a döntéshozó felé az eljárás eredményes lezárását és az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő nyertes ajánlattevőként való kihirdetését és vele a vállalkozási szerződés megkötését.

Saját forrásból történő fedezet biztosítása esetén kezdeményezze a pályázaton belüli elszámolhatóság érdekében a ráemeléshez szükséges eljárás lefolytatását.

b) Amennyiben a fedezet saját forrásból nem biztosítható és pályázaton belül sem áll rendelkezésre vizsgálja meg az eljárás eredményes lezárásának és a vállalkozási szerződés felfüggesztő feltétellel történő megkötésének lehetőségét.
Ebben az esetben a Bíráló Bizottság javasolja a döntéshozó felé az eljárás eredményes lezárását és **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő nyertes ajánlattevőként való kihirdetését és vele a vállalkozási szerződés felfüggesztő feltétellel történő megkötését.

c) Amennyiben a fedezet nem biztosítható, az eljárást nyilvánítsa eredménytelennek a Kbt. 75.§ (2) bekezdés b) pontja alapján és döntsön új eljárás megindításáról.

2.rész:

A Bíráló Bizottság javasolja az Ajánlatkérő döntéshozó szervének, hogy:

1.) Az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő ajánlatát nyilvánítsa érvényesnek a Kbt. 69.§-ában írtak szerint lefolytatott értékelés alapján.
Az **AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság** 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51 Ajánlattevő ajánlatát Ajánlatkérő döntéshozója 2025. november 28. napján kelt közbenső döntés meghozatalával a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelennek nyilvánította.

2.) A legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontrendszer alapján a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő adta, ajánlata és a hiánypótlási dokumentáció az Ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, valamint az irányadó jogszabályoknak teljes mértékben megfelel.

Az első helyezés indokolása:
O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlatot tevő adta a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot.
Ajánlattevő ajánlata és a hiánypótlási dokumentáció az Ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, valamint az irányadó jogszabályoknak teljes mértékben megfelel, ajánlata érvényes.
Ajánlattevő műszaki, illetve szakmai szempontból a szerződés teljesítésére alkalmas, vele szemben kizáró okok nem állnak fenn.

3.) Ajánlattevő vonatkozásában, figyelemmel arra, hogy Ajánlatkérő a Kbt. 81.§ (5) bekezdését alkalmazta, a Bíráló Bizottság az értékelési sorrendre figyelemmel nem végezte el a bírálatot és az érvényesség tárgyában megállapítást nem tett:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság 7300 Komló Sikondai Út 57.
II. Ajánlattevő neve, székhelye: Szedibau Építőipari Kft. 7751 Szederkény Ifjúság Utca 36.

4.) Figyelemmel arra, hogy az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő által megajánlott Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár a becsült értéket és az Ajánlatkérő rendelkezésére álló fedezet összegét nem haladja meg, a Bíráló Bizottság javasolja a döntéshozó felé az eljárás eredményes lezárását és az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő nyertes ajánlattevőként való kihirdetését és vele a vállalkozási szerződés megkötését.

A Bíráló Bizottság döntéseit egyhangú szavazással hozta meg

Nyertes ajánlat részletezése, források megjelölése, önerős tételek bemutatása

1. részajánlati körben beérkezett legkedvezőbb ajánlat

Pályázat keretében elszámolandó tételek:			
Tétel megnevezése	**Anyag összesen**	**Díj összesen**	**Anyag és díj összesen**
Építész, villámvédelem, tartószerkezet	36 547 958	12 281 575	48 829 533
Kertépítés	37 923 677	20 055 598	57 979 275
Akadálymentesítés	59 345	43 305	102 650
Csapadékvíz, szennyvíz	18 400 283	5 734 081	24 134 364
Vízellátás	1 686 999	3 544 507	5 231 506
Erősáram	11 813 097	10 407 794	22 220 891
Gyengeáram (strukturált hálózat)	7 640 461	2 383 650	10 024 111
Nettó összesen:	114 071 820	54 450 510	168 522 330
ÁFA (27%):	30 799 391	14 701 638	45 501 029
Bruttó mindösszesen:	**144 871 211**	**69 152 148**	**214 023 359**

Önerő terhére:			
Tétel megnevezése	**Anyag összesen**	**Díj összesen**	**Anyag és díj összesen**
Szökőkút erősáram	260 883	287 577	548 460
Szökőkút gépészet	8 937 810	2 967 264	11 905 074
Kertépítésből fennmaradó önerő	301 753	0	301 753
Nettó összesen:	9 500 446	3 254 841	12 755 287
ÁFA (27%):	2 483 647	878 807	3 362 454
Bruttó mindösszesen:	**12 065 566**	**4 133 648**	***(k.k.)* 16 199 215**

2. részajánlati körben beérkező legkedvezőbb ajánlat részletezése

Tétel megnevezése	**Anyag összesen**	**Díj összesen**	**Anyag és díj összesen**
Építész, villámvédelem, tartószerkezet	7 719 651	3 654 985	11 374 636
Kertépítés	7 172 260	1 641 942	8 814 202
Akadálymentesítés	90336	46832	137 168
erősáram parkoló	2 987 550	3 694 635	6 682 185
erősáram e-töltő	2 308 806	2 204 730	4 513 536
Erősáram	5 300 460	6 622 200	11 922 660
Gyengeáram	6 307 940	2 607 120	8 915 060
utas - burkolat és folyóka	3 894 998	1 668 450	5 563 448
utas - járda	2 331 047	2 341 882	4 672 929
utas - parkoló	23 753 686	13 554 183	37 307 869
Nettó összesen:	61 866 734	38 036 959	99 903 693
ÁFA (27%):	16 704 018	10 269 979	26 973 997
Bruttó mindösszesen:	**78 570 752**	**48 306 938**	**126 877 690**

Pályázat	*Aktív turizmushoz kapcsolódó pihenőhely kialakítása Sellyén – 16-os pályázat (1. részkör)*	*Aktív turisztikai hálózat hiányzó elemeinek pontszerű fejlesztése Sellyén – 17-es pályázat (2. részkör)*
Kivitelezésre rendelkezésre álló, nettó összeg a hatályos TSZ-ben	168 522 330,- Ft	128 618 970,- Ft
Nyertes árajánlat, nettó összeg	168 824 083,- Ft	99 903 693,- Ft
Nyertes árajánlatból önerős tevékenység, nettó összeg	12 453 534,- Ft	0, Ft
Kertészeti műszaki tartalom (tervezői költségbecslés alapján), nettó összeg	9 739 409,- Ft	5 671 209,- Ft
Teljes műszaki tartalom (tervezett), nettó összeg	191 017 026,- Ft	105 574 902,- Ft
Jelenleg a költségvetésbe betervezésre kerülő nettó összeg	7 874 016,- Ft	0,- Ft
Teljes műszaki tartalom megvalósításához felmerülő hiány/maradvány, nettó összeg	-22 494 696,- Ft	+ 23 044 068,- Ft

Amennyiben a 16-os pályázatnál felmerülő hiány összegéből levonjuk a már betervezett önerős összeget, akkor TERVEZETTEN további nettó 14 620 680,- Ft önerő bevonása szükséges a teljes műszaki tartalom megvalósításához. Ezek még nem végleges számok, tekintettel arra, hogy a kertészeti tevékenységek esetében csak a tervezői költségbecslés számait tudjuk figyelembe venni, mivel az erre irányuló beszerzési eljárás még nem zajlott le. Illetve vannak további beszerzések is, melyeknek a végleges vállalási összegét még nem ismerjük, így ez az összeg jó eséllyel növekedni fog.

Ezen információk birtokában jelenleg csak azzal kapcsolatban szükséges a Képviselő-Testületnek döntést hoznia, hogy a közbeszerzési eljárással kapcsolatos kivitelezési munkálatokra irányuló 16-os pályázathoz kapcsolódó beérkezett árajánlat alapján, ahhoz hogy az eljárást eredményesen le tudjuk zárni, biztosítania kell nettó 301 753,-Ft összegű önerőt, valamint a korábban szökőkút telepítésére (önerős tétel) vállalt nettó 7 874 016,- Ft-ot megnöveli a nyertes ajánlatban szereplő összeg szintjére, azaz nettó 12 453 534,- Ft-ra. Tehát **összesen nettó 4 881 271,- Ft-ra** (301 753,- Ft + 4 579 518,- Ft). **Az 1-es részkör esetében csak és kizárólag ebben az esetben tudunk eredményes eljárás lezárást tartani.**

A közbeszerzési eljárás során a vállalkozási szerződések (1. és 2. részkörben is) szállítói finanszírozásra voltak beállítva, tekintettel arra, hogy 2024. őszén a pályázat megvalósításához lehívott előlegeket vissza kellett utalnunk. Az 1. részkör már eredetileg is tartalmazott önerős tételt és a nyertes ajánlatok beérkezését követően további önerő biztosítására is szükség van, melyet nem szállítói finanszírozás keretén belül tudunk majd a vállalkozó részére biztosítani, hanem utófinanszírozás formájában, az adott résszámla záradékolásával.

A vállalkozási szerződés aláírása abban az esetben válik lehetségessé, ha a Közreműködő Szervezettől és a Közbeszerzési Felügyeleti Főosztálytól is megérkezik az eljárás folyamatba épített vizsgálatát követően az elfogadó nyilatkozatuk, vagyis a tanúsítvány. A folyamatba épített ellenőrzés december közepén megindításra került, az első hiánypótlás pedig 2026. január első hetében megérkezett, melyet a menedzsment szervezet határidőben teljesített. A napokban megérkezett a Közbeszerzési Felügyeleti Főosztálytól a tanúsítvány, így már csak a Közreműködő Szervezettől várjuk a visszajelzést.

Az állami beruházások költségellenőrzésének részletes szabályairól szóló 98/2025. (V. 12.) Korm. rendelet 8.§ (3) bekezdés az alábbiakról rendelkezik:
„(3) Nem kell az (1) bekezdés b) pontja szerinti eljárást lefolytatni, amennyiben az ajánlatkérő kiviteli tervekkel rendelkezik, és az (1) bekezdés a) pontja szerinti vizsgálat alapján a

legkedvezőbb érvényes ajánlat nem haladja meg a miniszter költségellenőrzési véleményének megfelelő becsült értéket."
Tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárást a hivatkozott Korm.rendelet 8.§ (1) bekezdés a) pontja alapján kiadott, miniszter támogató tartalmú véleménye alapján került megindításra és a beérkezett legkedvezőbb ajánlat egyik résznél sem haladja meg a miniszter költségellenőrzési véleményének megfelelő becsült értéket, így Ajánlatkérőnek nem kell az (1) bekezdés b) pontja szerinti eljárást lefolytatni.

A későbbiek során pedig (amikor kertészeti beszerzési eljárást tárgyalja majd a Képviselő-testület) arról is döntést kell hozni, hogy a 16-os pályázatban szereplő kertészeti műszaki tartalom költsége önerőből kerül e megfinanszírozásra, vagy a menedzsment szervezet kezdeményezze a 17-es pályázatba történő átemelését (ahol jelenleg maradvány van). Korábban a Carolina téri (élhetőbb-37-es) pályázatból próbáltunk meg átemelni tevékenységet a Településképi (élehtőbb-38-as) pályázatba. Itt jelenleg addig jutottunk el, hogy az előzetes elvi hozzájárulás az Irányító Hatóságtól megérkezett, a Kincstár felé az erről szóló módosítási igény benyújtása folyamatban van, de az átemelés elfogadása csak akkor mondható biztosnak, ha az erről szóló módosítási igényünk elfogadásra kerül. Így teljes mértékben biztosra vehető tapasztalatunk nincs a pályázatok közötti tevékenységek átmozgatásának eredményességéről.

A TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00017 kódszámú pályázat esetében jelen pillanatban önerő biztosítására nincs szükség, hiszen maradvánnyal rendelkezünk, amely többféleképpen is felhasználásra kerülhet. Az egyik lehetőség a fentebb említett tevékenység átemelése a 16-os pályázatból. A kivitelezés során esetlegesen felmerülő pótmunka fedezetéül is szolgálhat. Illetve még nem került lefolytatásra minden beszerzés, így van több olyan költségvetési sor melynek a végleges összege nem ismert.
Amennyiben nem kerül felhasználásra a teljes támogatási összeg, akkor önerő fog keletkezni a 7%-os átalány díjas tételek (nyilvánosság, közbeszerzési szakértő, műszaki ellenőr, projektmenedzsment) esetében, mert azok a teljes támogatási összegből kerültek kikalkulálásra és minden tevékenységre rendelkezünk már kötelezettségvállalással, így ha csökken a támogatási összegünk (nem használjuk fel a teljes összeget) akkor csökken a 7%-os korlát keretén belül elszámolható összeg is. A végleges összeg meghatározására csak a záró kifizetési igénylés elfogadását követően van csak lehetőség.

Melléklet:

- Bontási jegyzőkönyv
- Bíráló bizottsági ülés jegyzőkönyvei
- Közbenső döntés

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

A szavazásban a jelenlévő 7 fő képviselő egyenként, név szerint vett részt.

Nagy Attila	polgármester	**igen/nem**
Kovácsné Böröcz Anette	alpolgármester	**igen/nem**
Dr. Kópicz Gergely	képviselő	**igen/nem**
Tóth László	képviselő	**igen/nem**
Kovács Csaba	képviselő	**igen/nem**
Jelics Ákos	képviselő	**igen/nem**
Szecsei Béla	képviselő	**igen/nem**

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete ..... igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

1. Határozati javaslat:

*A **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00016, 00017** kódszámú turisztikai pályázatok megvalósításához szükséges építési beruházás **közbeszerzéséhez kapcsolódó közbenső döntések** meghozatala*

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Bíráló Bizottsági tagok által készített bírálati jegyzőkönyvek és a közbenső döntés alapján a **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016** azonosító számú, pályázathoz kapcsolódó **Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e**. tárgyú közbeszerzési eljárás **I. részkörében az Autókar Kft.** *(7300 Komló Sikondai Út 57. ad.: 14846032-2-02)* **árajánlatát érvényteleníti tekintettel a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjára.**

2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Bíráló Bizottsági tagok által készített bírálati jegyzőkönyvek és a közbenső döntés alapján a **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00017** azonosító számú, pályázathoz kapcsolódó **Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e**. tárgyú közbeszerzési eljárás **II. részkörében az AquaMetal Industry Kft.** *(7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51., ad.:24687421-2-02)* **árajánlatát érvényteleníti tekintettel a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontjára.**

A szavazásban a jelenlévő 7 fő képviselő egyenként, név szerint vett részt.

Nagy Attila	polgármester	**igen/nem**
Kovácsné Böröcz Anette	alpolgármester	**igen/nem**
Dr. Kópicz Gergely	képviselő	**igen/nem**
Tóth László	képviselő	**igen/nem**
Kovács Csaba	képviselő	**igen/nem**
Jelics Ákos	képviselő	**igen/nem**
Szecsei Béla	képviselő	**igen/nem**

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete ….. igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

2. Határozati javaslat:

*A **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00016** kódszámú turisztikai pályázat megvalósításához szükséges építési beruházás **közbeszerzésének lezárásához** kapcsolódó döntések meghozatala*

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Bíráló Bizottsági tagok általi döntési javaslatot elfogadja és ez alapján a ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016 kódszámú,*** pályázat megvalósításához szükséges ***Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e.*** tárgyú építés beruházás folyamatba épített közbeszerzési eljárás **1. részkörére az O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** *(7960 Sellye Dráva Utca 4., adószám: 11017505-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-064130)* által **benyújtott nettó 181 277 617,- Ft + áfa, azaz bruttó 230 222 574, -Ft összegű árajánlatot elfogadja.**

2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016*** kódszámú pályázat megvalósításához szükséges nettó 12 755 287,- Ft + áfa, azaz **bruttó 16 199 215,- Ft összegű önerőt elfogadja és a 2026. évi költségvetés terhére biztosítja, amely a vállalkozó részére utófinanszírozási formában kerül kifizetésre.**

3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Bíráló Bizottsági tagok által döntési javaslatot elfogadja és ez alapján jóváhagyja a Bíráló Bizottsági tagok döntését miszerint ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016 kódszámú,*** pályázat megvalósításához szükséges ***Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e.*** tárgyú építés beruházás 1. részkörének a közbeszerzési eljárását eredményesen lezárja.

4.A Képviselő testület felhatalmazza Nagy Attila polgármestert az eljárás eredményeként nyertes ajánlatadónak kihirdetésre kerülő **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal** *(7960 Sellye Dráva Utca 4., adószám: 11017505-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-064130)* – **a szerződéskötési moratórium leteltét és a Közreműködő Szervezet valamint a Közbeszerzési Felügyeleti Főosztály általi tanúsítvány kiadását követően** – a vállalkozási szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser, Dr. Turi Ákos közbeszerzési szaktanácsadó

A szavazásban a jelenlévő 7 fő képviselő egyenként, név szerint vett részt.

Nagy Attila	polgármester	**igen/nem**
Kovácsné Böröcz Anette	alpolgármester	**igen/nem**
Dr. Kópicz Gergely	képviselő	**igen/nem**
Tóth László	képviselő	**igen/nem**
Kovács Csaba	képviselő	**igen/nem**
Jelics Ákos	képviselő	**igen/nem**
Szecsei Béla	képviselő	**igen/nem**

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete ..... igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül a következő határozatot hozta:

3. Határozati javaslat:

*A **TOP-Plusz-1.1.3-21-BA-2022-00017** kódszámú turisztikai pályázat megvalósításához szükséges építési beruházás **közbeszerzésének lezárásához** kapcsolódó döntések meghozatala*

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Bíráló Bizottsági tagok általi döntési javaslatot elfogadja és ez alapján a ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016 kódszámú,*** pályázat megvalósításához szükséges ***Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e.*** tárgyú építés beruházás folyamatba épített közbeszerzési eljárás **2. részkörére az O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** *(7960 Sellye Dráva Utca 4., adószám: 11017505-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-064130)* által **benyújtott nettó 99 903 693, -Ft + áfa, azaz bruttó 126 877 690,- Ft összegű árajánlatot elfogadja.**

2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Bíráló Bizottsági tagok által döntési javaslatot elfogadja és ez alapján jóváhagyja a Bíráló Bizottsági tagok döntését miszerint ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00017 kódszámú,*** pályázat megvalósításához szükséges ***Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e.*** tárgyú építés beruházás 2. részkörének a közbeszerzési eljárását eredményesen lezárja.

3. A Képviselő testület felhatalmazza Nagy Attila polgármestert az eljárás eredményeként nyertes ajánlatadónak kihirdetésre kerülő **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal** *(7960 Sellye Dráva Utca 4., adószám: 11017505-2-02, cégjegyzékszám: 02-09-064130)* – **a szerződéskötési moratórium leteltét és a Közreműködő Szervezet valamint a Közbeszerzési Felügyeleti Főosztály általi tanúsítvány kiadását követően** – a vállalkozási szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser, Dr. Turi Ákos közbeszerzési szaktanácsadó

---

4. Határozati javaslat:

TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016 *kódszámú pályázathoz kapcsolódó önerő felmerülésének elfogadása*

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az előterjesztésben szereplő önerővel kapcsolatos információkat tudomásul veszi és elfogadja, hogy a ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00016*** kódszámú pályázat megvalósításához szükséges saját forrás végleges mértéke még nem ismert, a kertészeti beszerzési eljárást követően további önerő biztosítása válhat szükségessé és a végleges összeg csak a záró kifizetési igénylés jóváhagyását követően válik ismertté.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser

5. Határozati javaslat:

TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00017 *kódszámú pályázathoz kapcsolódó önerő felmerülésének elfogadása*

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az előterjesztésben szereplő önerővel kapcsolatos információkat tudomásul veszi és elfogadja, hogy a ***TOP-Plusz-1.1.3-21-BA1-2022-00017*** kódszámú pályázat megvalósításához szükséges önerő végleges mértéke csak a záró kifizetési igénylés jóváhagyását követően válik ismertté.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült a(z) **Sellye Város Önkormányzat** (Magyarország, 7960 Sellye Dózsa György Utca 1.), mint Ajánlatkérő által megindított „**Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e**" tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) **Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló)** közbeszerzési eljárásban benyújtott **ajánlatok bontásáról**.

Az ajánlattételi felhívásban előírt határidőig (2025.10.15 10:00) a fenti tárgyú eljárásban 8 darab, azaz nyolc ajánlat érkezett.

A rész neve és száma: Pihenőhely kialakítása 1

Ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy jelen eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összeg: nettó 168522330 HUF

A rész neve és száma: Turisztikai hálózat fejlesztése 2

Ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy jelen eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összeg: nettó 128618970 HUF

A bontáson a Kbt. 68. § (4) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi adatok kerülnek ismertetésre:

Ajánlattevő neve: Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 7300 Komló Sikondai . Út 57

Rész neve: Pihenőhely kialakítása (1)

Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF):
188 868 011

A többletjótállás vállalt időtartama (hibajelentési időszak) egész hónapban megadva (hónap)(min. 0 hónap; max. 24 hónap):
24

M.2.1/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

M.2.2/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

Rész neve: Turisztikai hálózat fejlesztése (2)

Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF):
126 635 574

A többletjótállás vállalt időtartama (hibajelentési időszak) egész hónapban megadva (hónap)(min. 0 hónap; max. 24 hónap):
24

M.2.1/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

M.2.2/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

Ajánlattevő neve: O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 7960 Sellye Dráva Utca 4.

Rész neve: Pihenőhely kialakítása (1)

Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF):
181 277 617

A többletjótállás vállalt időtartama (hibajelentési időszak) egész hónapban megadva (hónap)(min. 0 hónap; max. 24 hónap):
24

M.2.1/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

M.2.2/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

Rész neve: Turisztikai hálózat fejlesztése (2)

Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF):
99 903 693

A többletjótállás vállalt időtartama (hibajelentési időszak) egész hónapban megadva (hónap)(min. 0 hónap; max. 24 hónap):
24

M.2.1/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

M.2.2/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

Ajánlattevő neve: Szedibau Építőipari Kft. (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 7751 Szederkény Ifjúság Utca 36

Rész neve: Pihenőhely kialakítása (1)

Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF):
217 886 886

A többletjótállás vállalt időtartama (hibajelentési időszak) egész hónapban megadva (hónap)(min. 0 hónap; max. 24 hónap):
24

M.2.1/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

M.2.2/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

Rész neve: Turisztikai hálózat fejlesztése (2)

Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF):
137 905 896

A többletjótállás vállalt időtartama (hibajelentési időszak) egész hónapban megadva (hónap)(min. 0 hónap; max. 24 hónap):
24

M.2.1/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

M.2.2/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

Ajánlattevő neve: AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)
Székhelye: 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51.

Rész neve: Pihenőhely kialakítása (1)

Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF):
201 995 864

A többletjótállás vállalt időtartama (hibajelentési időszak) egész hónapban megadva (hónap)(min. 0 hónap; max. 24 hónap):
24

M.2.1/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

M.2.2/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

Rész neve: Turisztikai hálózat fejlesztése (2)

Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF):
110 826 814

A többletjótállás vállalt időtartama (hibajelentési időszak) egész hónapban megadva (hónap)(min. 0 hónap; max. 24 hónap):
24

M.2.1/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

M.2.2/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó):
12

Kiegészítő információk a bontáshoz:

Az 1. rész tekintetében Ajánlatkérő önerő keretében biztosít további nettó 10.621.998,- Ft összeget, melyre figyelemmel a rendelkezésre álló fedezet összege összesen nettó 179.144.328,- Ft. </br> </br>A bontási jegyzőkönyvet ellenjegyzem. </br>Tisztelettel: </br>Dr. Turi Ákos </br>egyéni ügyvéd felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó </br>Ajánlatkérő képviseletében

A bontásról készült jegyzőkönyv a Kbt. 68. § (6) bekezdése szerint kerül megküldésre.

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Sellye Város Önkormányzata által **„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e”** tárgyú, EKR000476942025 szám alatt folyamatban lévő, a Kbt. Harmadik rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás - első körös bírálata

Időpont: **2025. november 3.** **14:00 óra**

Helyszín: 7621 Pécs, Teréz utca 11-13.
Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint.

Ajánlatkérő képviseletében eljárva Dr. Turi Ákos a lebonyolító képviseletében üdvözli a jelenlevőket és felkéri a Bíráló Bizottságot, hogy tagjai közül a Bíráló Bizottság elnökét válassza meg, döntsön a benyújtott ajánlati dokumentációk érvényességéről, az azokban esetlegesen fellelhető hiányok pótlásáról.
A Bíráló Bizottság saját tagjai közül egyhangú szavazással megválasztja Répás Balázst a Bíráló Bizottság elnökének.

Dr. Turi Ákos beszámol az EKR-ben történt bontási eljárás eredményéről, ismerteti, hogy az ajánlattételi határidő lejártáig 2025. október 15. napja 10:00 óráig az alábbi gazdasági szereplők nyújtottak be ajánlatot, név szerint:

1.rész:
- **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4.
- **Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság** 7300 Komló Sikondai Út 57.
- **AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság** 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51.
- **Szedibau Építőipari Kft.** 7751 Szederkény Ifjúság Utca 36.

2.rész:
- **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4.
- **Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság** 7300 Komló Sikondai Út 57.
- **AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság** 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51.
- **Szedibau Építőipari Kft.** 7751 Szederkény Ifjúság Utca 36.

Dr. Turi Ákos tájékoztatja a Bíráló Bizottság tagjait a 2015. évi CXLIII. 69. §-ában foglalt előírásokról, mely a bírálat folyamatát szabályozza. Tájékoztatja továbbá a Bíráló Bizottság tagjait a Közbeszerzési dokumentum II.13. pontjában foglaltakról, mely szerint Ajánlatkérő a Kbt. 81. § (5) bekezdését alkalmazza.

Az abban foglalt előírásokat szem előtt tartva a Bíráló Bizottság a bírálat első szakaszában az ajánlatok értékelését végzi el, majd pedig az értékelési sorrendben legkedvezőbb vagy a legkedvezőbb és az azt követő legkedvezőbb ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot.

A Bíráló Bizottság előzetes megállapításai:
- A költségvetések vizsgálatát a műszaki ellenőr **Répás Balázs,** egyben a Bíráló Bizottság közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező tagjai elvégezték. A vizsgálati jelentés jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv mellékletét képezi, melyet a Bíráló Bizottság tagjai elfogadnak.
- Bíráló Bizottság megállapítja, hogy az értékelési sorrendet befolyásolni, annak változására kihatással lenni kizárólag az Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár tudja, azért Bíráló Bizottság a felolvasólap alátámasztottságát valamennyi Ajánlattevőre nézve a szakmai ajánlatként az árazott költségvetés tekintetében végzi el. (A szakemberek többlettapasztalata tekintetében megállapítható, hogy az az ajánlat érvényességre van kihatással, így az a bírálat körébe vont ajánlat vonatkozásában vizsgálandó. *Közbeszerzési Szemle: Mivel a szakember értékelés alá eső tulajdonságai a*

hiánypótlás során nem változhatnak, ezért ezzel kapcsolatban az értékelés során hiánypótlás nem rendelhető el, ez adott esetben a Kbt. 81. § (5) bekezdése szerinti értékelést követő bírálat tárgya lehet.)

Összeférhetetlenség vizsgálata:
A Bíráló Bizottság tagjai egyhangúlag kijelentik, hogy a Kbt. 25. § (4)-(6) bekezdésében meghatározott összeférhetetlenségi okok vagy azok kockázata az eljárás jelen szakaszában velük szemben nem áll fenn, a Kbt. 25. § (3) bekezdésben meghatározott vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

I. Az ajánlatok bírálata:

1.rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4.

Ajánlattevőt az Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár vonatkozásában a Felolvasólapon történt alátámasztás tekintetében hiánypótlás/felvilágosítás kérés nem terheli.

Megj.: Ajánlattevő részéről az ajánlati biztosíték befizetése határidőben átutalással megtörtént. Az igazolás is az ajánlat részeként benyújtásra került.

II. Ajánlattevő neve, székhelye: Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság 7300 Komló Sikondai Út 57.

P.1./ A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója a hiánypótlás szabályairól (2025. május 29.) értelmében az alábbiak állapíthatók meg:
Jelen esetben ajánlatkérő az egyösszegű ajánlati áron kívül kérte a költségvetés kitöltését.
Ebből következően a felolvasólap és a tételes költségvetés egymással összefügg, külön-külön nem kezelhető, így egyik dokumentum sem nevezhető fajsúlyosabbnak a másiknál (D.527/20/2013.).

Ajánlattevő az ajánlatban benyújtotta a tételes költségvetését excel és pdf formátumban, azonban az önerő terhére elszámolható összeg nem került a pályázat keretében elszámolandó tételekhez hozzáadásra a Felolvasólapon.

A fentiekre figyelemmel a helyes
- Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF): **203.472.637,- HUF**.

HP.1./ Kérjük T. Ajánlattevőt, hogy a Felolvasólapot hiánypótlás keretében javítsa a fenti előírás szerint a hiánypótlás során!

Amennyiben Ajánlattevő a hiánypótlást nem vagy nem megfelelően teljesíti, úgy ajánlata a Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti érvénytelenség jogkövetkezményének megállapításával fog járni.

Megj.: Ajánlattevő részéről az ajánlati biztosíték befizetése határidőben átutalással megtörtént. Az igazolás is az ajánlat részeként benyújtásra került.

P.2./ Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot átutalással teljesítette, az ajánlatban csatolt, átutalás megtörténtét igazoló dokumentum azonban nem tartalmazza egyértelműen az időpontot (óra-perc pontossággal), így nem állapítható meg, hogy Ajánlattevő az ajánlatétteli határidőre eleget tett-e a kötelezettségnek.

HP.2./ Kérjük T. Ajánlattevőt, hogy a hiánypótlás során igazolja egyértelműen (időponttal - óra-perc pontossággal - ellátott dokumentummal), hogy az ajánlati biztosíték átutalása az ajánlattételi határidőre megtörtént!

III. Ajánlattevő neve, székhelye: **AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság** 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51.

Ajánlattevőt az Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár vonatkozásában a Felolvasólapon történt alátámasztás tekintetében hiánypótlás/felvilágosítás kérés nem terheli.

Megj.: Ajánlattevő részéről az ajánlati biztosíték befizetése határidőben átutalással megtörtént. Az igazolás is az ajánlat részeként benyújtásra került.

IV. Ajánlattevő neve, székhelye: **Szedibau Építőipari Kft.** 7751 Szederkény Ifjúság Utca 36.

Ajánlattevőt az Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár vonatkozásában a Felolvasólapon történt alátámasztás tekintetében hiánypótlás/felvilágosítás kérés nem terheli.

Megj.: Ajánlattevő részéről az ajánlati biztosíték bank által vállalt garancia biztosításával került teljesítésre. A garancia lejáratának napja 2026. január 26. napja.

2. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4.

Ajánlattevőt az Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár vonatkozásában a Felolvasólapon történt alátámasztás tekintetében hiánypótlás/felvilágosítás kérés nem terheli.

Megj.: Ajánlattevő részéről az ajánlati biztosíték befizetése határidőben átutalással megtörtént. Az igazolás is az ajánlat részeként benyújtásra került.

II. Ajánlattevő neve, székhelye: **Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság** 7300 Komló Sikondai Út 57.

Ajánlattevőt az Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár vonatkozásában a Felolvasólapon történt alátámasztás tekintetében hiánypótlás/felvilágosítás kérés nem terheli.

Megj.: Ajánlattevő részéről az ajánlati biztosíték befizetése határidőben átutalással megtörtént. Az igazolás is az ajánlat részeként benyújtásra került.

P.1./ Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot átutalással teljesítette, az ajánlatban csatolt, átutalás megtörténtét igazoló dokumentum azonban nem tartalmazza egyértelműen az időpontot (óra-perc pontossággal), így nem állapítható meg, hogy Ajánlattevő az ajánlatétteli határidőre eleget tett-e a kötelezettségnek.

HP.1./ Kérjük T. Ajánlattevőt, hogy a hiánypótlás során igazolja egyértelműen (időponttal - óra-perc pontossággal - ellátott dokumentummal), hogy az ajánlati biztosíték átutalása az ajánlattételi határidőre megtörtént!

III. Ajánlattevő neve, székhelye: **AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság** 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51.

FELVI.1./ A 11. 17-2 Árazott Strukturalt_halozat_Sellye_17_arazatlan_pontszeru_v02 elnevezésű költségvetésben a 26-os sorszámú Dahua PFS3106-4ET-60-V2 6 portos 10/100 ipari PoE switch (60 W), 1 SFP tételszövegű költségsor G40 és H40 cellái üresek.

Fentiekre tekintettel a Bíráló Bizottság felvilágosítás kérést tart szükségesnek, melynek keretében Ajánlattevő nyújtson egyértelmű tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a költségvetés miként vette figyelembe a „0"-s tételeit az egyösszegű nettó ajánlati ár meghatározása során és felvilágosítás kérésre adott válaszával összhangban a vállalkozási szerződés átalánydíjas jellegére figyelemmel szükség szerint az árazott költségvetést a Kbt. 71. § (8) bekezdésben írt rendelkezések betartásával javítsa, az egységárakat szükség szerint pótolja, módosítsa annak figyelembe vételével, hogy azok változása az ajánlati kötöttséggel bíró, egyösszegű nettó ajánlati árat nem befolyásolhatja.

Felhívjuk T. Ajánlattevő figyelmét a Kbt. 71.§ (8) bekezdésében írtakra:

„(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén ***az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja****."*

SZÁMÍTÁSI HIBA:

A Bíráló Bizottság a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján Ajánlattevő által az ajánlatban csatolt árazott költségvetés dokumentumban az alábbi, értékelésre kiható számítási hibát észlelte:

A főösszesítőben az utas-parkoló anyag összegénél rossz összeg szerepel: 25.383.948,- Ft, mely nem egyezik meg a parkoló költségvetés összegével, mely **helyesen 25.383.860,- Ft**.

A fentiekre figyelemmel a Főösszesítő

- utas-parkoló sor, anyag összesen sora 25.383.948,- Ft helyett **helyesen 25.383.860,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 44.920.976,- Ft helyett **helyesen 44.920.888,- Ft.**
- Nettó összesen sor, anyag összesen sora 63.822.426,- Ft helyett **helyesen 63.822.338,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 110.826.814,- Ft helyett **helyesen 110.826.726,- Ft.**
- ÁFA (27%) sor, anyag összesen sora 17.232.055,- Ft helyett **helyesen 25.383.860,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 29.923.240,- Ft helyett **helyesen 44.920.888,- Ft.**
- Bruttó mindösszesen sor, anyag összesen sora 81.054.481,- Ft helyett **helyesen 81.054.369,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 140.750.054,- Ft helyett **helyesen 140.749.942,- Ft.**

A számítási hiba javítását követően megállapítható **Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár összege: 110.826.726,- Ft**, mely érték nem egyezik meg a Felolvasólapon feltüntetett Egyösszegű Nettó Ajánlati Árral, azaz 110.826.814,- Ft összeggel.

Ajánlatkérő a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján – tekintettel arra, hogy az ajánlatban nyilvánvaló számítási hiba van – az Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár költségvetési főösszesítő tételeinek, mint alapadatoknak egybeszámított értékét, azaz a nettó **110.826.726,- Ft** mértékű díjat veszi figyelembe az értékelés során.

Ajánlatkérő a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján felkéri a T. Ajánlattevőt a fenti számítási hiba EKR-ben a Felolvasólapon történő javítására és a javított Főösszesítő excel és pdf. formátumú benyújtására! Kérjük a javítás során tartsák szem előtt, hogy az ajánlati árat EKR szerinti számformátumban kell meghatározni, emiatt egyes számjegyektől eltérő karakterek számjegyek közé illesztése a számformátum hibás bevitelét okozhatja.

Felhívjuk T. Ajánlattevő figyelmét, hogy a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján, amennyiben a számítási hiba javítását nem vagy nem az előírt határidőben vagy továbbra is hibásan teljesítették, az ajánlat érvénytelen!

Megj.: Ajánlattevő részéről az ajánlati biztosíték befizetése határidőben átutalással megtörtént. Az igazolás is az ajánlat részeként benyújtásra került.

IV. Ajánlattevő neve, székhelye: Szedibau Építőipari Kft. 7751 Szederkény Ifjúság Utca 36.

Ajánlattevőt az Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár vonatkozásában a Felolvasólapon történt alátámasztás tekintetében hiánypótlás/felvilágosítás kérés nem terheli.

Megj.: Ajánlattevő részéről az ajánlati biztosíték bank által vállalt garancia biztosításával került teljesítésre. A garancia lejáratának napja 2026. január 26. napja.

A hiánypótlási (felvilágosítási) dokumentációt az EKR-en keresztül kell benyújtani, a számítási hiba javítását az EKR rendszerben kell elvégezni.

Az elektronikus formában benyújtott hiánypótlási (felvilágosítási) dokumentációnak és számítási hiba javítása során benyújtott dokumentumnak jelszó nélkül olvashatónak, kell lennie.

A hiánypótlás (felvilágosítás) benyújtásának / számítási hiba elvégzésének helye: EKR

A hiánypótlási (felvilágosítási) határidő / számítási hiba javításának határideje: 2025/11/07 12:00 óra

A Bíráló Bizottság döntéseit egyhangú szavazással hozta meg.

A Bíráló Bizottsági ülést Dr. Turi Ákos 14:17 órakor berekeszti.

Kocsis-Matoricz Adrienn Bíráló Bizottság tagja	Répás Balázs Bíráló Bizottság elnöke	Dr. Turi Ákos Bíráló Bizottság tagja

JELENLÉTI ÍV

„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e"
tárgyú, a Kbt. Harmadik Rész 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás – ajánlatok első körös bírálata

2025. november 3. 14:00 óra

	NÉV	INTÉZMÉNY, CÉG NEVE	ALÁÍRÁS
1.	KOCSIS-MATORICZ ADRIENN	SELLYE VÁROS ÖNK.	
2.	RÉPÁS BALÁZS	MŰSZAKI ELLENŐR	
3.	DR. TURI ÁKOS	FAKSZ	
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Sellye Város Önkormányzata által **„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e”** tárgyú, EKR000476942025 szám alatt folyamatban lévő, a Kbt. Harmadik rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás - második körös bírálata

Időpont: **2025. november 27. 8:30 óra**

Helyszín: 7621 Pécs, Teréz utca 11-13.
Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint.

Ajánlatkérő képviseletében eljárva Dr. Turi Ákos a lebonyolító képviseletében üdvözli a jelenlevőket és tájékoztatja a Bíráló Bizottságot, hogy a hiánypótlásra és felvilágosításra előírt határidő lejártáig – 2025. november 7. 12:00 -:

1.rész:
- **Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság** 7300 Komló Sikondai Út 57.

2.rész:
- **Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság** 7300 Komló Sikondai Út 57.
- **AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság** 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51.
- **Szedibau Építőipari Kft.** 7751 Szederkény Ifjúság Utca 36.

Ajánlattevő nem nyújtotta be hiánypótlási és felvilágosítás dokumentációját.

I. Az ajánlatok bírálata:

1.rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság 7300 Komló Sikondai Út 57.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő a hiánypótlási felhívás HP.1.-HP.2./ pontjában előírtaknak nem tett eleget, így a Kbt. 71. § (10) bekezdése szerinti rendelkezést alkalmazva a Bíráló Bizottság kizárólag az eredeti ajánlatot vehette figyelembe a bírálat során:

P.1./ A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója a hiánypótlás szabályairól (2025. május 29.) értelmében az alábbiak állapíthatók meg:
Jelen esetben ajánlatkérő az egyösszegű ajánlati áron kívül kérte a költségvetés kitöltését.
Ebből következően a felolvasólap és a tételes költségvetés egymással összefügg, külön-külön nem kezelhető, így egyik dokumentum sem nevezhető fajsúlyosabbnak a másiknál (D.527/20/2013.).

Ajánlattevő az ajánlatban benyújtotta a tételes költségvetését excel és pdf formátumban, azonban az önerő terhére elszámolható összeg nem került a pályázat keretében elszámolandó tételekhez hozzáadásra a Felolvasólapon.

A fentiekre figyelemmel a helyes
- Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF): **203.472.637,- HUF**.

Kértük T. Ajánlattevőt, hogy a Felolvasólapot hiánypótlás keretében javítsa a fenti előírás szerint a hiánypótlás során!

Amennyiben Ajánlattevő a hiánypótlást nem vagy nem megfelelően teljesíti, úgy ajánlata a Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti érvénytelenség jogkövetkezményének megállapításával fog járni.

Ajánlattevő az előírt határidőig nem nyújtotta be hiánypótlási dokumentációját.

Megállapítható, hogy Ajánlattevő vonatkozásában a Kbt. 71.§ (6) bekezdése alapján további hiánypótlást már elrendelni nem lehet, így Ajánlattevő ajánlata nem felel meg az Ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumban és a jogszabályokban előírt feltételeknek.

Fenti indokok alapján Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen, melynek megállapítását javasolja a Bíráló Bizottság a döntéshozó felé.

P.2./ Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot átutalással teljesítette, az ajánlatban csatolt, átutalás megtörténtét igazoló dokumentum azonban nem tartalmazza egyértelműen az időpontot (óra-perc pontossággal), így nem állapítható meg, hogy Ajánlattevő az ajánlatétteli határidőre eleget tett-e a kötelezettségnek.

Kértük T. Ajánlattevőt, hogy a hiánypótlás során igazolja egyértelműen (időponttal - óra-perc pontossággal - ellátott dokumentummal), hogy az ajánlati biztosíték átutalása az ajánlattételi határidőre megtörtént!

Ajánlattevő a hiánypótlást nem teljesítette. A Bíráló Bizottság azonban megállapítja, hogy a dokumentum ezen hiánya nem minősül olyan hiánynak, amely az ajánlat érvénytelenségét eredményezi, tekintettel arra, hogy Ajánlatkérő ellenőrizte a tranzakció időpontját és megállapításra került, hogy az ajánlati biztosíték az ajánlattételi határidőt megelőzően 2025. október 15. napján 8 óra 21 perc 21 másodperckor rendelkezésre állt Ajánlatkérő bankszámláján.

2. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság 7300 Komló Sikondai Út 57.

P.1./ Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot átutalással teljesítette, az ajánlatban csatolt, átutalás megtörténtét igazoló dokumentum azonban nem tartalmazza egyértelműen az időpontot (óra-perc pontossággal), így nem állapítható meg, hogy Ajánlattevő az ajánlatétteli határidőre eleget tett-e a kötelezettségnek.

Kértük T. Ajánlattevőt, hogy a hiánypótlás során igazolja egyértelműen (időponttal - óra-perc pontossággal - ellátott dokumentummal), hogy az ajánlati biztosíték átutalása az ajánlattételi határidőre megtörtént!

Ajánlattevő a hiánypótlást nem teljesítette. A Bíráló Bizottság azonban megállapítja, hogy a dokumentum ezen hiánya nem minősül olyan hiánynak, amely az ajánlat érvénytelenségét eredményezi, tekintettel arra, hogy Ajánlatkérő ellenőrizte a tranzakció időpontját és megállapításra került, hogy az ajánlati biztosíték az ajánlattételi határidőt megelőzően 2025. október 15. napján 8 óra 21 perc 22 másodperckor rendelkezésre állt Ajánlatkérő bankszámláján.

III. Ajánlattevő neve, székhelye: AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő a felvilágosítás kérés FELVI.1./ pontjában előírtaknak nem tett eleget és a számítási hiba javítását nem végezte el, így a Kbt. 71. § (10) bekezdése szerinti rendelkezést alkalmazva a Bíráló Bizottság kizárólag az eredeti ajánlatot vehette figyelembe a bírálat során:

FELVI.1./ A 11. 17-2 Árazott Strukturalt_halozat_Sellye_17_arazatlan_pontszeru_v02 elnevezésű költségvetésben a 26-os sorszámú Dahua PFS3106-4ET-60-V2 6 portos 10/100 ipari PoE switch (60 W), 1 SFP tételszövegű költségsor G40 és H40 cellái üresek.

Fentiekre tekintettel a Bíráló Bizottság felvilágosítás kérést tart szükségesnek, melynek keretében Ajánlattevő nyújtson egyértelmű tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a költségvetés miként vette figyelembe a „0"-s tételeit az egyösszegű nettó ajánlati ár meghatározása során és felvilágosítás kérésre adott válaszával összhangban a vállalkozási szerződés átalánydíjas jellegére figyelemmel szükség szerint az árazott költségvetést a Kbt. 71. § (8) bekezdésben írt rendelkezések betartásával javítsa, az egységárakat szükség szerint pótolja, módosítsa annak figyelembe vételével, hogy azok változása az ajánlati kötöttséggel bíró, egyösszegű nettó ajánlati árat nem befolyásolhatja.

Felhívjuk T. Ajánlattevő figyelmét a Kbt. 71.§ (8) bekezdésében írtakra:

„(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén ***az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja****."*

Ajánlattevő az előírt határidőig nem nyújtotta be felvilágosítási dokumentációját.

Megállapítható, hogy Ajánlattevő vonatkozásában a Kbt. 71.§ (6) bekezdése alapján további hiánypótlást már elrendelni nem lehet, így Ajánlattevő ajánlata nem felel meg az Ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumban és a jogszabályokban előírt feltételeknek.

Fenti indokok alapján Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen, melynek megállapítását javasolja a Bíráló Bizottság a döntéshozó felé.

SZÁMÍTÁSI HIBA:

A Bíráló Bizottság a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján Ajánlattevő által az ajánlatban csatolt árazott költségvetés dokumentumban az alábbi, értékelésre kiható számítási hibát észlelte:

A főösszesítőben az utas-parkoló anyag összegénél rossz összeg szerepel: 25.383.948,- Ft, mely nem egyezik meg a parkoló költségvetés összegével, mely **helyesen 25.383.860,- Ft**.

A fentiekre figyelemmel a Főösszesítő

- utas-parkoló sor, anyag összesen sora 25.383.948,- Ft helyett **helyesen 25.383.860,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 44.920.976,- Ft helyett **helyesen 44.920.888,- Ft.**
- Nettó összesen sor, anyag összesen sora 63.822.426,- Ft helyett **helyesen 63.822.338,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 110.826.814,- Ft helyett **helyesen 110.826.726,- Ft.**
- ÁFA (27%) sor, anyag összesen sora 17.232.055,- Ft helyett **helyesen 25.383.860,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 29.923.240,- Ft helyett **helyesen 44.920.888,- Ft.**
- Bruttó mindösszesen sor, anyag összesen sora 81.054.481,- Ft helyett **helyesen 81.054.369,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 140.750.054,- Ft helyett **helyesen 140.749.942,- Ft.**

A számítási hiba javítását követően megállapítható **Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár összege: 110.826.726,- Ft**, mely érték nem egyezik meg a Felolvasólapon feltüntetett Egyösszegű Nettó Ajánlati Árral, azaz 110.826.814,- Ft összeggel.

Ajánlatkérő a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján – tekintettel arra, hogy az ajánlatban nyilvánvaló számítási hiba van – az Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár költségvetési főösszesítő tételeinek, mint alapadatoknak egybeszámított értékét, azaz a nettó **110.826.726,- Ft** mértékű díjat veszi figyelembe az értékelés során.

Ajánlatkérő a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján felkérte a T. Ajánlattevőt a fenti számítási hiba EKR-ben a Felolvasólapon történő javítására és a javított Főösszesítő excel és pdf. formátumú benyújtására! Kértük a javítás során tartsák szem előtt, hogy az ajánlati árat EKR szerinti számformátumban kell meghatározni, emiatt egyes számjegyektől eltérő karakterek számjegyek közé illesztése a számformátum hibás bevitelét okozhatja.

Felhívtuk T. Ajánlattevő figyelmét, hogy a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján, amennyiben a számítási hiba javítását nem vagy nem az előírt határidőben vagy továbbra is hibásan teljesítették, az ajánlat érvénytelen!

Ajánlattevő az előírt határidőig a számítási hiba javítást nem végezte el.

Fenti indokok alapján Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen, melynek megállapítását javasolja a Bíráló Bizottság a döntéshozó felé.

II./

Ezt követően a Bíráló Bizottság az ajánlatok értékelésével folytatja munkáját:

Az ajánlatok értékelési szempontja: a legjobb ár-érték arányt megjelenítő értékelési szempont alapján a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlat.

1. rész:

	Szempont	Súlyszám
	Ár szempont	
	Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF)	**70**
	Minőségi kritériumok	
1.	**A többletjótállás vállalt időtartama** (hibajelentési időszak) egész hónapban megadva (hónap) *(min.0 hónap; max. 24 hónap)*	**10**
2.	**M.2.1/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó)**	**10**
3.	**M.2.2/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó)**	**10**

2. rész:

	Szempont	Súlyszám
	Ár szempont	
	Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF)	**70**
	Minőségi kritériumok	
1.	**A többletjótállás vállalt időtartama** (hibajelentési időszak) egész hónapban megadva (hónap) *(min.0 hónap; max. 24 hónap)*	**10**
2.	**M.2.1/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó)**	**10**
3.	**M.2.2/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet**	**10**

	tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó)	

I. Az ár értékelési szempont

Az ár értékelési szempont – Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár: Az ajánlattevőnek a Felolvasólapon a nettó – ÁFA nélkül számított – teljes összegű ajánlati árat kell megajánlania, ezen árnak tartalmaznia kell szerződés teljesítése során felmerülő összes költséget. Az Ajánlattevőnek be kell építenie az ajánlati árába a szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi költségét, így különösen az építési beruházás megvalósításához kapcsolódó közvetlen (munkabérek, alvállalkozói díjak, stb.) és közvetett (adminisztrációs költségek, stb.) költségeket, valamint minden olyan költséget, mely a szerződés tárgyát képező beruházás hiánytalan ellátásához elengedhetetlenül szükséges. Az Ajánlattevőnek ajánlati árat forintban (HUF) kell megadnia.

II. A minőségi kritérium

Az 1. értékelési szempont: A többletjótállás vállalt időtartama egész hónapokban megadva: A vállalt jótállás időtartamát az ajánlattevőnek egész hónapban szükséges meghatároznia, mely a szerződéskötés esetén szerződéses kötelezettséggé válik. A jótállási időszak (vállalkozó vállalásának megfelelően) a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő naptól kezdődik. A kötelező jótállás időtartama 36 hónap és Ajánlatkérő a 36 hónap feletti megajánlást kívánja értékelni. Az Ajánlatkérő a vállalt jótállási időszak értékelésének felső határaként 24 hónapot határozta meg, melynek alapján a 24 hónapot, vagy azt meghaladó jótállási időszakra irányuló vállalás – amennyiben a Kbt. 72. § (7) bekezdése nem áll fenn – 10 pontot kap függetlenül a beérkezett más ajánlatoktól. A jótállás időtartamára tett vállalást egész hónapban kell megadni.

1-2. rész:
A 2-3. értékelési szempont: Az M.2.1.-M.2.2/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó)

Ezen alszempont keretében az ajánlatkérő az ajánlati felhívás III.1.3) pont M.2.1.-M.2.2./ alpontban előírt alkalmassági követelmények igazolásába bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalatát értékeli.

Ajánlatkérő az értékelés során jelen értékelési alszempont kapcsán azt vizsgálja, hogy az Ajánlattevő által megnevezett szakemberek az ajánlati felhívás III.1.3 Műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.2.1.-M.2.2./ alpontjában foglalt minimális a szakmai tapasztalaton - 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján, a vonatkozó szakirányhoz tartozó jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn - túl összesen hány hónap szakmai tapasztalattal rendelkezik szakterületén
1.rész:
- az M.2.1/ alpontban rögzített szakember vonatkozásában *közlekedési építmények* megvalósítása során.
- az M.2.2/ alpontban rögzített szakember vonatkozásában *mélyépítési és mélyépítési műtárgyak* megvalósítása során.
2.rész:
- az M.2.1/ alpontban rögzített szakember vonatkozásában *közlekedési építmények* megvalósítása során.
- az M.2.2/ alpontban rögzített szakember vonatkozásában *építményvillamossági* munkák megvalósítása során.

Fentiekben rögzítettek alapján ajánlatkérő csak az ajánlati felhívás III.1.3) pont M.2.1.-M.2.2./ alpontjában előírt alkalmassági követelmény igazolása során bemutatott szakembert veszi figyelembe az értékelés során.

Ajánlattevőknek a Felolvasólapon ezen értékelési alszempont tekintetében azt kell feltüntetni, hogy a bemutatásra kerülő szakember az ajánlati felhívás III.1.3) pont Műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.2.1.-M.2.2/ alpontjában foglalt minimális szakmai tapasztalaton túl összesen hány hónap szakmai tapasztalattal rendelkezik.

Ajánlatkérő az év/hó időtartamban megadott szakmai tapasztalat számításánál a kezdő és a befejező hónapot is figyelembe veszi.
A szakmai tapasztalat számításánál az Ajánlatkérő a párhuzamos feladat ellátás esetén *(azonos időszakban végzett munka)* csak egy munkát vesz figyelembe.

Amennyiben az ajánlati felhívás III.1.3) pont *(Műszaki, illetve szakmai alkalmasság)* **M.2.1.-M.2.2/** alpont tekintetében megajánlott szakember kizárólag a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel és a jogosultság megszerzéséhez szükséges gyakorlati idővel rendelkezik, Ajánlatkérő a gyakorlati időt 0 hónappal veszi figyelembe *(az értékelés szempontjából ez 0 hónap gyakorlati időt jelent)* és az értékelés során és 0 pontot kap.
A Felolvasólapon a 0 hónapra történő megajánlást is fel kell tüntetni.

Az Ajánlatkérő a megvalósításban közvetenül résztvevő szakemberek szakmai gyakorlata értékelésének felső határaként 12 hónapot határozta meg, melynek alapján a 12 hónapot, vagy azt meghaladó szakmai tapasztalatra irányuló vállalás – amennyiben a Kbt. 72. § (7) bekezdése nem áll fenn – 10 pontot kap függetlenül a beérkezett más ajánlatoktól.

Az Ajánlatkérő a többlet szakmai tapasztalatot a szakember csatolt önéletrajzában rögzítettek alapján határozza meg, így az már az ajánlatban csatolandó.
Ajánlatkérő felhívja Ajánlattevők figyelmét, hogy a D.339/15/2017 valamint a D.358/9/2017. sz. Közbeszerzési Döntőbizottsági határozat alapján amennyiben Ajánlattevő a szakembert egyéb módon nem nevezi meg, úgy az az ajánlat Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja szerinti érvénytelenségének jogkövetkezményét eredményezi.
A minőségi értékelési szemponthoz kapcsolódó alkalmassági követelmény ellenőrzése érdekében a szakemberek önéletrajzát teljes körűen (mind az alkalmasság szempontjából releváns tapasztalat, mind az értékelés szempontjából releváns többlettapasztalat bemutatásával) szükséges ajánlattevőknek már az ajánlatban benyújtaniuk.

Az Ajánlatkérő felhívja a t. Ajánlattevők figyelmét:
Az ajánlattevők - figyelemmel a felhívás **II.2.5)** pont *(értékelési szempontok)* Minőségi kritériumok, 1-2. értékelési szempontra, *„Az M.2.1.-M.2.2/ alpontban előírt alk köv igazolására bemutatott szakembernek az alkalmasság keretében előírt tárgyú, az ott meghatározottakon túli többlet tapasztalata egész hónapban (min 0, max 12 hó)/* - **már az ajánlatukhoz csatolják** az alábbi dokumentumokat:
A szakemberek- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján, a vonatkozó szakirányhoz tartozó jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn – túli többlet tapasztalatát alátámasztó szakmai önéletrajzát az alábbiak szerint:

a) a szakember saját kezű aláírását tartalmazó szakmai tapasztalatot *(a szakmai tapasztalat kezdő és befejező időpontját év/ hónap pontossággal feltüntetve)* igazoló önéletrajz, mely tartalmazza

1.rész:
- az M.2.1/ alpontban rögzített szakember vonatkozásában *közlekedési építmények* megvalósítása során.
- az M.2.2/ alpontban rögzített szakember vonatkozásában *mélyépítési és mélyépítési műtárgyak* megvalósítása során.

2.rész:
- az M.2.1/ alpontban rögzített szakember vonatkozásában *közlekedési építmények* megvalósítása során.
- az M.2.2/ alpontban rögzített szakember vonatkozásában *építményvillamossági* munkák megvalósítása során szerzett szakmai tapasztalatot/gyakorlatot év/hónap pontossággal, és a szakember jelenlegi munkahelyét is.

b) végzettséget igazoló okiratát
c) rendelkezésre állási nyilatkozatát.

Amennyiben az értékelési alszempontok vonatkozásában ajánlattevő több szakembert jelöl meg, az ajánlatkérő a bemutatott szakemberek vonatkozásában a nyilatkozatban a szakáganként első helyen megjelölt szakembert veszi figyelembe az értékelés során.

A benyújtott önéletrajzból egyértelműen megállapíthatónak kell lennie az előírt alkalmassági követelmények teljesülése, és a 2-3. értékelési szempont szerinti többlet szakmai tapasztalatra vonatkozó ajánlattevői ajánlati elem megalapozottsága.

Ajánlatkérő tájékoztatja a Kbt. 76. § (6) bekezdés d) pontjára tekintettel a t. Ajánlattevőket, hogy az Ajánlati felhívásban meghatározott alkalmassági minimumkövetelmény (a teljesítéshez minimálisan szükséges elvárás) a szakemberekre vonatkozóan a következő:

Ajánlatkérő alkalmatlannak minősíti az Ajánlattevőt (vagy közös Ajánlattevőket), ha nem rendelkezik (vagy együttesen nem rendelkeznek):

M.2./ legalább az alábbi végzettséggel, képzettséggel rendelkező szakemberekkel:
1.rész:
M.2.1/legalább 1 fő a 266/2013.(VII. 11.) Korm. rendelet 1. mell VI. Szakma, felelős műszaki vezetés 3. rész 2. B) pontjában meghatározott (MV-KÉ- közlekedési építmények szakter) kategóriájú vagy azzal egyenértékű jogosultsággal rendelkező, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel vagy egyenértékű végzettséggel és a hivatkozott jogszabályban előírt szakmai gyakorlati idővel rendelkező szakemberrel vagy a hatályos átsorolás előtti 244/2006 (XII.5.) Korm. rendelet szerinti szakirányú, illetve azzal egyenértékűnek tekintett végzettséggel és szükséges szakmai gyakorlati idővel rendelkezik.
M.2.2/ legalább 1 fő, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet VI. Szakma, Felelős műszaki vezetés 2. rész 2.B) pontjában meghatározott (MV-M - mélyépítési és mélyépítési műtárgyak szakterület) kategóriájú v azzal egyenértékű jogosultsággal rendelkező, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel vagy egyenértékű végzettséggel és a hivatkozott jogszabályban előírt szakmai gyakorlati idővel rendelkező SZErel v a hatályos átsorolás előtti 244/2006 (XII.5.) Korm. rendelet szerinti szakirányú, illetve azzal egyenértékűnek tekintett végzettséggel és szükséges szakmai gyakorlati idővel rendelkezik.

2.rész:
M.2.1/legalább 1 fő a 266/2013.(VII. 11.) Korm. rendelet 1. mell VI. Szakma, felelős műszaki vezetés 3. rész 2. B) pontjában meghatározott (MV-KÉ- közlekedési építmények szakter) kategóriájú vagy azzal egyenértékű jogosultsággal rendelkező, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel vagy egyenértékű végzettséggel és a hivatkozott jogszabályban előírt szakmai gyakorlati idővel rendelkező szakemberrel vagy a hatályos átsorolás előtti 244/2006 (XII.5.) Korm. rendelet szerinti szakirányú, illetve azzal egyenértékűnek tekintett végzettséggel és szükséges szakmai gyakorlati idővel rendelkezik.
M.2.2/ legalább 1 fő, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. mell VI. Szakma, felelős műszaki vezetés 2. rész 5. B) pontjában meghatározott (MV-ÉV - építményvillamossági szakter)kategóriájú vagy azzal egyenértékű jogosultsággal rendelkező, vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel vagy egyenértékű végzettséggel és a hivatkozott jogszabályban előírt szakmai gyakorlati idővel rendelkező szakemberrel vagy a hatályos átsorolás előtti 244/2006 (XII.5.) Korm. rendelet szerinti szakirányú, illetve azzal egyenértékűnek tekintett végzettséggel és szükséges szakmai gyakorlati idővel rendelkezik.

<u>I. Az ár értékelési szempont</u>

Az értékelés módszere az ár értékelési szempont esetében fordított arányosítás: a szempont értékelése során a legjobb (legalacsonyabb) ajánlati tartalmi elem maximális pontot kap, a többi pedig, a legjobbhoz viszonyítva arányosítással kerül kiszámításra 2 (kettő) tizedesjegy pontossággal, a kerekítés általános szabályai szerint. [A Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (2025. május 29.) 1. sz. melléklet A.) 1. aa) pont]

A pontszámítás képlete:

$$\frac{P - P_{min}}{P_{max} - P_{min}} = \frac{A_{legjobb}}{A_{vizsgált}}$$

azaz

$$P = \frac{A_{legjobb}}{A_{vizsgált}} \times (P_{max} - P_{min}) + P_{min}$$

ahol:
P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
P_{max}: a pontskála felső határa
P_{min}: a pontskála alsó határa
$A_{legjobb}$: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme
$A_{vizsgált}$: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme.

II. A minőségi kritériumok

Az értékelés módszere egyenes arányosítás: a legelőnyösebb (legmagasabb) ajánlati tartalmi elem kapja a lehetséges maximális pontszámot, a többi ajánlati elem a legkedvezőbb értékhez viszonyítva arányosan – 2 (kettő) tizedesjegy pontossággal és a kerekítés általános szabályai szerint számolva – kevesebb pontot kap. [A Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (2025. május 29.) 1. sz. melléklet A.) 1. ab) pont]

Pontszámítás képlete:

$$\frac{P - P_{min}}{P_{max} - P_{min}} = \frac{A_{vizsgált}}{A_{legjobb}}$$

azaz

$$P = \frac{A_{vizsgált}}{A_{legjobb}} \times (P_{max} - P_{min}) + P_{min}$$

ahol:
P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
P_{max}: a pontskála felső határa
P_{min}: a pontskála alsó határa
$A_{legjobb}$: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme
$A_{vizsgált}$: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme.
Az Ajánlatkérő az értékelésekor, az arányosítás során az értékelési határ feletti értéket nem veszi figyelembe, ilyen esetben a legkedvezőbb ajánlati elem a megvalósításban és az irányításában közvetlenül résztvevő szakemberek szakmai gyakorlata esetében a 12 hónap, amelyhez viszonyítva kerül a többi ajánlat értékelésre. (jótállás 24 hónap, szakember 12 hónap feletti megajánlás esetén is 24, illetve 12 hónappal számol)

Az Ajánlattevők ajánlatának értékelése:

Az ajánlatok értékelését az EKR rendszer automatikusan végzi el, melynek eredménye jelen Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv mellékletét képezi. Az érvénytelennek minősül ajánlatokat a Bíráló Bizottság figyelmen kívül hagyja az értékelés során.

Bíráló Bizottság a fentiek alapján megállapítja, hogy:

1.rész:
a) az értékelési sorrendben legkedvezőbb ajánlatot az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő adta.

A Bíráló Bizottság az értékelési sorrendben az első legkedvezőbb ajánlatot tevő Ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot.

2.rész:
a) az értékelési sorrendben legkedvezőbb ajánlatot az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő adta.

A Bíráló Bizottság az értékelési sorrendben az első legkedvezőbb ajánlatot tevő Ajánlattevő tekintetében végzi el a bírálatot.

I. Az ajánlatok bírálata:

1. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevőt további hiánypótlás, felvilágosítás kérés nem terheli.

2. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4.

P.1./ Ajánlattevő az ajánlatban benyújtotta az Ajánlati felhívás III.1.3.) Műszaki, illetve szakami alkalmasság M.2.2./ pontjában meghatározott alkalmassági minimumkövetelmény tekintetében H.L. szakember szakmai önéletrajzát.

A szakember szakmai tapasztalatát igazoló projektek ismertetése hiányos, ezért nem megfelelő, tekintettel arra, hogy a szakmai önéletrajzban felsorolt projektből nem állapítható meg egyértelműen, hogy az valóban építményvillamossági munkák megvalósítására irányult volna.

HP.1./ Kérjük T. Ajánlattevőt, hogy H.L. szakember szakmai önéletrajzát kiegészített tartalommal benyújtani szíveskedjen, amelyből egyértelműen megállapítható, hogy a szakmai tapasztalatot igazoló projektek építményvillamossági munkák megvalósítására irányultak!

A hiánypótlási dokumentációt az EKR-en keresztül kell benyújtani.

Az elektronikus formában benyújtott hiánypótlási dokumentációnak jelszó nélkül olvashatónak, kell lennie.

A hiánypótlás benyújtásának helye: EKR

A hiánypótlási határidő: A közbenső döntés megküldésétől számított 3. munkanap 16:00

A Bíráló Bizottság döntéseit egyhangú szavazással hozta meg.

A Bíráló Bizottsági ülést Dr. Turi Ákos 8:53 órakor berekeszti.

Kocsis-Matoricz Adrienn	Répás Balázs	Dr. Turi Ákos
Bíráló Bizottság tagja	Bíráló Bizottság elnöke	Bíráló Bizottság tagja

JELENLÉTI ÍV

„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e"
tárgyú, a Kbt. Harmadik Rész 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás – ajánlatok második körös bírálata

2025. november 27. 8:30 óra

	NÉV	INTÉZMÉNY, CÉG NEVE	ALÁÍRÁS
1.	KOCSIS-MATORICZ ADRIENN	SELLYE VÁROS ÖNK.	
2.	RÉPÁS BALÁZS	MŰSZAKI ELLENŐR	
3.	DR. TURI ÁKOS	FAKSZ	
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			

UNIDEN

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Sellye Város Önkormányzata által **„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e”** tárgyú, EKR000476942025 szám alatt folyamatban lévő, a Kbt. Harmadik rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás - harmadik körös bírálata

Időpont: **2025. december 5. 8:15 óra**

Helyszín: 7621 Pécs, Teréz utca 11-13.
Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint.

Ajánlatkérő képviseletében eljárva Dr. Turi Ákos a lebonyolító képviseletében üdvözli a jelenlevőket és tájékoztatja a Bíráló Bizottságot, hogy a hiánypótlásra előírt határidő lejártáig – 2025. december 4. 16:00 -:

2.rész:

- **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő benyújtotta hiánypótlási és felvilágosítás dokumentációját.

I. Az ajánlatok bírálata:

2. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő a hiánypótlási felhívás HP.1./ pontjában előírtaknak maradéktalanul eleget tett, H.L. szakember szakmai önéletrajzát kiegészített tartalommal nyújtotta be, amelyből egyértelműen megállapítható, hogy a szakmai tapasztalatot igazoló projektek építményvillamossági munkák megvalósítására irányultak.

1.rész:

1./ A fentiekre tekintettel a Bíráló Bizottság megállapítja, hogy a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontrendszer alapján a gazdaságilag legelőnyösebb, érvényes ajánlatot az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő nyújtotta be.

2.rész:

1./ A fentiekre tekintettel a Bíráló Bizottság megállapítja, hogy a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontrendszer alapján a gazdaságilag legelőnyösebb, érvényes ajánlatot az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő nyújtotta be.

1.rész:

2./ A fentiekre figyelemmel a Bíráló Bizottság az alábbi utólagos igazolási kötelezettséget állapította meg:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4.

A Kbt. 69. § (4) bekezdésében foglaltak alapján Ajánlatkérő **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevőt hívja fel utólagos igazolási kötelezettség keretében a kizáró okok és az alkalmassági követelmények tekintetében az Ajánlati felhívásban előírt igazolások és nyilatkozatok benyújtására.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő az Ajánlatkérő felhívása nélkül az ajánlatban csatolt utólagos igazolás körébe dokumentumokat az alábbiak szerint:

- az Ajánlati felhívás feladásától visszafelé számított 5 éven belül szerződésszerűen teljesített és sikeres műszaki átadás – átvétellel befejezett, de maximum 8 éven belül megkezdett, a közbeszerzés tárgykörében teljesített munkáit ismertető, a 321/2015 (X.30.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése szerint kiállított referenciaigazolásokat.

A Bíráló Bizottság a benyújtott dokumentumokkal kapcsolatban az alábbi hiányt állapítja meg:

Ajánlatkérő az Ajánlati felhívás III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.1./ pontjában az alábbiakat írta elő:

„AT(közös ajánlattétel esetén bármelyik AT) vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő GSZ csatolja:

1. és 2. rész:

M.1./ az Ajánlati felhívás feladásától visszafelé számított 5 éven belül szerződésszerűen teljesített és sikeres műszaki átadás - átvétellel befejezett, de maximum 8 éven belül megkezdett, a közbeszerzés tárgykörében teljesített építési munkáit ismertető, a (321/2015 (X.30.) Korm. rendelet (továbbiakban KR.) 23. § szerint kiállított referenciaigazolást, amelynek tartalmaznia kell legalább:

a)a szerződést kötő másik fél megnevezését, címét,

b)az építési beruházás tárgyát, valamint mennyiségét, leírását,

c)a teljesítés idejét (a kezdő és a befejezés időpontját év-hónap-nap pontossággal megjelölve) és a teljesítés helyét;

d)a műszaki átadás-átvétel időpontját (év-hónap-nap pontossággal megjelölve), vagy arra történő hivatkozást, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeresen befejeződött;

e)a referencia tárgyára vonatkozó mennyiségi adatokat, és a saját teljesítés arányát (a saját teljesítés arányát abban az esetben kell megadni, amennyiben az igazolás több kötelezett közös teljesítésről szól és a teljesítés oszthatatlan)

f)arra vonatkozó információt, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e;

g)a referenciáról információt nyújtó személy nevét és elérhetőségét, [Kbt. 65. § (1) bek b) pont; KR 21. § (2) bek a) pont, valamint a KR 22. § (3a) és (5) bek és 23. §]"

Ajánlattevő az ajánlatban benyújtotta a 321/2015 (X.30.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése szerint kiállított referenciaigazolásokat.

A referenciaigazolásban azonban nem került rögzítésre a műszaki átadás-átvétel időpontja (év-hónap-nap pontossággal megjelölve), vagy arra történő hivatkozás, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeresen befejeződött.

HP.1./ Kérjük T. Ajánlattevőt, hogy a referenciaigazolásokat kiegészített tartalommal - a műszaki átadás-átvétel időpontját (év-hónap-nap pontossággal megjelölve), vagy arra történő hivatkozást, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeresen befejeződött – nyújtsa be a hiánypótlás során!

2.rész:

2./ A fentiekre figyelemmel a Bíráló Bizottság az alábbi utólagos igazolási kötelezettséget állapította meg:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4.

A Kbt. 69. § (4) bekezdésében foglaltak alapján Ajánlatkérő **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevőt hívja fel utólagos igazolási kötelezettség keretében a kizáró okok és az alkalmassági követelmények tekintetében az Ajánlati felhívásban előírt igazolások és nyilatkozatok benyújtására.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő az Ajánlatkérő felhívása nélkül az ajánlatban csatolt utólagos igazolás körébe dokumentumokat az alábbiak szerint:

- az Ajánlati felhívás feladásától visszafelé számított 5 éven belül szerződésszerűen teljesített és sikeres műszaki átadás – átvétellel befejezett, de maximum 8 éven belül megkezdett, a közbeszerzés tárgykörében teljesített munkáit ismertető, a 321/2015 (X.30.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése szerint kiállított referenciaigazolásokat.

A Bíráló Bizottság a benyújtott dokumentumokkal kapcsolatban az alábbi hiányt állapítja meg:

P.1./ Ajánlatkérő az Ajánlati felhívás III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság M.1./ pontjában az alábbiakat írta elő:

„AT(közös ajánlattétel esetén bármelyik AT) vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő GSZ csatolja:

1. és 2. rész:

M.1./ az Ajánlati felhívás feladásától visszafelé számított 5 éven belül szerződésszerűen teljesített és sikeres műszaki átadás - átvétellel befejezett, de maximum 8 éven belül megkezdett, a közbeszerzés tárgykörében teljesített építési munkáit ismertető, a (321/2015 (X.30.) Korm. rendelet (továbbiakban KR.) 23. § szerint kiállított referenciaigazolást, amelynek tartalmaznia kell legalább:

a)a szerződést kötő másik fél megnevezését, címét,

b)az építési beruházás tárgyát, valamint mennyiségét, leírását,

c)a teljesítés idejét (a kezdő és a befejezés időpontját év-hónap-nap pontossággal megjelölve) és a teljesítés helyét;

d)a műszaki átadás-átvétel időpontját (év-hónap-nap pontossággal megjelölve), vagy arra történő hivatkozást, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeresen befejeződött;

e)a referencia tárgyára vonatkozó mennyiségi adatokat, és a saját teljesítés arányát (a saját teljesítés arányát abban az esetben kell megadni, amennyiben az igazolás több kötelezett közös teljesítésről szól és a teljesítés oszthatatlan)

f)arra vonatkozó információt, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e;

g)a referenciáról információt nyújtó személy nevét és elérhetőségét, [Kbt. 65. § (1) bek b) pont; KR 21. § (2) bek a) pont, valamint a KR 22. § (3a) és (5) bek és 23. §]"

Ajánlattevő az ajánlatban benyújtotta a 321/2015 (X.30.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése szerint kiállított referenciaigazolásokat.

A referenciaigazolásban azonban nem került rögzítésre a műszaki átadás-átvétel időpontja (év-hónap-nap pontossággal megjelölve), vagy arra történő hivatkozás, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeresen befejeződött.

HP.1./ Kérjük T. Ajánlattevőt, hogy a referenciaigazolásokat kiegészített tartalommal - a műszaki átadás-átvétel időpontját (év-hónap-nap pontossággal megjelölve), vagy arra történő hivatkozást, hogy a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeresen befejeződött – nyújtsa be a hiánypótlás során!

A hiánypótlási dokumentációt az EKR-en keresztül kell benyújtani.

Az elektronikus formában benyújtott hiánypótlási dokumentációnak jelszó nélkül olvashatónak, kell lennie.

A hiánypótlás benyújtásának helye: EKR

A hiánypótlási határidő: 2025/12/10 10:00

A Bíráló Bizottság döntéseit egyhangú szavazással hozta meg.

A Bíráló Bizottsági ülést Dr. Turi Ákos 8:23 órakor berekeszti.

Kocsis-Matoricz Adrienn Bíráló Bizottság tagja	Répás Balázs Bíráló Bizottság elnöke	Dr. Turi Ákos Bíráló Bizottság tagja

JELENLÉTI ÍV

„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e"
tárgyú, a Kbt. Harmadik Rész 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás – ajánlatok harmadik körös bírálata

2025. december 5. 8:15 óra

	NÉV	INTÉZMÉNY, CÉG NEVE	ALÁÍRÁS
1.	KOCSIS-MATORICZ ADRIENN	SELLYE VÁROS ÖNK.	
2.	RÉPÁS BALÁZS	MŰSZAKI ELLENŐR	
3.	DR. TURI ÁKOS	FAKSZ	
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Sellye Város Önkormányzata által **„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e”** tárgyú, EKR000476942025 szám alatt folyamatban lévő, a Kbt. Harmadik rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás - negyedik körös bírálata

Időpont: **2025. december 11.** **8:00 óra**

Helyszín: 7621 Pécs, Teréz utca 11-13.
Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint.

Ajánlatkérő képviseletében eljárva Dr. Turi Ákos a lebonyolító képviseletében üdvözli a jelenlevőket és tájékoztatja a Bíráló Bizottságot, hogy a hiánypótlásra előírt határidő lejártáig – 2025. december 10. 16:00 -:

1.rész:
- **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő benyújtotta hiánypótlási dokumentációját.

2.rész:
- **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő benyújtotta hiánypótlási dokumentációját.

I. Az ajánlatok bírálata:

1. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő a referenciaigazolásokat kiegészített tartalommal - a műszaki átadás-átvétel időpontját (év-hónap-nap pontossággal megjelölve) nyújtotta be a hiánypótlás során.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő az utólagos igazolási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

2. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő a referenciaigazolásokat kiegészített tartalommal - a műszaki átadás-átvétel időpontját (év-hónap-nap pontossággal megjelölve) nyújtotta be a hiánypótlás során.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő az utólagos igazolási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

II./

1. rész:
A fentiekre tekintettel a Bíráló Bizottság megállapítja, hogy a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontrendszer alapján a gazdaságilag legelőnyösebb, érvényes ajánlatot az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő nyújtotta be.

2. rész:
A fentiekre tekintettel a Bíráló Bizottság megállapítja, hogy a legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontrendszer alapján a gazdaságilag legelőnyösebb, érvényes ajánlatot az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő nyújtotta be.

III./

A Bíráló Bizottság az Ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumban leírt módon értékelte és bírálta az ajánlatokat, mely alapján a Bíráló Bizottság Ajánlatkérő döntéshozójának az alábbi döntési javaslatot terjeszti elő:

A Bíráló Bizottság javaslata:

1.rész:

A Bíráló Bizottság javasolja az Ajánlatkérő döntéshozó szervének, hogy:
1.) Az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő ajánlatát nyilvánítsa érvényesnek a Kbt. 69.§-ában írtak szerint lefolytatott értékelés alapján.

Az **Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság** 7300 Komló Sikondai Út 57. Ajánlattevő ajánlatát Ajánlatkérő döntéshozója 2025. november 28. napján kelt közbenső döntés meghozatalával a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelennek nyilvánította.

2.) A legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontrendszer alapján a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő adta, ajánlata és a hiánypótlási dokumentáció az Ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, valamint az irányadó jogszabályoknak teljes mértékben megfelel.

Az első helyezés indokolása:
O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlatot tevő adta a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot.
Ajánlattevő ajánlata és a hiánypótlási dokumentáció az Ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, valamint az irányadó jogszabályoknak teljes mértékben megfelel, ajánlata érvényes.
Ajánlattevő műszaki, illetve szakmai szempontból a szerződés teljesítésére alkalmas, vele szemben kizáró okok nem állnak fenn.

3.) Ajánlattevő vonatkozásában, figyelemmel arra, hogy Ajánlatkérő a Kbt. 81.§ (5) bekezdését alkalmazta, a Bíráló Bizottság az értékelési sorrendre figyelemmel nem végezte el a bírálatot és az érvényesség tárgyában megállapítást nem tett:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51.
II. Ajánlattevő neve, székhelye: Szedibau Építőipari Kft. 7751 Szederkény Ifjúság Utca 36.

4.) Figyelemmel arra, hogy az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő által megajánlott Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár a becsült értéket nem, azonban Ajánlatkérő rendelkezésére álló fedezet összegét meghaladja, a Bíráló Bizottság javasolja Ajánlatkérő döntéshozó szervének:

a) Ajánlatkérő vizsgálja meg, hogy a fedezet pályázati vagy saját forrásból biztosítható-e, amennyiben igen akkor az eljárást nyilvánítsa eredményesnek. A Bíráló Bizottság javasolja a döntéshozó felé az eljárás eredményes lezárását és az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt**

Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő nyertes ajánlattevőként való kihirdetését és vele a vállalkozási szerződés megkötését.
Saját forrásból történő fedezet biztosítása esetén kezdeményezze a pályázaton belüli elszámolhatóság érdekében a ráemeléshez szükséges eljárás lefolytatását.

b) Amennyiben a fedezet saját forrásból nem biztosítható és pályázaton belül sem áll rendelkezésre vizsgálja meg az eljárás eredményes lezárásának és a vállalkozási szerződés felfüggesztő feltétellel történő megkötésének lehetőségét.
Ebben az esetben a Bíráló Bizottság javasolja a döntéshozó felé az eljárás eredményes lezárását és **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő nyertes ajánlattevőként való kihirdetését és vele a vállalkozási szerződés felfüggesztő feltétellel történő megkötését.

c) Amennyiben a fedezet nem biztosítható, az eljárást nyilvánítsa eredménytelennek a Kbt. 75.§ (2) bekezdés b) pontja alapján és döntsön új eljárás megindításáról.

<u>2.rész:</u>

A Bíráló Bizottság javasolja az Ajánlatkérő döntéshozó szervének, hogy:
1.) Az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő ajánlatát nyilvánítsa érvényesnek a Kbt. 69.§-ában írtak szerint lefolytatott értékelés alapján.

Az **AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság** 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51 Ajánlattevő ajánlatát Ajánlatkérő döntéshozója 2025. november 28. napján kelt közbenső döntés meghozatalával a Kbt. 73. § (1) bekezdés c) pontja alapján érvénytelennek nyilvánította.

2.) A legjobb ár-érték arányt megjelenítő szempontrendszer alapján a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő adta, ajánlata és a hiánypótlási dokumentáció az Ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, valamint az irányadó jogszabályoknak teljes mértékben megfelel.

<u>Az első helyezés indokolása:</u>
O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlatot tevő adta a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatot.
Ajánlattevő ajánlata és a hiánypótlási dokumentáció az Ajánlati felhívás és a közbeszerzési dokumentumok előírásainak, valamint az irányadó jogszabályoknak teljes mértékben megfelel, ajánlata érvényes.
Ajánlattevő műszaki, illetve szakmai szempontból a szerződés teljesítésére alkalmas, vele szemben kizáró okok nem állnak fenn.

3.) Ajánlattevő vonatkozásában, figyelemmel arra, hogy Ajánlatkérő a Kbt. 81.§ (5) bekezdését alkalmazta, a Bíráló Bizottság az értékelési sorrendre figyelemmel nem végezte el a bírálatot és az érvényesség tárgyában megállapítást nem tett:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság 7300 Komló Sikondai Út 57.
II. Ajánlattevő neve, székhelye: Szedibau Építőipari Kft. 7751 Szederkény Ifjúság Utca 36.

4.) Figyelemmel arra, hogy az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő által megajánlott Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár a becsült értéket és az Ajánlatkérő rendelkezésére álló fedezet összegét nem haladja meg, a Bíráló Bizottság javasolja a döntéshozó felé az eljárás eredményes lezárását és az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő nyertes ajánlattevőként való kihirdetését és vele a vállalkozási szerződés megkötését.

A Bíráló Bizottság döntéseit egyhangú szavazással hozta meg.

A Bíráló Bizottsági ülést Dr. Turi Ákos 8:23 órakor berekeszti.

Kocsis-Matoricz Adrienn Bíráló Bizottság tagja	Répás Balázs Bíráló Bizottság elnöke	Dr. Turi Ákos Bíráló Bizottság tagja

JELENLÉTI ÍV

„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e"
tárgyú, a Kbt. Harmadik Rész 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás – ajánlatok negyedik körös bírálata

2025. december 11. 8:00 óra

	NÉV	INTÉZMÉNY, CÉG NEVE	ALÁÍRÁS
1.	KOCSIS-MATORICZ ADRIENN	SELLYE VÁROS ÖNK.	
2.	RÉPÁS BALÁZS	MŰSZAKI ELLENŐR	
3.	DR. TURI ÁKOS	FAKSZ	
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Sellye Város Önkormányzata által **„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e"** tárgyú, EKR000476942025 szám alatt folyamatban lévő, a Kbt. Harmadik rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás - ötödik körös bírálata

Időpont: **2026. január 6.** **13:00 óra**

Helyszín: 7621 Pécs, Teréz utca 11-13.
Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint.

Ajánlatkérő képviseletében eljárva Dr. Turi Ákos üdvözli a jelenlevőket, és tájékoztatja a Bíráló Bizottságot, hogy a Közbeszerzési Felügyeleti Főosztály ex-ante ellenőrzés keretében tényállás tisztázására hívta fel Ajánlatkérőt, melyre figyelemmel Bíráló Bizottság az Ajánlattevők által benyújtott dokumentumokat ismételten megvizsgálta, és azzal kapcsolatban hiánypótlási kötelezettséget állapított meg.

1. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4.

P.1./ Ajánlatkérő a Közbeszerzési Dokumentum I.7. 2. Igazolások pontjában az alábbiakat írta elő:
„2. Igazolások: Az ajánlatnak az aláírási jogosult ellenőrzése céljából tartalmaznia kell az ajánlattevő, valamennyi közös ajánlattevő, valamint az alkalmasság igazolásában részt vevő egyéb szervezetek esetében az alábbi iratokat:
- *ajánlatban szereplő bármilyen nyilatkozatot aláíró személy aláírási címpéldánya vagy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9.§ (1) bekezdése szerinti aláírási-mintája,*
- *egyéni vállalkozó esetén aláírási címpéldány;*
- *a cégkivonatban nem szereplő kötelezettségvállalók cégjegyzésre jogosult személytől származó, ajánlat aláírására vonatkozó (a meghatalmazott aláírását is tartalmazó) írásos meghatalmazását, a meghatalmazott aláírásával, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva."*

Ajánlattevő nem csatolta az ajánlatot aláíró személy (O. Gy.), továbbá az ajánlat szerint kapacitásnyújtóként igénybe venni kívánt szervezetek (T. és É. Zrt.; B. M. Kft., VZSI M. Kft., H.L. ev.) részéről aláíró személyek aláírási jogosultságát igazoló címpéldányát és/vagy aláírási mintáját.

HP.1./ Kérjük T. Ajánlattevőt, hogy az ajánlatot aláíró személy (O. Gy.), továbbá az ajánlat szerint kapacitásnyújtóként igénybe venni kívánt szervezetek (T. és É. Zrt.; B. M. Kft., VZSI M. Kft., H.L. ev.) részéről aláíró személyek aláírási jogosultságát igazoló címpéldányát és/vagy aláírási mintáját nyújtsa be a hiánypótlás során!

2. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4.

P.1./ Ajánlatkérő a Közbeszerzési Dokumentum I.7. 2. Igazolások pontjában az alábbiakat írta elő:
„2. Igazolások: Az ajánlatnak az aláírási jogosult ellenőrzése céljából tartalmaznia kell az ajánlattevő, valamennyi közös ajánlattevő, valamint az alkalmasság igazolásában részt vevő egyéb szervezetek esetében az alábbi iratokat:
- *ajánlatban szereplő bármilyen nyilatkozatot aláíró személy aláírási címpéldánya vagy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9.§ (1) bekezdése szerinti aláírási-mintája,*
- *egyéni vállalkozó esetén aláírási címpéldány;*
- *a cégkivonatban nem szereplő kötelezettségvállalók cégjegyzésre jogosult személytől származó, ajánlat aláírására vonatkozó (a meghatalmazott aláírását is tartalmazó) írásos meghatalmazását, a meghatalmazott aláírásával, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva."*

Ajánlattevő nem csatolta az ajánlatot aláíró személy (O. Gy.), továbbá az ajánlat szerint kapacitásnyújtóként igénybe venni kívánt szervezetek (T. és É. Zrt.; B. M. Kft., VZSI M. Kft., H.L. ev.) részéről aláíró személyek aláírási jogosultságát igazoló címpéldányát és/vagy aláírási mintáját.

HP.1./ Kérjük T. Ajánlattevőt, hogy az ajánlatot aláíró személy (O. Gy.), továbbá az ajánlat szerint kapacitásnyújtóként igénybe venni kívánt szervezetek (T. és É. Zrt.; B. M. Kft., VZSI M. Kft., H.L. ev.) részéről aláíró személyek aláírási jogosultságát igazoló címpéldányát és/vagy aláírási mintáját nyújtsa be a hiánypótlás során!

A hiánypótlási dokumentációt a közbeszerzési dokumentum II. Fejezet 7. pontjában meghatározott formai követelményeknek megfelelően az EKR rendszerben kell benyújtani.

A hiánypótlás benyújtásának határideje: 2026/01/09 12:00

A Bíráló Bizottság döntéseit egyhangú szavazással hozta meg.

A Bíráló Bizottsági ülést Dr. Turi Ákos 13:05 órakor berekeszti.

Kocsis-Matoricz Adrienn Bíráló Bizottság tagja	Répás Balázs Bíráló Bizottság elnöke	Dr. Turi Ákos Bíráló Bizottság tagja

JELENLÉTI ÍV

„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e"
tárgyú, a Kbt. Harmadik Rész 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás – ajánlatok ötödik körös bírálata

2026. január 6. 13:00 óra

	NÉV	INTÉZMÉNY, CÉG NEVE	ALÁÍRÁS
1.	KOCSIS-MATORICZ ADRIENN	SELLYE VÁROS ÖNK.	
2.	RÉPÁS BALÁZS	MŰSZAKI ELLENŐR	
3.	DR. TURI ÁKOS	FAKSZ	
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Sellye Város Önkormányzata által **„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e”** tárgyú, EKR000476942025 szám alatt folyamatban lévő, a Kbt. Harmadik rész 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás - hatodik körös bírálata

Időpont: **2026. január 12.** **8:00 óra**

Helyszín: 7621 Pécs, Teréz utca 11-13.
Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint.

Ajánlatkérő képviseletében eljárva Dr. Turi Ákos üdvözli a jelenlevőket, és tájékoztatja a Bíráló Bizottságot, hogy a hiánypótlásra benyújtására előírt határidő lejártáig – 2026. január 9. 12:00 - az **O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 7960 Sellye Dráva Utca 4. Ajánlattevő mindkét rész tekintetében benyújtotta hiánypótlási dokumentációját a formai előírásoknak megfelelően.

I./ A hiánypótlás bírálata:

1. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő a hiánypótlási felhívás HP.1./ pontjában előírtaknak maradéktalanul eleget tett, az ajánlatot aláíró személy (O. Gy.), továbbá az ajánlat szerint kapacitásnyújtóként igénybe venni kívánt szervezetek (T. és É. Zrt.; B. M. Kft., VZSI M. Kft., H.L. ev.) részéről aláíró személyek aláírási jogosultságát igazoló címpéldányát és/vagy aláírási mintáját benyújtotta a hiánypótlás során.

2. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: O és R Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 7960 Sellye Dráva Utca 4.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő a hiánypótlási felhívás HP.1./ pontjában előírtaknak maradéktalanul eleget tett, az ajánlatot aláíró személy (O. Gy.), továbbá az ajánlat szerint kapacitásnyújtóként igénybe venni kívánt szervezetek (T. és É. Zrt.; B. M. Kft., VZSI M. Kft., H.L. ev.) részéről aláíró személyek aláírási jogosultságát igazoló címpéldányát és/vagy aláírási mintáját benyújtotta a hiánypótlás során.

A fentiekre figyelemmel a Bíráló Bizottság a korábban tartott Bíráló Bizottsági ülésen meghozott döntési javaslatát változatlan tartalommal fenntartja.

A Bíráló Bizottság döntéseit egyhangú szavazással hozta meg.

A Bíráló Bizottsági ülést Dr. Turi Ákos 8:04 órakor berekeszti.

Kocsis-Matoricz Adrienn	Répás Balázs	Dr. Turi Ákos
Bíráló Bizottság tagja	Bíráló Bizottság elnöke	Bíráló Bizottság tagja

JELENLÉTI ÍV

„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e"
tárgyú, a Kbt. Harmadik Rész 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás – ajánlatok hatodik körös bírálata

2026. január 12. 8:00 óra

	NÉV	INTÉZMÉNY, CÉG NEVE	ALÁÍRÁS
1.	KOCSIS-MATORICZ ADRIENN	SELLYE VÁROS ÖNK.	
2.	RÉPÁS BALÁZS	MŰSZAKI ELLENŐR	
3.	DR. TURI ÁKOS	FAKSZ	
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			

KÖZBENSŐ DÖNTÉS

Sellye Város Önkormányzata Ajánlatkérő által indított, ***„Pihenőhely kialak-a és turisztikai hálózat fejl-e"*** tárgyban kiírt Kbt. Harmadik rész 112.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárásban

A Bíráló Bizottság egyhangú határozattal meghozott és 2025. november 27. napján előterjesztett javaslatában foglalt indokokat elfogadva és azok alapján fenti tárgyú eljárásban az alábbi közbenső döntést hozom:

1. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: Autókar Korlátolt Felelősségű Társaság 7300 Komló Sikondai Út 57.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő a hiánypótlási felhívás HP.1.-HP.2./ pontjában előírtaknak nem tett eleget, így a Kbt. 71. § (10) bekezdése szerinti rendelkezést alkalmazva a Bíráló Bizottság kizárólag az eredeti ajánlatot vehette figyelembe a bírálat során:

P.1./ A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács útmutatója a hiánypótlás szabályairól (2025. május 29.) értelmében az alábbiak állapíthatók meg:
Jelen esetben ajánlatkérő az egyösszegű ajánlati áron kívül kérte a költségvetés kitöltését.
Ebből következően a felolvasólap és a tételes költségvetés egymással összefügg, külön-külön nem kezelhető, így egyik dokumentum sem nevezhető fajsúlyosabbnak a másiknál (D.527/20/2013.).

Ajánlattevő az ajánlatban benyújtotta a tételes költségvetését excel és pdf formátumban, azonban az önerő terhére elszámolható összeg nem került a pályázat keretében elszámolandó tételekhez hozzáadásra a Felolvasólapon.

A fentiekre figyelemmel a helyes
- Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár (HUF): **203.472.637,- HUF**.

Kértük T. Ajánlattevőt, hogy a Felolvasólapot hiánypótlás keretében javítsa a fenti előírás szerint a hiánypótlás során!

Amennyiben Ajánlattevő a hiánypótlást nem vagy nem megfelelően teljesíti, úgy ajánlata a Kbt. 73.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti érvénytelenség jogkövetkezményének megállapításával fog járni.

Ajánlattevő az előírt határidőig nem nyújtotta be hiánypótlási dokumentációját.

Megállapítható, hogy Ajánlattevő vonatkozásában a Kbt. 71.§ (6) bekezdése alapján további hiánypótlást már elrendelni nem lehet, így Ajánlattevő ajánlata nem felel meg az Ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumban és a jogszabályokban előírt feltételeknek.

Fenti indokok alapján Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

2. rész:

I. Ajánlattevő neve, székhelye: AquaMetal Industry Korlátolt Felelősségű Társaság 7815 Harkány Belterület hrsz. 1/51.

A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy Ajánlattevő a felvilágosítás kérés FELVI.1./ pontjában előírtaknak nem tett eleget és a számítási hiba javítását nem végezte el, így a Kbt. 71. § (10) bekezdése szerinti rendelkezést alkalmazva a Bíráló Bizottság kizárólag az eredeti ajánlatot vehette figyelembe a bírálat során:

FELVI.1./ A 11. 17-2 Árazott Strukturalt_halozat_Sellye_17_arazatlan_pontszeru_v02 elnevezésű költségvetésben a 26-os sorszámú Dahua PFS3106-4ET-60-V2 6 portos 10/100 ipari PoE switch (60 W), 1 SFP tételszövegű költségsor G40 és H40 cellái üresek.

Fentiekre tekintettel a Bíráló Bizottság felvilágosítás kérést tart szükségesnek, melynek keretében Ajánlattevő nyújtson egyértelmű tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a költségvetés miként vette figyelembe a „0"-s tételeit az egyösszegű nettó ajánlati ár meghatározása során és felvilágosítás kérésre adott válaszával összhangban a vállalkozási szerződés átalánydíjas jellegére figyelemmel szükség szerint az árazott költségvetést a Kbt. 71. § (8) bekezdésben írt rendelkezések betartásával javítsa, az egységárakat szükség szerint pótolja, módosítsa annak figyelembe vételével, hogy azok változása az ajánlati kötöttséggel bíró, egyösszegű nettó ajánlati árat nem befolyásolhatja.

Felhívjuk T. Ajánlattevő figyelmét a Kbt. 71.§ (8) bekezdésében írtakra:

„(8) A hiánypótlás vagy a felvilágosítás megadása:

a) nem járhat a 2. § (1)-(3) és (5) bekezdésében foglalt alapelvek sérelmével és

b) annak során az ajánlatban a beszerzés tárgyának jellemzőire, az ajánlattevő szerződéses kötelezettsége végrehajtásának módjára vagy a szerződés más feltételeire vonatkozó dokumentum tekintetében csak olyan nem jelentős, egyedi részletkérdésre vonatkozó hiba javítható vagy hiány pótolható, továbbá átalánydíjas szerződés esetén ***az árazott költségvetés (részletes árajánlat) valamely tétele és egységára pótolható, módosítható, kiegészíthető vagy törölhető, amelynek változása a teljes ajánlati árat vagy annak értékelés alá eső részösszegét és az ajánlattevők között az értékeléskor kialakuló sorrendet nem befolyásolja****."*

Ajánlattevő az előírt határidőig nem nyújtotta be felvilágosítási dokumentációját.

Megállapítható, hogy Ajánlattevő vonatkozásában a Kbt. 71.§ (6) bekezdése alapján további hiánypótlást már elrendelni nem lehet, így Ajánlattevő ajánlata nem felel meg az Ajánlati felhívásban, a közbeszerzési dokumentumban és a jogszabályokban előírt feltételeknek.

Fenti indokok alapján Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

SZÁMÍTÁSI HIBA:

A Bíráló Bizottság a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján Ajánlattevő által az ajánlatban csatolt árazott költségvetés dokumentumban az alábbi, értékelésre kiható számítási hibát észlelte:

A főösszesítőben az utas-parkoló anyag összegénél rossz összeg szerepel: 25.383.948,- Ft, mely nem egyezik meg a parkoló költségvetés összegével, mely **helyesen 25.383.860,- Ft.**

A fentiekre figyelemmel a Főösszesítő

- utas-parkoló sor, anyag összesen sora 25.383.948,- Ft helyett **helyesen 25.383.860,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 44.920.976,- Ft helyett **helyesen 44.920.888,- Ft.**
- Nettó összesen sor, anyag összesen sora 63.822.426,- Ft helyett **helyesen 63.822.338,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 110.826.814,- Ft helyett **helyesen 110.826.726,- Ft.**
- ÁFA (27%) sor, anyag összesen sora 17.232.055,- Ft helyett **helyesen 25.383.860,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 29.923.240,- Ft helyett **helyesen 44.920.888,- Ft.**
- Bruttó mindösszesen sor, anyag összesen sora 81.054.481,- Ft helyett **helyesen 81.054.369,- Ft;** Anyag és díj összesen sora 140.750.054,- Ft helyett **helyesen 140.749.942,- Ft.**

A számítási hiba javítását követően megállapítható **Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár összege: 110.826.726,- Ft**, mely érték nem egyezik meg a Felolvasólapon feltüntetett Egyösszegű Nettó Ajánlati Árral, azaz 110.826.814,- Ft összeggel.

Ajánlatkérő a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján – tekintettel arra, hogy az ajánlatban nyilvánvaló számítási hiba van – az Egyösszegű Nettó Ajánlati Ár költségvetési főösszesítő tételeinek, mint alapadatoknak egybeszámított értékét, azaz a nettó **110.826.726,- Ft** mértékű díjat veszi figyelembe az értékelés során.

Ajánlatkérő a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján felkérte a T. Ajánlattevőt a fenti számítási hiba EKR-ben a Felolvasólapon történő javítására és a javított Főösszesítő excel és pdf. formátumú benyújtására! Kértük a javítás során tartsák szem előtt, hogy az ajánlati árat EKR szerinti számformátumban kell meghatározni, emiatt egyes számjegyektől eltérő karakterek számjegyek közé illesztése a számformátum hibás bevitelét okozhatja.

Felhívtuk T. Ajánlattevő figyelmét, hogy a Kbt. 71.§ (11) bekezdése alapján, amennyiben a számítási hiba javítását nem vagy nem az előírt határidőben vagy továbbra is hibásan teljesítették, az ajánlat érvénytelen!

Ajánlattevő az előírt határidőig a számítási hiba javítást nem végezte el.

Fenti indokok alapján Ajánlattevő ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.

Kérjük a döntésünk szíves tudomásulvételét, tisztelettel:

Sellye, 2025. november 28.

Nagy Attila
Polgármester
Sellye Város Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat 2026. január 29-i
rendes/rendkívüli ülésére

Napirendi pont sorszáma	**3. napirend**
Tárgy:	**Rendeletalkotás a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020.(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztés készítője:	dr. Nóránt Tímea jegyző
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	van/***nincs***
Pénzügyi vezető előterjesztést látta ..... Pü.vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított/***nem igényel pénzügyi fedezetet***
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: ..... jegyző	***igen***/nem
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű/***minősített***
Döntési forma:	***rendelet***/határozat (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	***nyílt ülésen kell***/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Kultv.) **83/A. §** (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat a helyi társadalom művelődési érdekeinek és kulturális szükségleteinek figyelembevételével, a törvény és a helyi lehetőségek, sajátosságok alapján rendeletben határozza meg az ellátandó közművelődési alapszolgáltatások körét, valamint feladatellátásának formáját, módját és mértékét.
A települési önkormányzat a közművelődési rendeletét a nemzetiségi önkormányzattal történő egyeztetést követően legalább ötévente felülvizsgálja.

A felülvizsgálat eredményeként a következő módosításokat kell végrehajtani a rendeleten:

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az önkormányzat egy közművelődési intézményt működtet, a többes számra utalás módosításra került.

A 2–5. §-hoz

Nyelvtani hibák javítása volt indokolt.

A 6. §-hoz

Időközben bekövetkezett jogszabályváltozásokkal történő összhang megteremtése indokolta az újra szabályozást és a 7.§ (3) bekezdésének kiegészítését.

A 7. §-hoz és a 8. §-hoz

Nyelvtani hibák javítása volt indokolt.

A 9. §-hoz

Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján.

A rendelet-tervezet címe:
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének __/2026. (__.__.) önkormányzati rendelete a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020.(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Társadalmi-gazdasági hatása: a rendelet megalkotásának célja a lakosság közművelődéshez való jog gyakorlásának biztosítása. Az önkormányzat feladata, hogy az ehhez szükséges feltételrendszert biztosítsa. Az alaptörvényben lefektetett alapvető jog gyakorlása érdekében az önkormányzat kulturális szolgáltatásokat biztosít.

Költségvetési hatása: költségvetési hatása nincs.

Környezeti, egészségi következményei: jelentősen hozzájárul a lakosság testi lelki-szellemi egészségének megalapozásához.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: az adminisztrációs feladatok növekednek.

Egyéb hatása: egyéb hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: A települési önkormányzat a közművelődési rendeletét a települési nemzetiségi önkormányzattal való egyeztetés keretében – legalább ötévente felülvizsgálja.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatása

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
- személyi: nem áll rendelkezésre, többlet személyi igényt igényel.
- szervezeti: rendelkezésre állnak, szervezeti átalakítást, módosítást nem igényel.
- tárgyi: rendelkezésre állnak, további tárgyi feltétel biztosítását nem igényel.
- pénzügyi: rendelkezésre állnak, további pénzügyi előirányzatot nem igényel.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2026. (I.....) önkormányzati rendelete

a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020.(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet módosítás célja a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 83/A. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségnek történő megfelelés.

[2] Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 83/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A feladatellátás során az Önkormányzat gondoskodik a saját fenntartású közművelődési intézmény működtetéséről és szakmai szolgáltatásaik folyamatos fejlesztéséről. Ezen túlmenően az Önkormányzat az intézményi és szakmai önállóság tiszteletben tartásával épít a civil szervezetekre, a kulturális célú tevékenységet végző gazdasági vállalkozásokra, valamint mindazon egyéni és helyi közösségi kezdeményezésre és feladatvállalásra, mely a város közösségi művelődését gazdagítja."

2. §

A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 2. és 3. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„2. §

A rendelet hatálya kiterjed *a közművelődési feladatot ellátókra, a közművelődési intézmény fenntartójára, működtetőjére és alkalmazottaira.*

3. §

Az Önkormányzat a művelődést értékhordozó közösségi tevékenységnek tekinti, amely a lakosság életminőségét javíthatja és támogatja az önkormányzati közművelődési feladatok megvalósításában résztvevő intézményeket és szervezeteket."

3. §

A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés a) pont aa)–ac) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az Önkormányzat a helyi társadalom művelődési érdekeinek és kulturális szükségleteinek figyelembevételével, a helyi lehetőségek, sajátosságok alapján az alábbi közművelődési alapszolgáltatások biztosításáról gondoskodik:

művelődő közösségek létrejöttének elősegítése, működésük támogatása, fejlődésük segítése, a közművelődési tevékenységek és a művelődő közösségek számára helyszín biztosítása, ennek keretében:)

„*aa)* a művelődő közösségnek rendszeres és alkalomszerű művelődési vagy közösségi tevékenysége végzésének helyszínéről,

ab) a művelődő közösség számára bemutatkozási lehetőségeket teremt,

ac) fórumot szervez a művelődő közösségek vezetői részvételével, ahol a művelődő közösségek megfogalmazhatják a feladatellátással kapcsolatos észrevételeiket, javaslataikat,"

4. §

A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat a 4. §-ban meghatározott közművelődési alapszolgáltatások ellátása, további feladatok biztosítása érdekében közművelődési intézményt működtet."

5. §

(1) A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdés h)–j) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az Önkormányzat a közművelődési feladatainak ellátása során együttműködik:)

„*h)* környező települések közművelődési színtereivel,

i) Baranya Vármegyei Önkormányzattal,

j) NMI Baranya Vármegyei Irodájával,"

(2) A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

(Az Önkormányzat a közművelődési feladatainak ellátása során együttműködik:)

„*k)* kulturális örökség más értékeit gondozó intézményekkel, így különösen a muzeális intézményekkel, a levéltárakkal és a könyvtárakkal, továbbá a tudományos köztestületekkel."

6. §

A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 8. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A szolgáltatás díjának mértékét a piaci viszonyok figyelembe vételével készült költségkalkuláció alapján a Közművelődési Intézmény vezetője külön határozza meg.

(4) A Közművelődési Intézmény vezetője felelős azért, hogy a különféle közművelődési tevékenységi formák pénzügyi és technikai feltételrendszerek javítása érdekében a Közművelődési Intézmény pályázatokat nyújtson be, különös tekintettel:

a) központosított előirányzatokra,

b) az elkülönített állami pénzalapokra,

c) alapítványok pályázati kiírásaira."

7. §

(1) A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 9. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Kultv. és e rendelet által meghatározott közművelődési tevékenységekkel kapcsolatos helyi irányítási, ellenőrzési jogkört a Képviselő-testület gyakorolja, valamint ellátja a Közművelődési Intézmény tekintetében a fenntartással és működtetéssel kapcsolatos feladatokat.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatkörben a Képviselő-testület:
a) meghatározza a Közművelődési Intézmény használatának szabályait,
b) kiadja az általa alapított Közművelődési Intézmény alapító okiratát, jóváhagyja a szervezeti és működési szabályzatát és az éves munkatervét,
c) biztosítja a feladatok ellátásához és a Közművelődési Intézmény fenntartásához szükséges, e törvény szerinti szervezeti, személyi és tárgyi feltételeket.

(3) A Közművelődési Intézmény vezetője az önkormányzat által jóváhagyott tárgyévi költségvetésben meghatározott pénzügyi keretek, valamint a 20/2018. (VII. 9.) EMMI rendelet 3. §-a figyelembevételével elkészíti és tárgyév március 1-ig jóváhagyásra beterjeszti a fenntartóhoz a szolgáltatási tervvel rendelkező munkatervet, illetve ugyanezen időpontra elkészíti és beterjeszti az előző évi munkaterv végrehajtásáról szóló beszámolót."

(2) A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Képviselő-testület a Közművelődési Intézmény szakmai ellenőrzését a szakmai beszámoló alapján látja el."

8. §

Hatályát veszti a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 5. §-a.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

A képviselő-testület a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvénnyel való összhang megteremtése érdekében felülvizsgálta és módosította közművelődési rendeletét.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az önkormányzat egy közművelődési intézményt működtet, a többes számra utalás módosításra került.

A 2. §-hoz

A hatály pontosítás és a nyelvtani hibák javítása volt indokolt.

A 3. §-hoz és a 4. §-hoz

A rendelkezések pontosítása indokolt.

Az 5. §-hoz

Időközben bekövetkezett jogszabályváltozásokkal történő összhang megteremtése indokolta az újra szabályozást és a 7.§ (3) bekezdésének kiegészítését.

A 7. §-hoz és a 8. §-hoz

Nyelvtani hibák javítása történt.

A 9. §-hoz

Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2026. (I.30.) önkormányzati rendelete

a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020.(VII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet módosítás célja a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 83/A. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségnek történő megfelelés.

[2] Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 83/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A feladatellátás során az Önkormányzat gondoskodik a saját fenntartású közművelődési intézmény működtetéséről és szakmai szolgáltatásaik folyamatos fejlesztéséről. Ezen túlmenően az Önkormányzat az intézményi és szakmai önállóság tiszteletben tartásával épít a civil szervezetekre, a kulturális célú tevékenységet végző gazdasági vállalkozásokra, valamint mindazon egyéni és helyi közösségi kezdeményezésre és feladatvállalásra, mely a város közösségi művelődését gazdagítja."

2. §

A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 2. és 3. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„2. §

A rendelet hatálya kiterjed *a közművelődési feladatot ellátókra, a közművelődési intézmény fenntartójára, működtetőjére és alkalmazottaira.*

3. §

Az Önkormányzat a művelődést értékhordozó közösségi tevékenységnek tekinti, amely a lakosság életminőségét javíthatja és támogatja az önkormányzati közművelődési feladatok megvalósításában résztvevő intézményeket és szervezeteket."

3. §

A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés a) pont aa)–ac) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az Önkormányzat a helyi társadalom művelődési érdekeinek és kulturális szükségleteinek figyelembevételével, a helyi lehetőségek, sajátosságok alapján az alábbi közművelődési alapszolgáltatások biztosításáról gondoskodik:

művelődő közösségek létrejöttének elősegítése, működésük támogatása, fejlődésük segítése, a közművelődési tevékenységek és a művelődő közösségek számára helyszín biztosítása, ennek keretében:)

„*aa)* a művelődő közösségnek rendszeres és alkalomszerű művelődési vagy közösségi tevékenysége végzésének helyszínéről,

ab) a művelődő közösség számára bemutatkozási lehetőségeket teremt,

ac) fórumot szervez a művelődő közösségek vezetői részvételével, ahol a művelődő közösségek megfogalmazhatják a feladatellátással kapcsolatos észrevételeiket, javaslataikat,"

4. §

A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat a 4. §-ban meghatározott közművelődési alapszolgáltatások ellátása, további feladatok biztosítása érdekében közművelődési intézményt működtet."

5. §

(1) A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdés h)–j) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az Önkormányzat a közművelődési feladatainak ellátása során együttműködik:)

„*h)* környező települések közművelődési színtereivel,

i) Baranya Vármegyei Önkormányzattal,

j) NMI Baranya Vármegyei Irodájával,"

(2) A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

(Az Önkormányzat a közművelődési feladatainak ellátása során együttműködik:)

„*k)* kulturális örökség más értékeit gondozó intézményekkel, így különösen a muzeális intézményekkel, a levéltárakkal és a könyvtárakkal, továbbá a tudományos köztestületekkel."

6. §

A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 8. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A szolgáltatás díjának mértékét a piaci viszonyok figyelembe vételével készült költségkalkuláció alapján a Közművelődési Intézmény vezetője külön határozza meg.

(4) A Közművelődési Intézmény vezetője felelős azért, hogy a különféle közművelődési tevékenységi formák pénzügyi és technikai feltételrendszerek javítása érdekében a Közművelődési Intézmény pályázatokat nyújtson be, különös tekintettel:

a) központosított előirányzatokra,

b) az elkülönített állami pénzalapokra,

c) alapítványok pályázati kiírásaira."

7. §

(1) A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 9. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Kultv. és e rendelet által meghatározott közművelődési tevékenységekkel kapcsolatos helyi irányítási, ellenőrzési jogkört a Képviselő-testület gyakorolja, valamint ellátja a Közművelődési Intézmény tekintetében a fenntartással és működtetéssel kapcsolatos feladatokat.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatkörben a Képviselő-testület:

a) meghatározza a Közművelődési Intézmény használatának szabályait,

b) kiadja az általa alapított Közművelődési Intézmény alapító okiratát, jóváhagyja a szervezeti és működési szabályzatát és az éves munkatervét,

c) biztosítja a feladatok ellátásához és a Közművelődési Intézmény fenntartásához szükséges, e törvény szerinti szervezeti, személyi és tárgyi feltételeket.

(3) A Közművelődési Intézmény vezetője az önkormányzat által jóváhagyott tárgyévi költségvetésben meghatározott pénzügyi keretek, valamint a 20/2018. (VII. 9.) EMMI rendelet 3. §-a figyelembevételével elkészíti és tárgyév március 1-ig jóváhagyásra beterjeszti a fenntartóhoz a szolgáltatási tervvel rendelkező munkatervet, illetve ugyanezen időpontra elkészíti és beterjeszti az előző évi munkaterv végrehajtásáról szóló beszámolót.”

(2) A helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Képviselő-testület a Közművelődési Intézmény szakmai ellenőrzését a szakmai beszámoló alapján látja el.”

8. §

Hatályát veszti a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 8/2020(VII.29.) önkormányzati rendelet 5. §-a.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nagy Attila
polgármester

dr. Nóránt Tímea
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. január 30.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

Általános indokolás

A képviselő-testület a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvénnyel való összhang megteremtése érdekében felülvizsgálta és módosította közművelődési rendeletét.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az önkormányzat egy közművelődési intézményt működtet, a többes számra utalás módosításra került.

A 2. §-hoz

A hatály pontosítás és a nyelvtani hibák javítása volt indokolt.

A 3. §-hoz és a 4. §-hoz

A rendelkezések pontosítása indokolt.

Az 5. §-hoz

Időközben bekövetkezett jogszabályváltozásokkal történő összhang megteremtése indokolta az újra szabályozást és a 7.§ (3) bekezdésének kiegészítését.

A 7. §-hoz és a 8. §-hoz

Nyelvtani hibák javítása történt.

A 9. §-hoz

Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő - testületének 2026. január 29-i rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma	**4. napirend**
Tárgy:	**Rendeletalkotás a hivatali helyiségen, valamint a hivatali munkaidőn kívüli házasságkötésről, a bejegyzett élettársi kapcsolat létesítésének engedélyezéséről és díjáról szóló 7/2025. (III.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztést készítette:	Hoffmann Péterné hatósági osztályvezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	van/**nincs**
Pénzügyi vezető előterjesztést látta ..... Pü.vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított/**költségvetési fedezetet nem igényel**
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: ..... jegyző	**igen**/nem
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű/**minősített**
Döntési forma:	**rendelet**/határozat (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	**nyílt ülésen** kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni
Véleményezésre megkapta:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

A hivatali helyiségen, valamint a hivatali munkaidőn kívüli házasságkötésről és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítésének engedélyezéséről és díjáról szóló 7/2025.(III.28.) önkormányzati rendeletben sor került többek között a hivatali helyiségen kívüli, valamint a hivatali unkaidőn túl történő házasságkötés, valamint bejegyzett élettársi kapcsolat létesítése esetén többletszolgáltatás ellentételezéseként az önkormányzat részére, valamint az

anyakönyvvezető részére fizetendő díj mértékének megállapítására, illetve a hivatali helyiségek kijelölésére.

Sellye Város Önkormányzata tulajdonában álló 7960 Sellye, Batthyány u. 14. szám alatti régi művelődési házat, melynek új megnevezése Rendezvényterem lett, felújításra került, így az különböző rendezvények megtartására, valamint házasságkötési események lebonyolítására is alkalmassá vált. A felújított épület a házasságkötési események lebonyolítására kijelölt helyszínként, azok színvonalát nagyban emelné.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a hivatali helyiségen, valamint a hivatali munkaidőn kívüli házasságkötésről és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítésének engedélyezéséről és díjáról szóló 7/2025.(III.28.) önkormányzati rendeletben a hivatali helyiségek kijelöléséről szóló 2.§ (1) bekezdés b) pontját kiegészíteni egy bc) alponttal és abban hivatali helyiségként megjelölni a felújított 7960 Sellye, Batthyány u. 14. szám alatti Rendezvényterem megnevezésű helyszínt.

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján.

A rendelet-tervezet címe: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének a hivatali helyiségen, valamint a hivatali munkaidőn kívüli házasságkötésről, a bejegyzett élettársi kapcsolat létesítésének engedélyezéséről és díjáról szóló7/2025.(III.28.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló ___/2026.(___.___) önkormányzati rendelete

Társadalmi-gazdasági hatása: A rendelet módosításának jelentősebb társadalmi-gazdasági hatása nincs.

Költségvetési hatása: Költségvetési hatása nincs.

Környezeti, egészségi következményei: A rendeletben foglaltaknak közvetlen környezeti, egészségi következménye nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet végrehajtásának az adminisztratív terhekre nincs hatása.

Egyéb hatása: Egyéb hatása nincs.

A rendelet módosításának szükségessége: A rendelet módosításával a házasságkötések lebonyolítására egy új, az esemény színvonalának emelését szolgáló helyiség kerül kijelölésre.

A rendelet módosításának elmaradása esetén várható következmények: A rendelet módosításának elmaradása következménnyel nem jár, azonban a településen tartott házasságkötési események színvonala sem változna.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
- személyi: rendelkezésre állnak, többlet személyi igényt nem igényel.
- szervezeti: rendelkezésre állnak, szervezeti átalakítást, módosítás nem igényel.
- tárgyi: rendelkezésre állnak, további tárgyi feltétel biztosítását nem igényel.
- pénzügyi: rendelkezésre állnak, további pénzügyi előirányzatot nem igényel.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2026. (I. ....) önkormányzati rendelete

a hivatali helyiségen, valamint a hivatali munkaidőn kívüli házasságkötésről és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítésének engedélyezéséről és díjáról szóló 7/2025. (III.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A képviselő-testület úgy határozott, hogy a házasságkötési események színvonalának emelése érdekében új hivatali helyiséget jelöl ki, mely a rendelet módosítását indokolta.

[2] Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva és az anyakönyvi eljárásról szóló 2010. évi I. törvény 96. §-ában kapott felhatalmazás alapján saját hatáskörében szabályozhatja a hivatali helyiségen kívüli, valamint a hivatali munkaidőn túl történő házasságkötés és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítése engedélyezésének szabályait, valamint rendeletben állapítsa meg a hivatali helyiségen kívüli, valamint a hivatali munkaidőn túl történő házasságkötés és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítése esetén a többletszolgáltatás ellentételezéseként az önkormányzat részére, valamint az anyakönyvvezető részére fizetendő díj mértékét.

1. §

A hivatali helyiségen, valamint a hivatali munkaidőn kívüli házasságkötésről, a bejegyzett élettársi kapcsolat létesítésének engedélyezéséről és díjáról szóló 7/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja a következő bc) alponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:
hivatali helyiség:)
„*bc)* Rendezvényterem (7960 Sellye, Batthyány u. 14.)”

2. §

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépéskor a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva és az anyakönyvi eljárásról szóló 2010. évi I. törvény 96.§-ában kapott felhatalmazás alapján saját hatáskörében szabályozhatja a hivatali helyiségen kívüli, valamint a hivatali munkaidőn túl történő házasságkötés és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítése engedélyezésének szabályait, valamint rendeletben állapítsa meg a hivatali helyiségen kívüli, valamint a hivatali munkaidőn túl történő házasságkötés és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítése esetén a többletszolgáltatás ellentételezéseként az önkormányzat részére, valamint az anyakönyvvezető részére fizetendő díj mértékét.

A házasságkötési események színvonalának emelése érdekében egy új hivatali helyiség kijelölésére került sor, mely a rendelet módosítását indokolta.

Részletes indokolás

A 2. §-hoz és a 3. §-hoz

1.§-hoz: Egy új alponttal került kiegészítésre, új hivatali helyiség kijelölése.

2.§-hoz: E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépéskor a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

3.§-hoz: A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2026. (I.30.) önkormányzati rendelete

a hivatali helyiségen, valamint a hivatali munkaidőn kívüli házasságkötésről és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítésének engedélyezéséről és díjáról szóló 7/2025. (III.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A képviselő-testület úgy határozott, hogy a házasságkötési események színvonalának emelése érdekében új hivatali helyiséget jelöl ki, mely a rendelet módosítását indokolta.

[2] Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva és az anyakönyvi eljárásról szóló 2010. évi I. törvény 96. §-ában kapott felhatalmazás alapján saját hatáskörében szabályozhatja a hivatali helyiségen kívüli, valamint a hivatali munkaidőn túl történő házasságkötés és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítése engedélyezésének szabályait, valamint rendeletben állapítsa meg a hivatali helyiségen kívüli, valamint a hivatali munkaidőn túl történő házasságkötés és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítése esetén a többletszolgáltatás ellentételezéseként az önkormányzat részére, valamint az anyakönyvvezető részére fizetendő díj mértékét.

1. §

A hivatali helyiségen, valamint a hivatali munkaidőn kívüli házasságkötésről, a bejegyzett élettársi kapcsolat létesítésének engedélyezéséről és díjáról szóló 7/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja a következő bc) alponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:
hivatali helyiség:)
„*bc)* Rendezvényterem (7960 Sellye, Batthyány u. 14.)”

2. §

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépéskor a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nagy Attila
polgármester

Sellye Város Önkormányzat Baranya megye

dr. Nóránt Tímea
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. január 30.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Baranya megye

Általános indokolás

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva és az anyakönyvi eljárásról szóló 2010. évi I. törvény 96.§-ában kapott felhatalmazás alapján saját hatáskörében szabályozhatja a hivatali helyiségen kívüli, valamint a hivatali munkaidőn túl történő házasságkötés és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítése engedélyezésének szabályait, valamint rendeletben állapítsa meg a hivatali helyiségen kívüli, valamint a hivatali munkaidőn túl történő házasságkötés és bejegyzett élettársi kapcsolat létesítése esetén a többletszolgáltatás ellentételezéseként az önkormányzat részére, valamint az anyakönyvvezető részére fizetendő díj mértékét.

A házasságkötési események színvonalának emelése érdekében egy új hivatali helyiség kijelölésére került sor, mely a rendelet módosítását indokolta.

Részletes indokolás

A 2. §-hoz és a 3. §-hoz

1.§-hoz: Egy új alponttal került kiegészítésre, új hivatali helyiség kijelölése.

2.§-hoz: E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépéskor a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

3.§-hoz: A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő - testületének 2026. január 29--i
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma	**5. napirend**
Tárgy:	**A helyi iparűzési adóról szóló 13/2015. (IX.21.) számú önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Nóránt Tímea jegyző
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	van/**nincs**
Pénzügyi vezető előterjesztést látta ..... Pü.vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított/**költségvetési fedezetet nem igényel**
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: ..... jegyző	**igen**/nem
A döntéshez szükséges többség:	**egyszerű/minősített**
Döntési forma:	**rendelet/határozat** (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	**nyílt ülésen** kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2025. január 1.-ei hatállyal döntött a háziorvos helyi iparűzési adómentességéről.
A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 39/C.§ (3) bekezdésének módosulása értelmében az önkormányzat rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie. A törvény módosításával az önkormányzatnak meg kell teremtenie a jogszabály közötti összhangot a rendelet módosításával.

Fentiek alapján szükségessé vált a helyi iparűzési adóról szóló önkormányzati rendelet módosítása.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján tegye meg javaslatait az iparűzési adó változtatásáról, illetve helyben hagyásáról.

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján.

A rendelet-tervezet címe: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének__/2026. (__.__.) önkormányzati rendelete. A helyi iparűzési adóról szóló 13/2015. (IX.21) önkormányzati rendelet módosításáról.

Társadalmi-gazdasági hatása: a háziorvosok és védőnők településen történő letelepedését segíti elő.

Költségvetési hatása: z éves költségvetésben a háziorvosok és védőnők iparűzési adóbefizetése hiányként jelentkezik.

Környezeti, egészségi következményei: nincs környezeti, egészségi következménye.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs

Egyéb hatása: egyéb hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: magasabb szintű jogszabállyal való összhang hiánya.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
- személyi: rendelkezésre állnak, többlet személyi igényt nem igényel.
- szervezeti: rendelkezésre állnak, szervezeti átalakítást, módosítás nem igényel.
- tárgyi: rendelkezésre állnak, további tárgyi feltétel biztosítását nem igényel.
- pénzügyi: rendelkezésre állnak, további pénzügyi előirányzatot nem igényel.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelete

a helyi iparűzési adóról szóló 13/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Az önkormányzat adómentességet állapított meg, mely mértékét az önkormányzat rendelete tartalmazza. A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 39/C.§ (3) bekezdésének módosulása értelmében az önkormányzat rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie. Az önkormányzatnak meg kell teremtenie a jogszabály közötti összhangot a rendelet módosításával.

[2] Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi iparűzési adóról szóló 13/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 4/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4/A. §

Az önkormányzat adómentességet állapít meg, a Htv. 39/C. § (3) bekezdése alapján.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 39/C.§ (3) bekezdésének módosulása értelmében az önkormányzat rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie. A törvény módosításával az önkormányzatnak meg kell teremtenie a jogszabály közötti összhangot a rendelet módosításával.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelete

a helyi iparűzési adóról szóló 13/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Az önkormányzat adómentességet állapított meg, mely mértékét az önkormányzat rendelete tartalmazza. A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 39/C.§ (3) bekezdésének módosulása értelmében az önkormányzat rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie. Az önkormányzatnak meg kell teremtenie a jogszabály közötti összhangot a rendelet módosításával.

[2] Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi iparűzési adóról szóló 13/2015. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 4/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4/A. §

Az önkormányzat adómentességet állapít meg, a Htv. 39/C. § (3) bekezdése alapján.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nagy Attila
polgármester

dr. Nóránt Tímea
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. január 30.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

SELLYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Végső előterjesztői indokolás

A helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 39/C.§ (3) bekezdésének módosulása értelmében az önkormányzat rendeletében jogosult a háziorvos, védőnő vállalkozó számára adómentességet, adókedvezményt megállapítani, feltéve, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 40 millió forintot nem haladja meg. Az adómentességnek, adókedvezménynek valamennyi háziorvos, védőnő vállalkozó számára azonosnak kell lennie. A törvény módosításával az önkormányzatnak meg kell teremtenie a jogszabály közötti összhangot a rendelet módosításával.

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Képviselő - testületének 2026. 01.29-i
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma	**6. napirend**
Tárgy:	az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről **szóló 5/2016. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**
Előterjesztő:	**Nagy Attila polgármester**
Előterjesztést készítette:	**dr. Nóránt Tímea jegyző**
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	**van/nincs**
Pénzügyi vezető előterjesztést látta **.....** **Pü.vezető**	**fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított/költségvetési fedezetet nem igényel**
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: **.....** **jegyző**	**igen/nem**
A döntéshez szükséges többség:	**egyszerű/minősített**
Döntési forma:	**rendelet/határozat (normatív, hatósági, egyéb)**
Döntéshozatal módja	**nyílt ülésen kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni**

Tisztelt Képviselő-testület!

Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete az 5/2016.(IV.1.) sz. rendeletével fogadta el az államháztartáson kívüli forrás átadás-átvétel szabályairól szóló önkormányzati rendeletet.

Az eltelt időszak gyakorlata a rendelet módosítását indokolja az alábbi területen:

- Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete indokoltnak látta szabályozni a céljellegű támogatási kérelmek benyújtásának határidejét és gyakoriságát.

A módosított rendelet-tervezetet az előterjesztés tartalmazza.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése szerint:
„(1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményeiről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell."
A Jat. 17. § (2) bekezdésére figyelemmel a rendeletalkotás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom:

A rendeletalkotás társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:
A rendelet szabályozza az államháztartáson kívüli források átadását és átvételét, amely által nyomon követhető a közpénzek célnak megfelelő felhasználás, elszámolása. Az államháztartáson kívüli forrás fedezetét, az átvett forrást a mindenkori költségvetési rendelet tartalmazza. A rendelet szabályozza, hogy az érintettek az önkormányzat költségvetéséből milyen módon, formában kaphatnak pénzbeli támogatást meghatározott, tevékenységüket segítő, illetve azzal összefüggő célra.
Környezeti hatásai, egészségi következményei:
A rendelet megalkotásának közvetlen környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve számottevő hatása nincs.
A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A képviselő testületnek rendeletalkotási kötelezettsége áll fenn a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (9) bekezdése alapján
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A rendelet végrehajtásához szükséges erőforrások rendelkezésre állnak, pótlólagos személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi forrásokat nem követel meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet elfogadására.

Sellye, 2026. január 19.

Nagy Attila
polgármester

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (I.....) önkormányzati rendelete

az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016. (IV.1) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete indokoltnak látta felülvizsgálni a céljellegű támogatási kérelmek benyújtásának határidejét és a benyújtások gyakoriságát.

[2] Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 35. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (9) bekezdésben foglalt rendelkezés alapján az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről alkotott 5/2016.(IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016(IV.1.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Támogatásban részesülhet az a támogatott,)
„f) ”

(2) Az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016(IV.1.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A céljellegű támogatási kérelmek az 1. melléklet – adatlap – kitöltésével nyújthatók be minden év november 30-ig, az abban foglalt tartalmi és formai követelmények szerint. A kérelmet az előirányzat feletti rendelkezési joggal bíró támogatást nyújtónál lehet benyújtani.”

2. §

Hatályát veszti az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016(IV.1.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés e) pontja.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete indokoltnak látta szabályozni a céljellegű támogatási kérelmek benyújtásának határidejét és gyakoriságát.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2026. (I.30.) önkormányzati rendelete

az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016. (IV.1) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete indokoltnak látta felülvizsgálni a céljellegű támogatási kérelmek benyújtásának határidejét és a benyújtások gyakoriságát.

[2] Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 35. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (9) bekezdésben foglalt rendelkezés alapján az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről alkotott 5/2016.(IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016(IV.1.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Támogatásban részesülhet az a támogatott,)
„f) ”

(2) Az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016(IV.1.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A céljellegű támogatási kérelmek az 1. melléklet – adatlap – kitöltésével nyújthatók be minden év november 30-ig, az abban foglalt tartalmi és formai követelmények szerint. A kérelmet az előirányzat feletti rendelkezési joggal bíró támogatást nyújtónál lehet benyújtani.”

2. §

Hatályát veszti az államháztartáson kívüli forrás átadásáról-átvételéről szóló 5/2016(IV.1.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés e) pontja.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nagy Attila
polgármester

dr. Nóránt Tímea
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. január 30.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete indokoltnak látta szabályozni a céljellegű támogatási kérelmek benyújtásának határidejét és gyakoriságát.

Kérvény

Alulírott dr. Horváth András, mind az Afjarden Kft ügyvezetője, és a sellyei 1. sz. felnőtt háziorvosi körzet üzemeltetője, kérném a Tisztelt Polgármester Urat, hogy a háziorvosi rendelőben található jelentős részben használt jellegű ingósággal a háziorvosi körzet működését támogatni szíveskedjen. A CRP gépet - mellyel akut gyulladást lehet detektálni - , nem tartunk rá igényt. Egy gyermekrendelőben jóval fontosabb szolgálatot tenne.

2026.01.14, Kozármisleny

dr. Horváth András

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő - testületének **2026. január 29-én** tartandó **rendes**/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma	**8. napirend**
Tárgy:	Főállású polgármester 2026.évi szabadság ütemtervének elfogadása
Előterjesztő:	Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester
Előterjesztésnek költségvetési vonzata: van/nincs	van/***nincs***
Pénzügyi vezető előterjesztést látta: ..... Pü. vezető	***fedezet éves költségvetésben biztosított*** / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: ..... jegyző	***igen***/nem
A döntéshez szükséges többség:	***egyszerű***/minősített
Döntési forma:	rendelet/***határozat*** (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja:	***nyílt ülésen*** kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyes jogállási törvények módosításáról szóló 2014. évi LXXXV. törvény módosította a kormányzati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvényt és azt a polgármester, alpolgármester foglalkoztatási jogviszonyára vonatkozó különös rendelkezéseket tartalmazó VII./A. fejezettel egészítette ki.
A módosítás 2014. december 2.-én lépett hatályba.
A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény (a továbbiakban Kttv.) 225/C §-a alapján a főállású polgármester évi huszonöt munkanap alapszabadságra és tizennégy munkanap pótszabadságra jogosult.

A polgármester előterjesztésére a képviselő-testület minden év február 28-ig jóváhagyja a polgármester szabadságának ütemezését.
A szabadságot az ütemezésben foglaltaknak megfelelően kell kiadni, valamint igénybe venni.
A polgármester a szabadság igénybevételéről a képviselő-testületet a következő ülésen tájékoztatja.
A polgármester a szabadság ütemezésétől eltérően csak előre nem látható, rendkívüli esetben, vagy az igénybevételt megelőzően legkésőbb tizenöt nappal megtett előzetes bejelentést követően veheti igénybe.

Minden év január 31-ig a jegyző által vezetett nyilvántartás alapján meg kell állapítani a polgármester előző évben igénybe vett szabadságának mértékét és a ki nem adott szabadságot a tárgyévi szabadsághoz hozzá kell számítani.
A polgármesternek a szabadságot az esedékesség évében, de legkésőbb a következő év március 31-ig kell igénybe venni vagy kiadni.

Fentiek alapján Nagy Attila polgármester 2026. évre járó szabadsága:

Összes tárgyévi szabadsága 2026.01.01-2026.12.31. napjáig: 39 munkanap

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, fogadja el az alábbi határozati javaslatot:

..../2026.(I.29.) sz. KT Határozat
Polgármester 2026. évi szabadságolási ütemtervének a jóváhagyásáról

Sellye Város Önkormányzat képviselő- testülete megállapítja, hogy Nagy Attila polgármester 2026. évben 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig 39 munkanap szabadságra jogosult, a polgármester szabadságolási ütemtervét- a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCIX. törvény (a továbbiakban Kttv.) 225/C § (2) bekezdés alapján- a határozat mellékleteként jóváhagyja.

Határidő: azonnal, illetve folyamatos
Felelős: alpolgármester, jegyző

Sellye, 2026. január 19.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

SZABADSÁGOLÁSI ÜTEMTERV

2026. év

Név: Nagy Attila, Sellye Város Önkormányzat polgármestere

Év/megállapított összes szabadság	Hónap	Naptári nap megjelölése	Igénybe venni kívánt napok száma adott hónapban
2026. évi tárgyévi szabadsága 39 munkanap	január		
	február	4,5,6	3
	március	20	1
	április	15,24	2
	május	18,19,20,21,22	5
	június	22	1
	július	13,14,15,16,17,20,21,22,23,24	10
	augusztus	10,11,12,13,14	5
	szeptember	1,2,3,4	4
	október	8,9,19,30	4
	november	3	1
	december	7,8,9	3

2026. január 19.

.....

polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Képviselő - testületének 2026. január 29-i
rendes/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma	**9. napirend**
Tárgy:	Szavazatszámláló Bizottság tagjainak /póttagjainak megválasztása
Előterjesztő:	dr. Nóránt Tímea HVI vezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	van/***nincs***
Pénzügyi vezető előterjesztést látta ..... Pü.vezető	***fedezet éves költségvetésben biztosított*** / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított , költségvetési forrást nem igényel
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: ..... jegyző	***igen***/nem
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű/***minősített***
Döntési forma:	rendelet/***határozat*** (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	***nyílt ülésen*** kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a köztársasági elnök 2026. április 12. napjára tűzte ki a 2026. évi országgyűlési választást, melyre tekintettel a bizottsági tagságokat a Helyi Választási Iroda felülvizsgálta.
A korábban megválasztott szavazatszámláló bizottsági tagok mandátuma a következő országgyűlési választások kitűzését követő újra választásig érvényes.
Amennyiben a szavazatszámláló bizottság elnöke lemond a tagságáról, úgy azt a képviselő-testülethez kell benyújtani a Ve. 34.§ alapján.

Szőke Jánosné és Nádasdi Zsolt a Sellye 1.sz. szavazókör választott tagja, valamint Sandó-Vörös Eszter a Sellye 2. sz. szavazókör választott tagja írásban lemondott tisztségéről, megbízásaik így a lemondás napján megszűntek.
Ezen felül póttagok megválasztása is szükségessé vált a korábban megválasztott póttagok kiesése miatt.

A megszűnésre tekintettel javaslom Szabó Ferencné Sellye, Kölcsey utca 14., valamint Makai Andrea Sellye, Carolina utca 7.szám alatti lakosokat tagnak a Sellye 1. sz. Szavazatszámláló

Bizottság tagjaivá, valamint Vörös Tamás Sellye Deák Ferenc utca 11. szám alatti lakost a Sellye 2. sz. Szavazatszámláló Bizottság tagjává megválasztani.

Póttagoknak javaslom megválasztani:
Nagy Judit Sellye, Fürdő utca 46. szám alatti lakost a Sellye 1. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjaivá,
Petkó-Hegedűs Helén Sellye, Radnóti utca 15. szám alatti lakost a Sellye 1. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjaivá,
Nagy Ferenc Sándorné Sellye, Dózsa Gy. u. 15. szám alatti lakost a Sellye 2. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjaivá,
Péczkáné Kustra Réka Sellye, Rákóczi utca 26. szám alatti lakost a Sellye 2. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjaivá,
Tabakovné Kiss Eszter Sellye Diófa utca 4. szám alatti lakost a Sellye 3. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjaivá.

A javaslatban szereplő személyek nyilatkozata rendelkezésre áll, miszerint a jelölést elfogadják, velük szemben a tisztség betöltését illetően a Ve. 18.§-ban meghatározott összeférhetetlenség nem áll fenn, választásukra tekintettel a zárt ülés elrendelését nem kérik.

Határozati javaslat
...../2026. (I.29.) határozat
Szavazatszámláló Bizottság tagjainak/ póttagjainak megválasztásáról

Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 24 §-ában meghatározott feladatkörében eljárva - a Sellye 1.sz. szavazóköri szavazatszámláló bizottsági tagok lemondására tekintettel – a Sellye 1. sz. Szavazatszámláló Bizottság tagjává Szabó Ferencné Sellye, Kölcsey utca 14., valamint Makai Andrea Sellye, Carolina utca 7. szám alatti lakost, - a Sellye 2.sz. szavazóköri szavazatszámláló bizottsági tag lemondására tekintettel – a Sellye 2. sz. Szavazatszámláló Bizottság tagjává Vörös Tamás , Sellye, Deák Ferenc utca 11. szám alatti lakost, valamint
Nagy Judit Sellye, Fürdő utca 46. szám alatti lakost a Sellye 1. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává,
Petkó-Hegedűs Helén Sellye, Radnóti utca 15. szám alatti lakost a Sellye 1. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává,
Nagy Ferenc Sándorné Sellye, Dózsa Gy. u. 15. szám alatti lakost a Sellye 2. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává,
Péczkáné Kustra Réka Sellye, Rákóczi utca 26. szám alatti lakost a Sellye 2. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává,
Tabakovné Kiss Eszter Sellye Diófa utca 4. szám alatti lakost a Sellye 3. sz. Szavazatszámláló Bizottság póttagjává megválasztja.

Felelős: HVI vezető
Határidő: azonnal
eskütétel: megválasztást követő 5 napon belül

Sellye, 2026. január 15.

dr. Nóránt Tímea
Sellye HVI
vezető

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. január 29-i
rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma	**10. napirend**
Tárgy:	**Döntés Sellye Város Településtervének 1. sz. módosítás elfogadásáról**
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztést készítette:	Németh Tamás főépítész
Előterjesztésnek költségvetési vonzata van/nincs	van/**nincs**
Pénzügyi vezető előterjesztést látta ..... Pü.vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosítható / nem biztosított/**nem igényel költségvetési fedezetet**
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: ..... jegyző	**igen**/nem
A döntéshez szükséges többség:	**egyszerű/minősített**
Döntési forma:	**rendelet/határozat** (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja	**nyílt ülésen** kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen indítvány alapja a többször módosított 148/2025. (V. 29.) önkormányzati határozattal (továbbiakban: indító.) megkezdett településterv 1. sz módosítása, mely nagy vonalakban az alábbi területeket érintette:

a) A termálfürdő előtti köztér beépíthetőségének a megváltoztatása,

b) A Samato Kft, telephely fejlesztése,

c) A Mátyás király utcából nyíló meg nem valósult gyalogút övezeti besorolásának módosítása a 266/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa fejlesztési szándékának megvalósítása érdekében,

d) Övezeti határok meglévő út nyomvonalához igazítása,

e) Buszpályaudvar telkeinek övezetét a valós rendeltetéshez igazítása,

f) Lakossági telekalakítások, telekhatár módosítások támogatása,

g) A taniskola mögötti területrendezéshez szükséges övezeti határ módosítása.

A módosítási folyamatban ki kellett kérni a szervek véleményét, hogy szükséges-e környezeti értékelést készíteni? A Szervek véleménye alapján a Samato Kft telephely fejlesztése miatt szükséges volt Környezeti Értékelés készítése. Erről a Tisztelt Képviselő-testület a 209/2025. (IX.3.) határozatában döntött.

A Környezeti értékelés és Véleményezési tervdokumentációt az E-TÉR felületén véleményeztettük az államigazgatási szervekkel és a Partnerekkel. Az egyeztetési folyamat zárásáról és elfogadásáról a Tisztelt Képviselő-testület a 253/2025.(X.30.) határozatában döntött.

A véleményezési, egyeztetési szakasz zárása után benyújtottuk a tervdokumentációt az Állami Főépítészhez. A záró szakasz végeztével Lukáts István – állami főépítész – megküldte záró szakmai véleményét, melyben az alábbiakat állapította meg:

„Sellye Város településtervének módosítására irányuló záró véleményem a fenti szakmai észrevételeim figyelembevétele mellett egyetértő és ennek megfelelően javaslom annak elfogadását az Önkormányzat számára."

A szakmai észrevétele az alábbi volt:

„...a korábbi véleményemet fenntartva szakmailag nem támogatom a lakókörnyezetbe ékelődő Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület helyett a Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület kijelölését."

Az Állami Főépítész irodával egyeztetve az önkormányzatnak csak a jogszabályon alapuló véleményt kell kötelező jelleggel elfogadnia, így a szakmai véleménnyel ellentétesen – a korábbi önkormányzati döntést fenntartva – az önkormányzat elfogadhatja a Gksz-es terület Gip területbe sorolását. Jelenleg a beékelődő Gksz-es terület egy telephelyként működik a meglévő Gip területtel, így az övezetváltás gyakorlatilag semmi hatással nem lesz az ott lévő lakókra. A környezetvédelmi hatóságok jogszabályon alapuló véleményében nem ellenezték a módosítást.

Így a Településterv módosításának elfogadási anyaga továbbra is tartalmazza a Gksz-es terület Gip területbe sorolását. Így Tóth Dóra Kata – Tervező – összeállította a jóváhagyásra kész tervdokumentációt.

A Tisztelt Képviselő-testületnek Sellye Város Településfejlesztési Tervének módosítását önkormányzati határozattal, Sellye Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását önkormányzati rendelettel kell jóváhagynia.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Településterv 1. sz módosításának elfogadásával kapcsolatos előterjesztést tárgyalja meg, továbbá fogadja el a **Településfejlesztési Tervet módosító határozati javaslatot** és a **Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet-tervezetet**.

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján.

A rendelet-tervezet címe:
Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének __/2026. (__.__.) önkormányzati rendelete a **helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról.**

Társadalmi-gazdasági hatása: a rendelet kiemelt célja új beruházási célok és telekalakítások lehetővé tétele. A módosítás elsősorban helyi vállalkozások fejlesztési szándékainak, valamint az önkormányzat közösségi célú infrastrukturális terveinek (pl. kerékpártárolók, árnyékolók elhelyezése a fürdő környezetében és közkertekben) megvalósítását szolgálja.

Költségvetési hatása: nincs költségvetési hatása.

Környezeti, egészségi következményei: a beruházások megvalósítása, a közösségi terek fejlesztésével a lakossági elégedettség növekszik. A rendelet módosítás kiemelt hangsúllyal bír a zöldterületi egyensúly fenntartására és a biológiai aktivitásérték megőrzésére.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: az adminisztrációs feladatok nem növekednek.

Egyéb hatása: egyéb hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége: a település gazdasági erejének növelése, új beruházási célok megvalósításának elősegítése, valamint a lakossági és vállalkozói igényekhez igazodó telekalakítások lehetővé tétele.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: helyi vállalkozások fejlesztési szándékai, valamint az önkormányzat közösségi célú infrastrukturális terveinek (pl. kerékpártárolók, árnyékolók elhelyezése a fürdő környezetében és közkertekben) megvalósulás akadályba ütközik.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:
- személyi: nem áll rendelkezésre, többlet személyi igényt igényel.
- szervezeti: rendelkezésre állnak, szervezeti átalakítást, módosítást nem igényel.
- tárgyi: rendelkezésre állnak, további tárgyi feltétel biztosítását nem igényel.
- pénzügyi: rendelkezésre állnak, további pénzügyi előirányzatot nem igényel.

Mellékletek:
1.) Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda - záró szakmai vélemény
2.) Sellye Város Településtervének 1. sz. módosításának jóváhagyásra előkészített anyaga.

Határozati javaslat:

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének Sellye Város TelepülésTerv 1. számú módosításáról

Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 79. § (5) bekezdése, továbbá a 148/2025. (V. 29.) és a 175/2025. (VII.8.) önkormányzati határozatok alapján dönt arról, hogy Sellye Város Településfejlesztési Terve jóváhagyásáról szóló 54/2024. (III. 30.) önkormányzati határozatát (a továbbiakban: Fejlesztési Terv) a következők szerint módosítja:

a) A Sellye belterületi 748/5 hrsz-ú földrészlet általános használat szerinti besorolását kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből egyéb ipari gazdasági területbe sorolja át.

b) A Sellye belterületi 516 hrsz-ú földrészlet hátsó telekrészének általános használat szerinti besorolását kisvárosias lakóterületből kertvárosi lakóterületbe sorolja át.

c) A Sellye belterületi 914/16 hrsz-ú földrészletet érintő, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és különleges terület közötti határvonalat módosítja.

d) Sellye belterületi 977 hrsz-ú földrészlet keleti és dél-délnyugati részét, mindösszesen 4,44 ha nagyságú telekrészének általános használat szerinti besorolását különleges beépítésre nem szánt arborétum területből Zöldterületbe sorolja át.

e) A Fejlesztési Terv 1. mellékletében szereplő **Településfejlesztési Tervlapot** jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja.

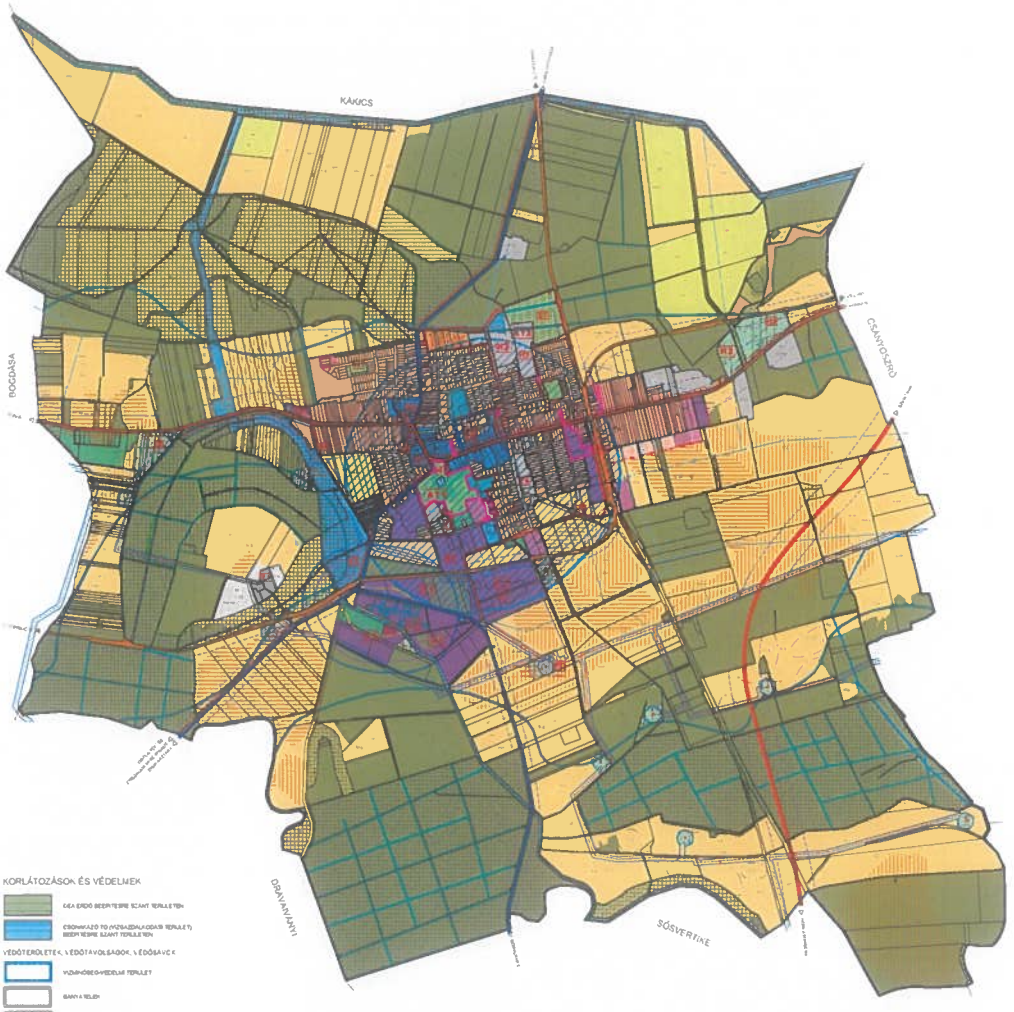
Felelős: Nagy Attila polgármester

Határidő: azonnal

1. melléklet a ……./2025. önkormányzati határozathoz

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVLAP

SELLYE VÁROS TELEPÜLÉSTERVE



TERÜLETHASZNÁLATOK

KIALAKULT TERÜLET / FEJLESZTÉSRE ÉRINTETT TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

- KÖZEPES SŰRŰSÉGŰ LAKÓTERÜLET
- KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLETEK

- TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
- INTÉZMÉNYI VEGYES TERÜLET (□ ELEM)

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- ÁRUTERMELŐ SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

ÜDÜLŐ TERÜLET

- HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET

ÁLLÓLAGOSAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- TURISZTIKAI TERÜLETEK (□ ELEM)
- SPORTOLÁSI CÉLÚ TERÜLET (□ ELEM)
- TERMÁLFÜRDŐ TERÜLETE (□ ELEM)
- TERMÁLFÜRDŐ CSÖNARAZÓ TÓ (□ ELEM)
- KÁRTÉTEL VÍZKÍVÉTTES TÁJA A TÜRELEMTŰRŐ FELÉLESZTÉS (□ ELEM)
- TERÜLET KÉPREDEZELÉSE SZOLGÁLTATÁSI RENDELTETÉSŰ CÉLJÁRA
- TERÜLET KÉPREDEZELÉSE SZOLGÁLTATÁSI RENDELTETÉSŰ CÉLJÁRA
- IDEIGLENES CÉLÚ TERÜLET
- FELSŐNAJOR HELYI SZINTŰ TÖRZSÁGOT HORDOZÓ TERÜLET
- SZENNYVÍZTELEP, SZENNYVÍZKEZELŐ MŰTÁRGY TERÜLETE
- MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- A ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- A ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- A TERMŐFÖLDTERÜLET (□ ELEM)
- A VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (□ ELEM)

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- V A SZARTÁSI TERÜLETE
- ARBORETUM TERÜLETE (□ ELEM)
- HELYI SZINTŰNÁL MAGASABB RENDŰ TÖRZSÁGOT HORDOZÓ TERÜLET
- MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET
- HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETE
- BÁNYÁSZATI CÉLÚ TERÜLET
- LOVASTURISZTIKAI TERÜLETE

A □ SZÁMÚ MEGNEVEZÉSŰ ELJÁRÁSBAN ÉRINTETT TERMÉSZETI TERÜLETEK

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

- ÉA ERDŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN
- CSÖNARAZÓ TÓ (VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET) BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

- VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
- BÁNYA TELEP
- VÍZBÁZIS
- A FÖLDHASZNÁLAT ÉS TEVÉKENYSÉGHEZ KAPCSOLÓDÓ VÉDŐ- ÉS KORLÁTOZÓ TERÜLET
- AGROKÉMIA BELSŐ ÖVI ZÓNA: VÍZBÁZIS VÉDELMI ÖVEZET BELSŐ ZÓNA
- AGROKÉMIA BELSŐ ÖVI ZÓNA: VÍZBÁZIS VÉDELMI ÖVEZET A ÖSSZEFOGÓ ZÓNA
- AGROKÉMIA BELSŐ ÖVI ZÓNA: VÍZBÁZIS VÉDELMI ÖVEZET KÜLSŐ ZÓNA
- SZÉNHIDROGÉN KUTAK ÉS VEZETÉKEK ÉRŐ FÓKÁSZ ÖVEZETE

KÖZMŰ VEZETÉKEK

- MEGLÉVŐ SZÉNHIDROGÉN VEZETÉK KÉTSÉRES
- TERVEZETT SZÉNHIDROGÉN VEZETÉK CSŐRÁS
- MEGLÉVŐ NAGY KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ ELOSZTÓ ÜZEMNYOMÁSÚ VEZETÉK + SZÉNTELEPÍNÉ-BÉLYE
- MEGLÉVŐ KÖZ TÉRRE ÉS MŰVELÉS TÉR
- MEGLÉVŐ SZENNYVÍZ NYOMÓVEZETÉK
- MEGLÉVŐ ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK 120 kV

EGYÉB RAJZI ELEMEK

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
- KÜLTERÜLETEK HATÁRA
- KÜLTERÜLETEK PROJEKTJEINEK SORSZÁMA
- KÜLTERÜLETEK PROJEKTJEINEK SORSZÁMA
- HÁLÓZATOS PROJEKTJEINEK SORSZÁMA
- EGYÉB PROJEKTJEINEK SORSZÁMA

MÁS JOGSZABÁLY BÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

ORSZÁGOS SZINTŰ ÉRTÉK+VÉDELEM

- RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA ÉS SZÁMA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- NATURA 2000 TERÜLET
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJA
- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET

TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM

- KIVÁLÓ TERMŐKÉPESSÉGŰ ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓ
- JÓ TERMŐKÉPESSÉGŰ ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓ

INFRASTRUKTÚRA

KIALAKULT ÁLLAPOT / ELTÉRÉS

KÖZÚTI + GÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- II. RENDŰ FŐÚT
- ORSZÁGOS MELLÉKÚT – HELYI ÖNKORMÁNYZATI ÚTHÁLÓZAT
- TERMÉSZETI KÖRNYEZETVÉDELMI
- ÖNKORMÁNYZATI TENGELY

EGYÉB KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- VASÚTTERÜLET
- SZÁNTÓFÖLD + A BUSZ KÖRFORDULÓ ÖVE

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG

1. MELLÉKLET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

SELLYE VÁROS
TELEPÜLÉSTERVÉNEK
1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

SELLYE VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Megrendelő:
Sellye Város Önkormányzata

Szakmai felügyelet:
Németh Tamás települési főépítész

Településtervező:
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

Munkaszám: 262/2025.

2025. 12.

E-TÉR azonosító: 2698

ALÁÍRÓ LAP

SELLYE VÁROS
TELEPÜLÉSTERVÉNEK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Szakmai felügyelet:	Németh Tamás települési főépítész
Településtervező:	Tóth Dóra Kata, TT 17-1484
Önkormányzat részéről:	Sellye Város Önkormányzat 7960 Sellye Dózsa György u. 1. 06 73 580 900 hivatal@sellye.hu Nagy Attila polgármester dr. Nóránt Tímea jegyző

TARTALOM

Tartalom

ALÁÍRÓ LAP 2

TARTALOM 3

SELLYE VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA 5

I. BEVEZETŐ 5

II. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS 19

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT 28

1. AZ EGYES ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSRÉSZEK, INFRASTRUKTÚRA-ELEMEK MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA 28

2. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉK, PROBLÉMA, VÉDELEM, ILLETVE KORLÁTOZÁST MEGHATÁROZÓ ELEMEK (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP) MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA 28

3. AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA 28

4. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK 29

5. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK 29

6. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK 29

7. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE 36

8. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE 38

9. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK 38

10. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA 38

11. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS 38

12. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT 38

13. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA 38

14. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK, IDEÉRTVE A FÖLDTANI ÁLLAPOT JELLEMZŐKET IS 38

15. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT 39

16. KÖZLEKEDÉS 39

17. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS 40

18. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK 40

19. LÉGIKÖZLEKEDÉSSEL ÉRINTETT TELEPÜLÉS ESETÉN A REPÜLŐTÉR AKADÁLYKORLÁTOZÁSI FELÜLETÉNEK VIZSGÁLATA A REPÜLŐTÉR ÜZEMBEN TARTÓJÁNAK BEVONÁSÁVAL 40

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ 41

1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA) 41

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT 41

3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE 55

4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS 55

5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT, KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT 55

6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEK (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) 55

7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA 57

8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 62

9. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE 62

10. MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY, HA A MÉPTV. 146. §-A ALAPJÁN ILYEN KÉSZÜL ... 62

V. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 0

VI. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE 2

MELLÉKLET:

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ÖKO-TRADE Környezetvédelmi és víztechnikai Kft. 2025. szeptember

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

SELLYE VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

I. BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK ISMERTETÉSE

Sellye Város új TelepülésTerve - benne az 54/2024. (III. 30.) önkormányzati határozattal elfogadott Fejlesztési Tervvel, valamint a Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: HÉSz) - 2024. márciusában került elfogadásra.

Önkormányzati, gazdasági és lakossági szereplők részéről felmerült beruházási igényekből adódóan szükségessé vált a TelepülésTerv módosítása (a továbbiakban: **Tervmódosítás**).

Az **1.számú Tervmódosítás** alapjául az alábbi 15 módosítási pont szolgál:

a. A termálfürdő előtti KÖu-7 jelű köztér övezet terepszint feletti beépíthetőségének 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények létesítése érdekében,

b. Zkk jelű övezetekben a terepszint feletti beépíthetőség 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása, kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények létesítése érdekében,

c. Sellye belterületi 748/5 hrsz-ú Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területű földrészlet Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetbe átsorolása a szomszédos 747/6 hrsz-ú Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetű földrészlet telephely fejlesztéssel kapcsolatos telek-összevonás érdekében,

d. új Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezet meghatározása a 748/5 hrsz-ú és a 747/6 hrsz-ú földrészleteken telephely fejlesztésének érdekében,

e. Sellye belterületi 266/2 hrsz-ú KÖu-5 gyalogút földrészlet Vt-1 jelű településközponti vegyes terület övezetbe sorolása a 266/1 hrsz-ú földrészlettel összevonás érdekében, egyben új beépítésre szánt terület kijelölése,

f. Sellye belterületi 639/2 hrsz-ú földrészlet 638 hrsz-ú KÖu-3 jelű kiszolgáló közút melletti 138 m2 területét KÖu-3 jelű kiszolgáló közút övezetbe sorolja a 638 hrsz-ú közút valós nyomvonalának rendezése érdekében,

g. belterületi 348/8 hrsz-ú földrészlet Vi-2 jelű intézményi vegyes területét KÖu-6 jelű közlekedési területbe sorolja a valós használatnak megfelelően,

h. 516 hrsz-ú földrészlet hátsó kerti 362 m2-i részének Lke-2 övezetbe sorolása a 528/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának telekvásárlási és telekösszevonási szándékának érdekében,

i. 1338/1 hrsz-ú, az 1344 hrsz-ú, az 1345 hrsz-ú, az 1346 hrsz-ú földrészlet Lke-2 övezeti besorolású részét SZT1-Lke-2 övezetbe átsorolása későbbi telekértékesítés és telekalakítás érdekében,

j. az SZT1-Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület közművesítettségi követelményeinek felülvizsgálata az i) pontban szereplő földrészletek érdekében

k. 1357/1 hrsz-ú ingatlan – nyilvántartás szerinti közút – az i) pontban felsorolt földrészletek és a 1343 hrsz-ú földrészlet közötti területét KÖu-3 jelű kiszolgáló útba sorolása az i) pontban szereplő változtatások és a valós használatnak érdekében,

l. belterületi 914/16 hrsz-ú ingatlanon átmenő építési övezet határ felülvizsgálata az ingatlan déli területén lévő épület felmérésének pontosítása és az ezzel kapcsolatos későbbi telekalakítás érdekében,

m. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés előírásainak való megfelelés érdekében, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (1) b) pontjának való megfelelés érdekében – az e) pontban szereplő változás miatt – az önkormányzati tulajdonú belterületi 977 hrsz-ú földrészlet Kb-Arb jelű övezeti részét legalább a szükségesnek megfelelő mértékben zöldterületbe sorolja.

n. Zkp jelű közpark zöldterület övezetekben a terepszint feletti beépíthetőség 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása a 977 hrsz-ú területen elhelyezkedő arborétum rendeltetésszerű használatához szükséges építmények elhelyezhetőségének érdekében,

o. a HÉSz-ben lévő esetleges elírások, vagy esetleges hibás sorszámozás javítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően.

Fenti módosítási pontok tekintetében Sellye Város önkormányzatának Képviselő-testülete a Településterv módosításáról döntött a **148/2025. (V. 29.) önkormányzati határozat**ában **(HATÁROZAT 1.)**.

A határozat 1. módosításra és kiegészítésre került az alábbi módosítási pontokkal a **175/2025. (VII. 8.) önk. határozat**ban **(HATÁROZAT 2.)**:

p) Sellye belterületi 451/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet Zkk jelű közkerti Zöldterület részét KÖu-7 jelű Köztér beépítésre nem szánt övezetébe sorolja a területre tervezett kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében.

q) Sellye belterületi 451/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet KÖu-3 jelű kiszolgáló út Zkk jelű közkerti zöldterületi övezettől nyugatra fekvő részét KÖu-7 jelű köztér övezetbe sorolja a területre tervezett kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében.

r) Sellye belterületi 430 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet Zkk jelű közkerti Zöldterület részét KÖu-5 jelű Gyalogút beépítésre nem szánt övezetébe sorolja a területre tervezett közlekedést kiszolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében.

s) A p) és a r) pontokban szereplő módosulások miatt a Trtv. 62.§ (2) bekezdésének megfelelése érdekében az önkormányzati tulajdonú belterületi 977 hrsz-ú földrészlet egy előnyösebb helyén, az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű, új zöldterület kerül egyidejűleg kijelölésre."

A határozat 1. l) pontja módosításra került az alábbiak szerint:

„l) belterületi 914/16 hrsz-ú ingatlanon átmenő építési övezet határ felülvizsgálata az ingatlan déli területén lévő épület felmérésének pontosításával, valamint a meglévő útcsatlakozás miatt az ingatlan Aradi utcai csatlakozásának egy részét KÖu-3 jelű kiszolgáló út övezetbe sorolja egy későbbi telekalakítás érdekében."

A határozat 1. d) pontja módosításra került a **210/2025. (IX. 3.) önkormányzati határozat**tal **(HATÁROZAT 3.)**:

„d) új Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezet meghatározása a 748/5 hrsz-ú, 747/6 hrsz-ú és a 728 hrsz-ú földrészleteken telephelyek, fejlesztések érdekében."

A 148/2025. (V. 29.), a 175/2025. (VII.8.) és a 210/2025. (IX. 3.) önkormányzati határozatokat együtt a továbbiakban **indító határozatként hivatkozzuk**.

A módosítás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új EljR.**) szerinti tartalommal és eljárásrenddel kerül lefolytatásra, **ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS** keretében.

A módosító tervdokumentáció az indító határozat 1. mellékletében lévő főépítészi feljegyzés tartalmi követelményei szerint készül.

Az eljárás során **újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.**

A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA:

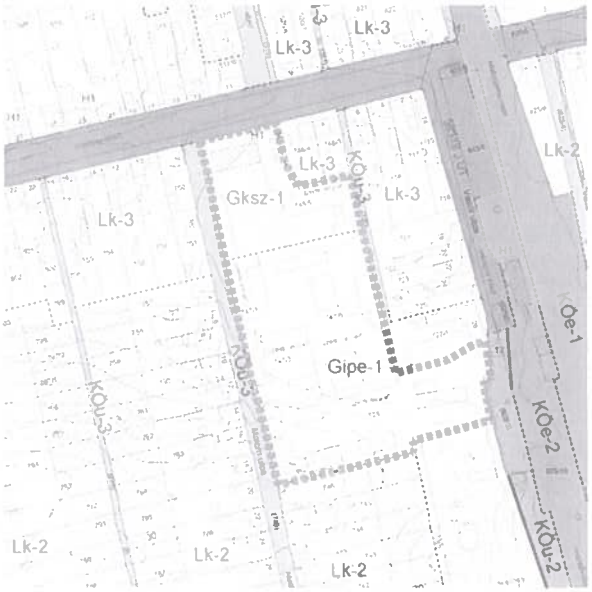
INDÍTÓ HATÁROZAT a. PONTJA ALAPJÁN:	**HÉSZ rendelkező részének módosítása**
A termálfürdő előtti KÖu-7 jelű köztér övezet terepszint feletti beépíthetőségének 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények létesítése érdekében.	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	A tervlap nem kerül módosításra
INDÍTÓ HATÁROZAT b. PONTJA ALAPJÁN:	**HÉSZ rendelkező részének módosítása**
Zkk jelű övezetekben a terepszint feletti beépíthetőség 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása, kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények létesítése érdekében.	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	A tervlap nem kerül módosításra

INDÍTÓ HATÁROZAT c. PONTJA ALAPJÁN:	övezeti átsorolás Gksz → Gipe

Sellye belterületi 748/5 hrsz-ú Gksz-1 jelű *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület*ű földrészlet Gipe jelű *egyéb ipari gazdasági terület* övezetbe átsorolása a szomszédos 747/6 hrsz-ú Gipe jelű *egyéb ipari gazdasági terület* övezetű földrészlet telephely fejlesztéssel kapcsolatos telek-összevonás érdekében.

1.számú tervezési terület

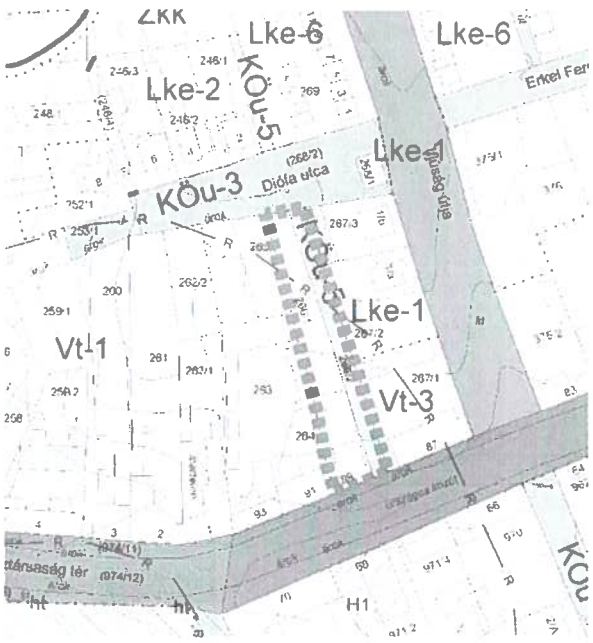
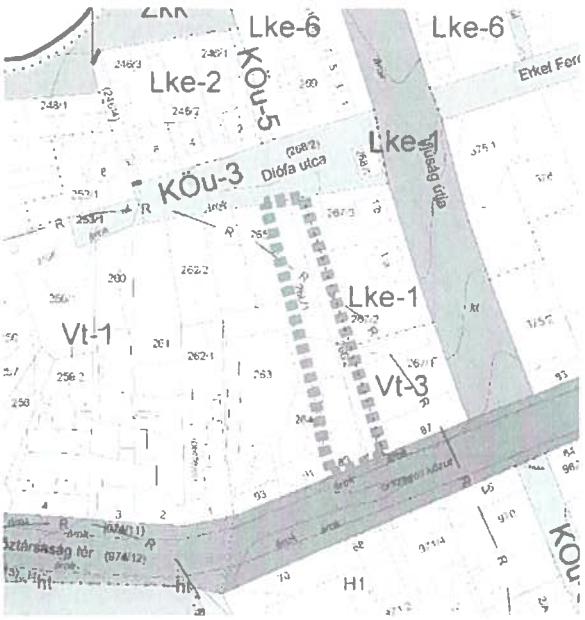
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



INDÍTÓ HATÁROZAT d. PONTJA ALAPJÁN:	HÉSZ kiegészítése új övezeti előírással

Új Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezet meghatározása a 748/5 hrsz-ú, 747/6 hrsz-ú és a 728 hrsz-ú földrészleteken telephelyek, fejlesztések érdekében.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	A tervlap nem kerül módosításra

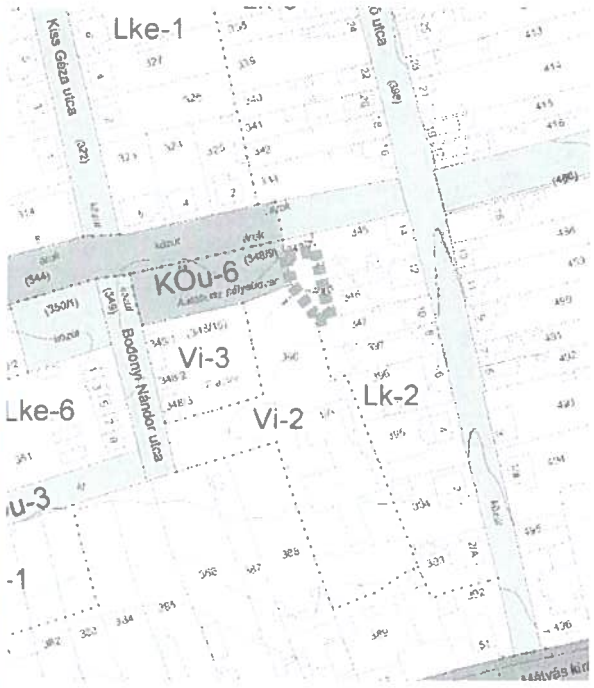
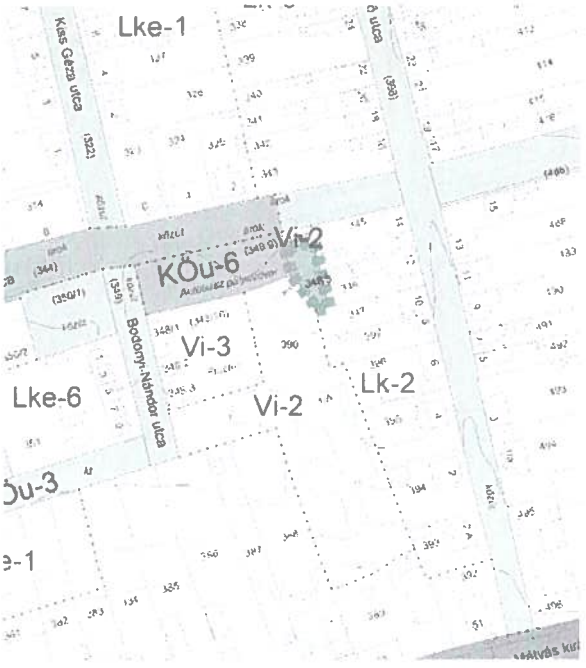
INDÍTÓ HATÁROZAT e. PONTJA ALAPJÁN:	övezeti átsorolás KÖu → Vt
Sellye belterületi 266/2 hrsz-ú KÖu-5 gyalogút földrészlet Vt-1 jelű településközponti vegyes terület övezetbe sorolása a 266/1 hrsz-ú földrészlettel összevonás érdekében, egyben új beépítésre szánt terület kijelölése. **2.számú tervezési terület**	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	**MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT**
	

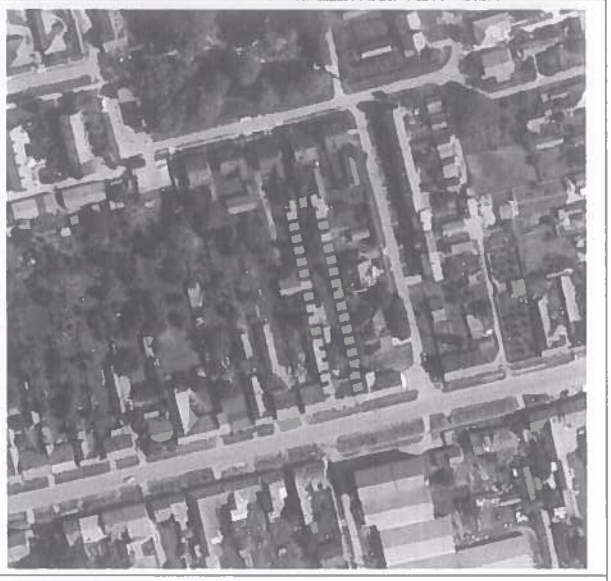
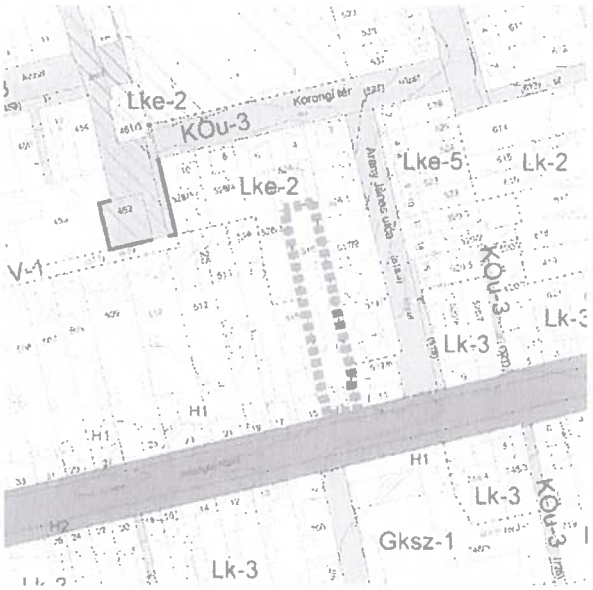
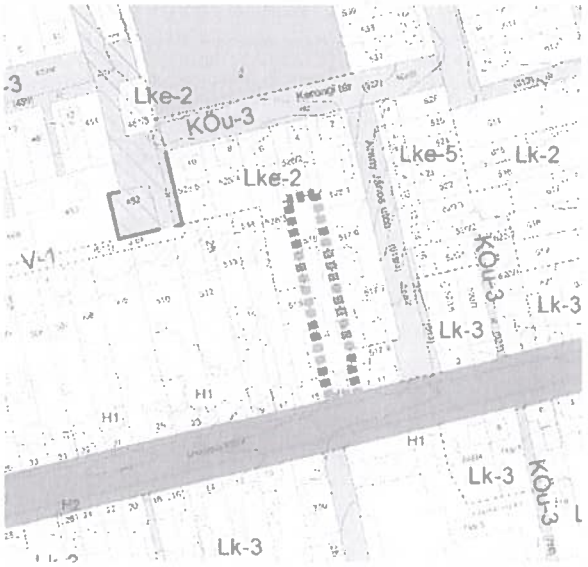
INDÍTÓ HATÁROZAT f. PONTJA ALAPJÁN:	övezeti átsorolás Lk → KÖu

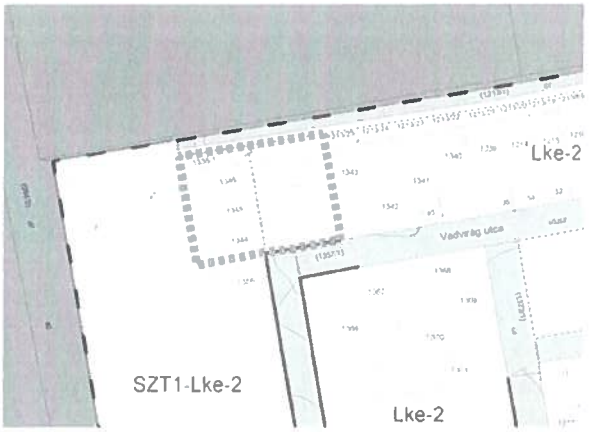
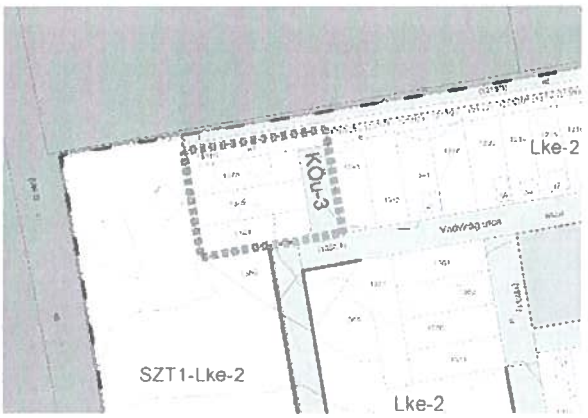
Sellye belterületi 639/2 hrsz-ú földrészlet 638 hrsz-ú KÖu-3 jelű kiszolgáló közút melletti 138 m² területét KÖu-3 jelű kiszolgáló közút övezetbe sorolja a 638 hrsz-ú közút valós nyomvonalának rendezése érdekében.

3.számú tervezési terület

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

INDÍTÓ HATÁROZAT g. PONTJA ALAPJÁN:	övezeti átsorolás Vi → KÖu
A belterületi 348/8 hrsz-ú földrészlet Vi-2 jelű intézményi vegyes területét KÖu-6 jelű közlekedési területbe sorolja a valós használatnak megfelelően. **4.számú tervezési terület**	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	

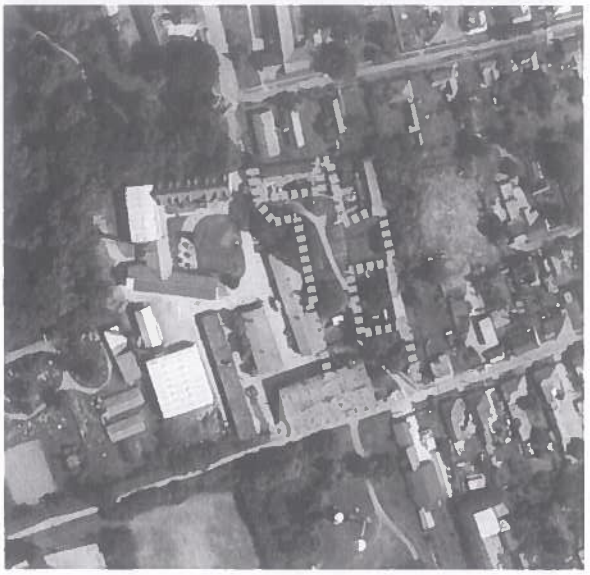
INDÍTÓ HATÁROZAT h. PONTJA ALAPJÁN:	övezeti **átsorolás Lk → Lke**
516 hrsz-ú földrészlet hátsó kerti 362 m^2-i részének Lke-2 övezetbe sorolása a 528/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának telekvásárlási és telekösszevonási szándékának érdekében. **5.számú tervezési terület**	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	

INDÍTÓ HATÁROZAT i., k. PONTJAI ALAPJÁN:	övezeti átsorolás Lke → SZT1-Lke övezeti átsorolása Lke→ KÖu
i. 1338/1 hrsz-ú, az 1344 hrsz-ú, az 1345 hrsz-ú, az 1346 hrsz-ú földrészlet Lke-2 övezeti besorolású részét SZT1-Lke-2 övezetbe átsorolása későbbi telekértékesítés és telekalakítás érdekében. k. 1357/1 hrsz-ú ingatlan – nyilvántartás szerinti közút – az i) pontban felsorolt földrészletek és a 1343 hrsz-ú földrészlet közötti területét KÖu-3 jelű kiszolgáló útba sorolása az i) pontban szereplő változtatások és a valós használatnak érdekében **6.számú tervezési terület**	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	
INDÍTÓ HATÁROZAT j. PONTJA ALAPJÁN:	**HÉSZ rendelkező részének módosítása**
Az SZT1-Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület közművesítettségi követelményeinek felülvizsgálata az i) pontban szereplő földrészletek érdekében	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	A tervlap nem kerül módosításra.

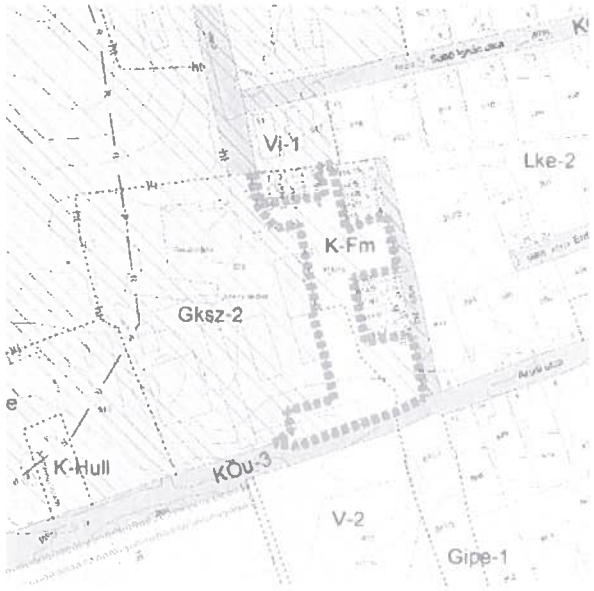
INDÍTÓ HATÁROZAT I. PONTJA ALAPJÁN:	építési övezethatár módosítása

A belterületi 914/16 hrsz-ú ingatlanon átmenő építési övezet határ felülvizsgálata az ingatlan déli területén lévő épület felmérésének pontosításával, valamint a meglévő útcsatlakozás miatt az ingatlan Aradi utcai csatlakozásának egy részét KÖu-3 jelű kiszolgáló út övezetbe sorolja egy későbbi telekalakítás érdekében

7.számú tervezési terület



HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



INDÍTÓ HATÁROZAT m. PONTJA ALAPJÁN:	övezeti átsorolás Kb-Arb → Zkp

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés előírásainak való megfelelés érdekében, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (1) b) pontjának való megfelelés érdekében – *az e) pontban szereplő változás miatt* – az önkormányzati tulajdonú belterületi 977 hrsz-ú földrészlet Kb-Arb jelű övezeti részét *legalább a szükségesnek megfelelő mértékben* zöldterületbe sorolja.

8.számú tervezési terület

A módosítási javaslat alapján 4.4400 m2 nagyságú terület kerül újonnan Zöldterületbe.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

INDÍTÓ HATÁROZAT n. PONTJA ALAPJÁN:	HÉSZ rendelkező részének módosítása

Zkp jelű közpark zöldterület övezetekben a terepszint feletti beépíthetőség 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása a 977 hrsz-ú területen elhelyezkedő arborétum rendeltetésszerű használatához szükséges építmények elhelyezhetőségének érdekében.

.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	A tervlap nem kerül módosításra.

INDÍTÓ HATÁROZAT o. PONTJA ALAPJÁN:	HÉSZ javítása

A HÉSz-ben lévő esetleges elírások, vagy esetleges hibás sorszámozás javítása *a jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően.

A HÉSZ 22. § (2) és (7) bekezdése, a 23.§ (3) és (5) bekezdése, a 24. § (2) bekezdése, a 25. § (2) és (3) bekezdése, a 26.§ (2) bekezdése, a 27. § (3) és (6) bekezdése, a 28. § (2) és (4) bekezdése, a 29. § (2) bekezdése, a 30. § (1) bekezdés b) pontja, (2) bekezdés b), c) pontja, a (3) bekezdés b), c) pontja, 31. § (3) bekezdése, a 32. § (2)-(9) bekezdése **az 5. melléklet helyett TÉVESEN a 4. mellékletre utal. JAVÍTANDÓ**

INDÍTÓ HATÁROZAT p. PONTJA ALAPJÁN:	övezeti átsorolás Zkk → Köu

Sellye belterületi 451/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet Zkk jelű közkerti Zöldterület részét KÖu-7 jelű Köztér beépítésre nem szánt övezetébe sorolja a területre tervezett kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében.
9. számú tervezési terület

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

INDÍTÓ HATÁROZAT q. PONTJA ALAPJÁN:	övezeti átsorolás KÖu-3 → KÖu-7
Sellye belterületi 451/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet KÖu-3 jelű kiszolgáló út Zkk jelű közkerti zöldterületi övezettől nyugatra fekvő részét KÖu-7 jelű köztér övezetbe sorolja a területre tervezett kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében. *9. számú tervezési terület*	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
Lásd p. pontot	Lásd p. pontot
INDÍTÓ HATÁROZAT r. PONTJA ALAPJÁN:	**övezeti átsorolás Zkk → Köu**
Sellye belterületi 430 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet Zkk jelű közkerti Zöldterület részét KÖu-5 jelű Gyalogút beépítésre nem szánt övezetébe sorolja a területre tervezett közlekedést kiszolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében. 9. számú tervezési terület	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
Lásd p. pontot	Lásd p. pontot
INDÍTÓ HATÁROZAT s. PONTJA ALAPJÁN:	**övezeti átsorolás Kb-Arb → Zkp**
A p) és a r) pontokban szereplő módosulások miatt a Trtv. 62.§ (2) bekezdésének megfelelése érdekében az önkormányzati tulajdonú belterületi 977 hrsz-ú földrészlet egy előnyösebb helyén, az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű, új zöldterület kerül egyidejűleg kijelölésre. **8.számú tervezési terület része**	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
Lásd m. pontot	Lásd m. pontot

TERVMÓDOSÍTÁS MENETE:

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ESETI ELDÖNTÉSE

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 4. § (2) bekezdés szerint a döntéshez az Önkormányzat kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A beérkezett vélemények figyelembe-vételével a Képviselő-testület a 209/2025. (IX. 3.) számú határozatában **úgy döntött, hogy lefolytatja a környezeti vizsgálatot.**

HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

A Partnerségi egyeztetés a hatályos településterve *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban **új EljR.**). és a településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2022. (X.28.) önkormányzati rendeletnek megfelelően került lefolytatásra.

TERVDOKUMENTÁCIÓ EGYEZTETÉSE

Sellye Város hatályos Településterve megfelel az új EljR tartalmi előírásainak.

2025. január 1-ét követően elindított módosítási eljárás során a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet 135. § (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: OTÉK) 2024. december 31-én hatályos II. és III. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

A módosítás során az új EljR. eljárási rendjét kell figyelembe venni.

Jelen tervmódosítás egyeztetése az új EljR. előírásai szerinti ÁLTALÁNOS eljárásban történik.

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a véleményezésre jogosult szervek véleményét megismerte, azokat a véleményekre adott válaszokkal együtt elfogadta, melyről döntést is hozott.

A Képviselő-testület a környezeti egyeztetés során érkezett, környezetért felelős szervek véleményeit megismerte, azokat a véleményekre adott válaszokkal együtt elfogadta, melyről határozati formában döntést hozott.

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZTETÉS SZAKASZA

Baranya Vármegyei Kormányhivatal BA/40/00967-2/2025. iktatószámú záró szakmai véleményében az alábbi **szakmai vélemény figyelembevétele mellett elfogadásra javasolja** Sellye Város településtervének módosítását. A szakmai véleménye pedig az indító határozat c. pontjában meghatározott terület övezeti átsorolására vonatkozik. **Szakmailag nem támogatja a lakókörnyezetbe ékelődő Gksz helyett Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület kijelölését.** A lakóterületben lévő ipari funkciók bővülése mindenféle védőterület kijelölése nélkül további problémákat szül a helyben lakók és az üzem tulajdonosai között.

II. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

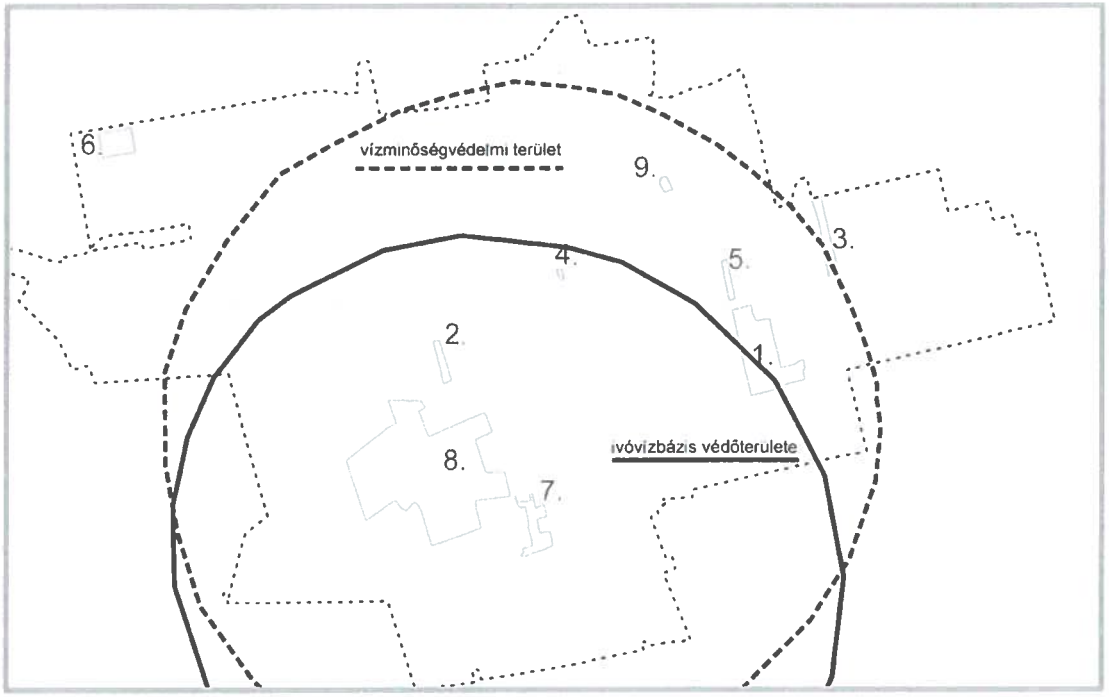
Megállapítható, hogy a rendezési terv módosítása a Kr. 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, azaz **a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, hogy kell-e környezeti vizsgálat.**
A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából környezeti tájékoztatás készült a KR. 4.§ (3) alapján.

A Települési Környezeti értékelés eseti eldöntésére irányuló eljárás összegzése:

1. egyértelműen megállapítható, hogy környezeti elemekre gyakorolt kedvezőtlen hatással nem kell számolni az **a), d), f), g), h), i), j), k), l) o), p) q), r) és s) pontok** esetében, így ezek részletes bemutatása nem indokolt.
   A környezetért felelős szerveknek fenti megállapítással kapcsolatban ellenvetésük nem volt.

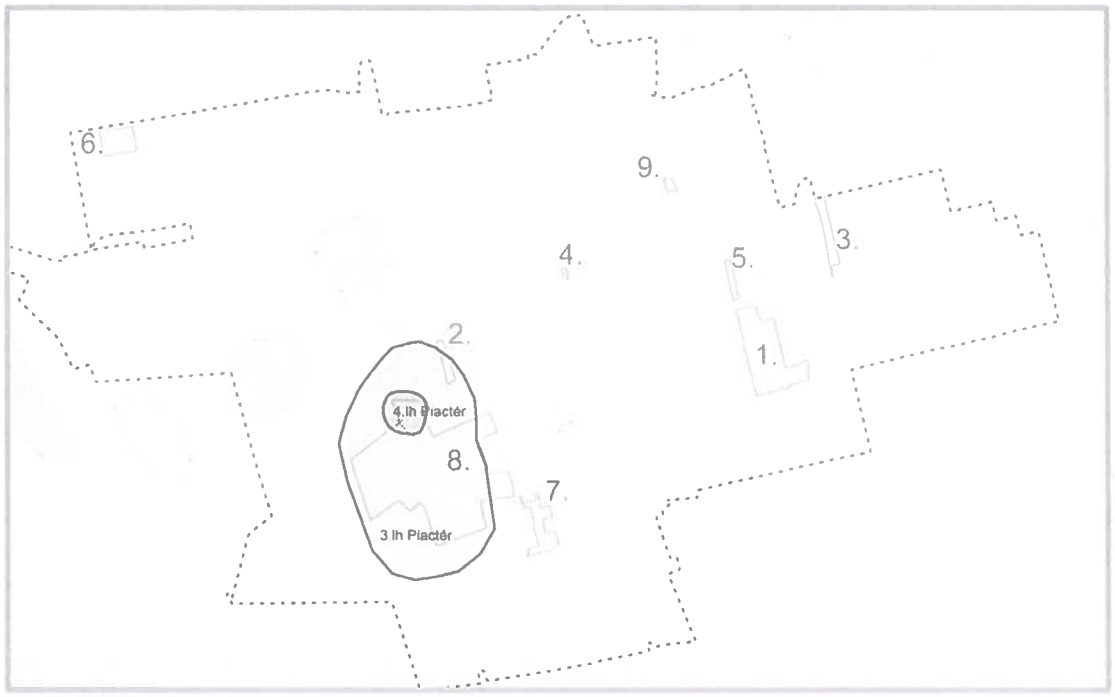
2. környezeti elemekre gyakorolt hatásának megállapítása érdekében környezeti tájékoztatás készült a **b), c), e), m) és n)** pontok esetében.
   Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda BA/40/608-2/2025. ikt. számú levelében kifejti, hogy az új Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezet meghatározása, a lakóterület mentén történő kijelölése miatt szükségesnek tartja a környezeti értékelés lefolytatását.
   Nemzeti Népegészségügyi Központ – NNGYK/56571-2/2025. ikt.számú levelében kifejti, hogy a Samato Kft fagyállószer, szélvédő folyadék és vegyipari tisztítószerek előállításával foglalkozik – figyelembe véve azt, hogy a területüket közvetlenül lakóövezetek veszik körül – a módosítás kémiai biztonsági szempontból releváns, így szükségesnek tartja a környezeti értékelés lefolytatását.

Az alábbi vizsgálati térképeken bemutatásra kerülnek a tervezési területek határai (1-9) és az őket érintő védelmi, korlátozó területek határa.



Vízminőségvédelmi-terület övezete, Ivóvízbázis védőterülete

Történeti kert



Régészeti lelőhelyek

Műemlék, műemléki környezet, helyi védelemre érdemes építmény

A módosítás várható környezeti hatása a b), e), m) és n) pontok esetében

b) pont: Zkk jelű övezetekben a terepszint feletti beépíthetőség 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása, kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények létesítése érdekében.

Sellye város területén több helyszín került Zöldterület-közkert besorolásba. Mivel a módosítási szándék eredményeként épületek elhelyezésére nyílik lehetőség, ezért elemzésre kerül a környezeti elemekre gyakorolt hatása. A tervezett kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények létesítésével elsősorban településképi hatással kell számolni, azaz az épített környezetre gyakorolt hatást kell vizsgálni.

A módosítás célja az alábbi előírások meghatározása:

a Zkk övezetben elhelyezhető rendeltetések:

jelenleg megengedett:	*sport,* *közmű-becsatlakozási műtárgy,* *közműpótló műtárgy,* *hulladékgyűjtő edénytároló,* *épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény,* *kerti építmény*
ÚJ:	*rendeltetésszerű használathoz szükséges építmények (pl. kerti pihenőhely, pavilon, szobor, pódium, stb)*
A telek	
beépítési módja:	*Sz*
megengedett legnagyobb beépítettsége:	*3 % (0% volt)*
megengedett legkisebb zöldfelületi aránya:	*60 % (60 % volt)*

az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága: 3,5 m (0 m volt)

a) a talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A Zkk jelű övezetek területei részben érintettek a Sellye ivóvízbázis védőterületével és a vízminőség-védelmi területtel. Felszíni víz nem érinti. A tervezett rendeltetések környezetre gyakorolt hatása alapján talajvédelmi és vízvédelmi szempontból semlegesnek tekinthetők.

b) a termőföld védelme

A módosítás a termőföld védelmére hatással nincs.

c) az ásványvagyon, a felszíni mozgások

A területek ásványi nyersanyaglelőhellyel, megkutatott területtel, felszínmozgásos tevékenységet mutató helyszínnel nem érintettek.

d) a természet- és tájvédelem

A területek nem részei az országos ökológiai hálózatnak, hazai vagy nemzetközi védelem alatt álló területnek.

e) a levegőtisztaság-védelem

A területeken elhelyezhető rendeltetések várhatóan jelentős levegőterheléssel nem járnak.

f) a zaj- és rezgésvédelem

A területeken elhelyezhető rendeltetések várhatóan jelentős zaj- és rezgésterhelést nem generálnak.

g) a hulladékkezelés

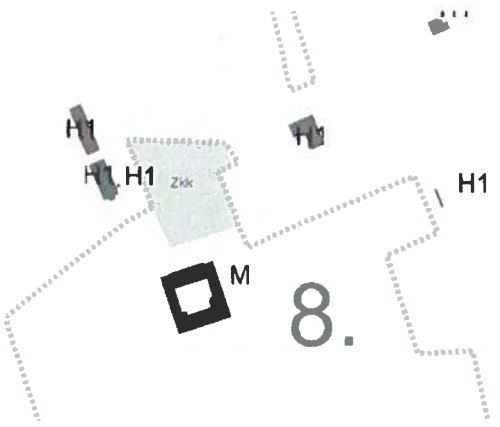
Az övezetben elhelyezhető rendeltetések várhatóan többlet hulladékot eredményeznek, melyek gyűjtésére, kezelésére, ártalmatlanítására vonatkozóan betartandók a jogszabályi előírások.

Veszélyes hulladék keletkezésével nem kell számolni.

A városban a szelektív hulladék gyűjtés- és szállítás megoldott.

h) az épített környezet védelme

A Zkk jelű, Zöldterületek közül a kastély előtt, a Köztársaság téren jelölt Zöldterület érintett műemléki környezettel, illetve a közkertet határoló épületek között helyi védelem alatt álló építmény is van. Az itt elhelyezendő közösségi célt szolgáló építmények esetén figyelemmel kell lenni a műemléki értékre.



e) pont: Sellye belterületi 266/2 hrsz-ú KÖu-5 gyalogút földrészlet Vt-1 jelű településközponti vegyes terület övezetbe sorolása a 266/1 hrsz-ú földrészlettel összevonás érdekében, egyben új beépítésre szánt terület kijelölése.

KÖu → Vt

Az övezeti átsorolás környezeti elemekre gyakorolt hatása semlegesnek tekinthető, hiszen egy meglévő kereskedelmi egységeket magába foglaló épület raktárral és lakásokkal történő bővítésére ad lehetőséget. Ugyanakkor újonnan kijelölt beépítésre szánt terület jön létre, melynek településrendezési hatásai alább kerülnek bemutatásra.

a) a talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A terület vízminőségvédelmi-terület övezetével és Sellye ivóvízbázis védőterületével érintett.

Jelentősebb felszíni víz a területen és annak környezetében nincs.

A módosítás a talajvédelemre, a felszíni és felszín alatti vizek védelmére nézve semleges.

b) a termőföld védelme

Nem érinti.

c) az ásványvagyon, a felszíni mozgások

A terület ásványi nyersanyaglelőhellyel, megkutatott területtel, felszínmozgásos tevékenységet mutató helyszínnel nem érintett.

d) a természet- és tájvédelem

A módosítással érintett terület természetvédelmi területet, ökológiai hálózat övezeteit, Natura 2000 területet, természeti értéket és tájképvédelmi területet nem érint.

Az övezeti átsorolás eredményeként új beépítésre szánt terület jön létre.

Azonban ahhoz, hogy Sellye Város Településtervében új beépítésre szánt terület kerüljön kijelölésre, kompenzálni kell a zöldterületek arányát 3 %-ig, melyről szól az indító határozat m) pontja. Ennek teljesülése esetén kijelenthető, hogy kedvező környezeti hatás várható, hiszen az újonnan kijelölt zöldterület feltételezhetően jellemzően zöldfelületet eredményez.

A tervezett módosítással a települési zöldinfrastruktúra összekapcsoltsága nem szűnik meg, a zöldinfrastruktúra elemek minőségét nem veszélyezteti.

e) a levegőtisztaság-védelem

Az övezeti átsorolás levegőtisztaság-védelmi szempontból nem releváns.

f) a zaj- és rezgésvédelem

Az övezeti átsorolás zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem releváns.

g) a hulladékkezelés

Az új rendeltetések várhatóan többlet hulladékot eredményeznek, melyek gyűjtésére, kezelésére, ártalmatlanítására vonatkozóan betartandók a jogszabályi előírások.

Veszélyes hulladék keletkezésével nem kell számolni.

A városban a szelektív hulladék gyűjtés- és szállítás megoldott.

h) és az épített környezet védelme

A tervezési területet érinti a 25072 számon nyilvántartott régészeti lelőhely. A lelőhelyen belül későközépkori telepnyom és újkori mészégető került azonosításra.
A tervezett övezeti átsorolás következtében megvalósítható épületbővítés jelentős hatással nem lesz a település építészeti környezetére. A „hézag" beépítésével a meglévő utcakép teljesen zártsorúvá válik, mely a városias jelleget erősíti.
A tervezési területen műemlék vagy műemléki környezet nem található. Azonban a területhez viszonylag közel helyezkedik el a műemléki védettség alatt álló volt Draskovich-kastély és annak műemléki környezete, melyre javasolt figyelemmel lenni az építészeti tervezés során.

A tervezési területen helyi védett épület nem található, azonban szemközt vele, a Mátyás király utca 68. szám alatti lakóépület (971/2 hrsz) a településkép védelméről szóló 21/2017.(XII.29.) számú önkormányzati rendelete alapján helyi védettséget élvez.

m) pont: *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: **Trtv.)** 12. § (3) bekezdés előírásainak való megfelelés érdekében, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**)8.§ (1) b) pontjának való megfelelés érdekében – *az e) pontban szereplő változás miatt* – az önkormányzati tulajdonú belterületi 977 hrsz-ú földrészlet Kb-Arb jelű övezeti részét *legalább a szükségesnek megfelelő mértékben* zöldterületbe sorolja.
8.számú tervezési terület
Kb-Arb → Zkp

Sellye város jelenleg hatályos Településterve alapján az összes beépítésre szánt területek nagysága után számított 3 %-a után 74 772 m2 nagyságú Zöldterülettel kellene rendelkeznie.
Jelenleg a Zöldterületek nagysága 31 254 m2 , azaz hiányzik 43 518 m2. (Lásd táblázat alább)
A Zöldterület pótlását az Önkormányzat a Draskovich-kastély körüli önkormányzati tulajdonú, közparkként nyilvántartott földrészleten kívánja megoldani. Az érintett terület a kastély műemléki környezete, így a módosítás örökségvédelmi elemekre gyakorolt hatása vizsgálandó.

	ALAP TELEPÜLÉSTERV ALAPJÁN	**1. SZ. MÓDOSÍTÁST KÖVETŐEN**
Beépítésre szánt területek össz nagysága (m2)	249.2425 m2	249.1765 m2
Zöldterületek össz nagysága (m2)	3.1254 m2	7.5651 m2
Zöldterületek össz nagysága (%)	1,25%	3,04%
Beépítésre szánt területek 3%-a	7.4772 m2	7.4753 m2
Zöldterület hiány	4.3518 m2	0

a) a talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

Az övezeti átsorolás szempontjából nem releváns.

b) a termőföld védelme

Az övezeti átsorolás szempontjából nem releváns.

c) az ásványvagyon, a felszíni mozgások

Az övezeti átsorolás szempontjából nem releváns.

d) a természet- és tájvédelem

A kastélypark (arborétum) telke helyi jelentőségű természetvédelmi terület /16/2001. (IX. 26.) sz. önk.rendelet/. A 7,37 ha területű, közhasználatú kastélypark a Dél-Dunántúl egyik legszebb, a taxonok számát tekintve a leggazdagabb parkja, folyamatban van „történeti kert" kategóriában hivatalosan is műemléki védettség alá helyezése.

A Különleges beépítésre nem szánt arborétum övezetből Zöldterületbe való sorolás eredményeként a települési zöldinfrastruktúra összekapcsoltsága és a zöldinfrastruktúra elemek minősége nem változik, hiszen mindkettő övezeti besorolás jelentős zöldfelületi borítottságot feltételez.

e) a levegőtisztaság-védelem

Az övezeti átsorolás szempontjából nem releváns.

f) a zaj- és rezgésvédelem

Az övezeti átsorolás szempontjából nem releváns.

g) a hulladékkezelés

Az övezeti átsorolás szempontjából nem releváns.

h) és az épített környezet védelme

A tervezési területet érinti a 25072 számon nyilvántartott régészeti lelőhely (Lásd e. pont). A lelőhelyen belül későközépkori telepnyom és újkori mészégető került azonosításra.

A tervezett övezeti átsorolás következtében megvalósítható zöldfelületi fejlesztések jelentős hatással nem lesznek a település építészeti környezetére.

A tervezési területen áll a volt Draskovich-kastély, mely védett műemlék. A műemléket a szabályozási tervlap alapján műemléki környezet veszi körbe, mely nagyrészt a kastély parkját foglalja magába.

n) pont: *Zkp jelű közpark zöldterület* övezetekben a terepszint feletti beépíthetőség 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása a 977 hrsz-ú területen elhelyezkedő arborétum rendeltetésszerű használatához szükséges építmények elhelyezhetőségének érdekében

A Korongi tér tartozik jelenleg az övezetbe, illetve a módosítást követően a kastély parkjának egy része kerül Közpark zöldterületbe.

Az övezetre vonatkozó építési előírások módosítására a kastély park rendeltetésszerű használatához szükséges építmények elhelyezhetősége miatt van szükség.

Mivel a módosítási szándék eredményeként épületek elhelyezésére nyílik lehetőség, ezért elemzésre kerül a környezeti elemekre gyakorolt hatása. Jelenleg nincs konkrét elképzelés fenti helyszíneken épületek, építmények elhelyezésére, ezért általánosságban kerül vizsgálatra. Elsősorban településképi hatással kell számolni, azaz az épített környezetre gyakorolt hatást kell vizsgálni.

A módosítás célja az alábbi előírások meghatározása:

a Zkp övezetben elhelyezhető rendeltetések:

jelenleg megengedett: *sport,*

közmű-becsatlakozási műtárgy,

közműpótló műtárgy,

hulladékgyűjtő edénytároló,

	épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény,
	kerti építmény
ÚJ:	*kulturális*
	közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó építmény
	rendeltetésszerű használathoz szükséges építmények (pl. kerti pihenőhely, pavilon, szobor, pódium, stb)

A telek

beépítési módja:	*Sz*
megengedett legnagyobb beépítettsége:	*2 % (Kb-Arb 3% volt)*
megengedett legkisebb zöldfelületi aránya:	*60 % (Zkp 70 % volt)*

Az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága: 3,5 m (Kb-Arb 4m volt, Zkp 0 m volt)

a) a talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A Zkp jelű övezetek területei érintettek a Sellye ivóvízbázis védőterületével és a vízminőség-védelmi területtel. Felszíni víz nem érinti. A tervezett rendeltetések környezetre gyakorolt hatása alapján talajvédelmi és vízvédelmi szempontból semlegesnek tekinthetők.

b) a termőföld védelme

A módosítás a termőföld védelmére hatással nincs.

c) az ásványvagyon, a felszíni mozgások

A területek ásványi nyersanyaglelőhellyel, megkutatott területtel, felszínmozgásos tevékenységet mutató helyszínnel nem érintettek.

d) a természet- és tájvédelem

A területek nem részei az országos ökológiai hálózatnak, hazai vagy nemzetközi védelem alatt álló területnek.

A kastélypark területe helyi jelentőségű természetvédelmi terület, így a jelenlegi módosítással létrejövő Zkp is helyi védelem alatt áll. Az övezeti előírások módosítása eredményeként elhelyezhető épületek helykiválasztásakor, illetve egyéb építési tevékenységek esetében betartandó a 16/2001. (IX. 26.) sz. önk.rendelet előírásai, és a területre készített Kezelési terv.

e) a levegőtisztaság-védelem

A területeken elhelyezhető rendeltetések várhatóan jelentős levegőterheléssel nem járnak.

f) a zaj- és rezgésvédelem

A területeken elhelyezhető rendeltetések várhatóan jelentős zaj- és rezgésterhelést nem generálnak.

g) a hulladékkezelés

Az övezetben elhelyezhető rendeltetések várhatóan többlet hulladékot eredményeznek, melyek gyűjtésére, kezelésére, ártalmatlanítására vonatkozóan betartandók a jogszabályi előírások.

Veszélyes hulladék keletkezésével nem kell számolni.

A városban a szelektív hulladék gyűjtés- és szállítás megoldott.

h) és az épített környezet védelme

A módosítást követően 2 db Zkp jelű zöldterület lesz a város területén: Korongi tér, kastélypark. Mindkét terület önkormányzati tulajdonban van. Az övezetben elhelyezhető építmények minden esetben a közpark rendeltetését kell hogy szolgálják.

A kastélypark a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet alapján településképi szempontból meghatározó területek közé tartozik.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelményeket, településképi szempontból meghatározó területeken betartandó általános követelményeket a rendelet tartalmazza. Ezek azonban jellemzően nem közparkra érvényesíthetők.

A kastélypark területén elhelyezendő építmények esetében a hely kiválasztásakor törekedni kell arra, hogy a kastély látványát minél kevésbé zavarja az új létesítmény.
A látható elemek esetében a minőségi anyaghasználatra kell törekedni.
A színhasználat esetében – a természetes anyagok természetes színeit leszámítva - a kastély épületével és a park körülő épületek homlokzati színeivel kell összhangot teremteni.
A park fejlesztése esetén –a létesítmények (padok, világítás oszlopai, pavilonok, színpad, árusító hely, kerékpár tárolók, információs táblák, belső úthálózat elemei, stb) helyét, méretét, funkcióját, anyaghasználatát, színvilágát tekintve – koncepció mentén kell haladni.

Mivel a Kb-Arb jelű övezetben is lehetőség volt építmények elhelyezésére 3 %-ig, így önmagában az övezeti átsorolás és a Zkp jelű övezetben, 2 %-os beépítettséggel építmények elhelyezését lehetővé tevő módosítás nem eredményez negatív folyamatot a védett kastélyra és annak környezetére nézve.

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
Samato Kft telephely fejlesztése miatt szükséges övezeti átsoroláshoz és új Gipe jelű építési övezet meghatározásához Környezeti értékelés készítése vált szükségessé, melyet ÖKO-TRADE Környezetvédelmi és víztechnikai Kft 2508/2160 munkaszámon elkészített. **Lásd MELLÉKLET**

Ennek közérthető összefoglalója így szól:

„Sellye Város új településterve - benne az 54/2024. (III. 30.) önkormányzati határozattal elfogadott Fejlesztési Tervvel, valamint a Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelettel - 2024. márciusában került elfogadásra. Sellye Város településtervének 1. számú módosítását Önkormányzati, gazdasági és lakossági szereplők részéről felmerült beruházási igények indították el.

Samato Kft. telephely fejlesztése miatt a 748/5 hrsz-ú és a 747/6 hrsz-ú saját tulajdonban lévő területeket szeretné összevonni. Jelenleg ezek különböző övezeti besorolásban vannak, így az összevonás nem lehetséges. A telephely összevonáshoz szabályozási tervmódosítás szükséges. A tervezési terület esetében a telephely belső fejlesztése során a malom épületének megtartása tervezett. A Kft. saját tulajdonú 728 hrsz-ú ingatlana is a módosítás részét képezi olyan módon, hogy átmenetileg a fejlesztések idejére tevékenységét a Kft. ezen az ingatlanon végezné így ez az ingatlan is jelenlegi Gipe-1 övezetből Gipe-3 övezetbe kerül besorolásra.

A tervezett beruházás megvalósításával kapacitás bővítés nem tervezett. A fejlesztések korszerűbb gyártási folyamatokat, a gyártási folyamatok összehangolását, ezáltal kisebb energiafelhasználást tesznek lehetővé. A telephelyen zajló különböző munkafolyamatok egy-egy épületben történő elvégzése hosszú távon a telephelyi belső közlekedés zaj- és levegő emisszióját csökkentené a targoncamozgás csökkenésével. ***A településterv jelen módosításának talaj-és talajvíz védelmet, az élővilág, táj, tájkép és épített környezet védelmet, zajvédelmet, valamint hulladékgazdálkodási szempontokat érintő hatása nem jelentős.***

Összességében a fejlesztés megvalósítása a kivitelezési fázisban fog több környezeti elemre is hatást gyakorolni. A környezetvédelmi jogszabályok következetes betartásával a kiviteli munka környezeti hatása lecsökkenthető. A megvalósulást követően jelentkező települési környezetre gyakorolt hatások jelentős változásokat nem eredményeznek, tekintve, hogy a vállalkozás tevékenységi köre, alkalmazott technológia nem változik, az alapanyag felhasználás és a késztermékek köre és mennyisége nem bővül. Új, előre nem becsülhető vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható. Az értékelt településterv módosító pontjai környezeti szempontból elfogadásra javasolhatók."

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

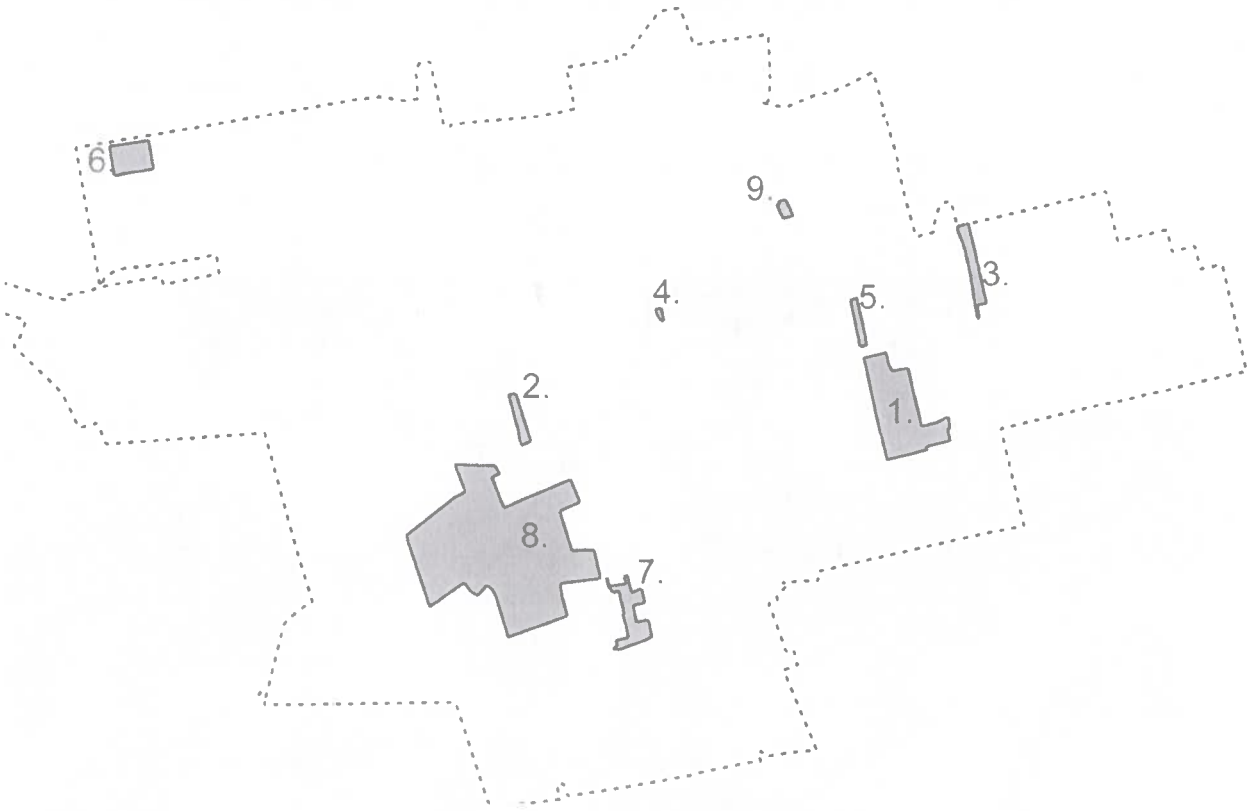
1. AZ EGYES ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSRÉSZEK, INFRASTRUKTÚRA-ELEMEK MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

2. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉK, PROBLÉMA, VÉDELEM, ILLETVE KORLÁTOZÁST MEGHATÁROZÓ ELEMEK (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP) MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

3. AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA



Módosítással érintett területek földrészleteinek helyrajzi száma:

1. számú tervezési terület: 748/5, 747/6, 728 hrsz
2. számú tervezési terület: 266/1, 266/2 hrsz
3. számú tervezési terület: 638, 639/2 hrsz
4. számú tervezési terület: 348/8 hrsz
5. számú tervezési terület: 516, 528/2 hrsz
6. számú tervezési terület: 1338/1, 1344, 1345, 1346, 1357/1 hrsz
7. számú tervezési terület: 914/16 hrsz
8. számú tervezési terület: 977 hrsz
9. számú tervezési terület: 451/4, 430 hrsz

4. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

5. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

6. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

<u>Országos Szerkezeti terv</u>

Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (a továbbiakban Trtv.) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) állapítja meg.

JELMAGYARÁZAT

Térségi területfelhasználási kategónák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

A vizsgált területek mindegyike az **Országos Szerkezeti terv** alapján települési térségbe tartozik. Műszaki infrastruktúra elem nem érinti

Vármegye Szerkezeti terve

A Baranya Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) önk. rendelete (a továbbiakban: BMTrT) tartalmazza Baranya Vármegyei Területrendezési Terv **Térségi szerkezeti tervét.**

A Térségi Szerkezeti terv a tervezési területeket települési térségként jelöli. Közlekedési hálózat, energetikai hálózat és egyedi építmények a tervezési területek nem érintik.

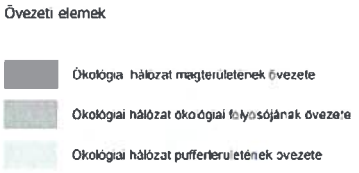
A módosítási szándékok nem ellentétesek a BMTrT előírásaival, illetve fejlesztési szándékaival.

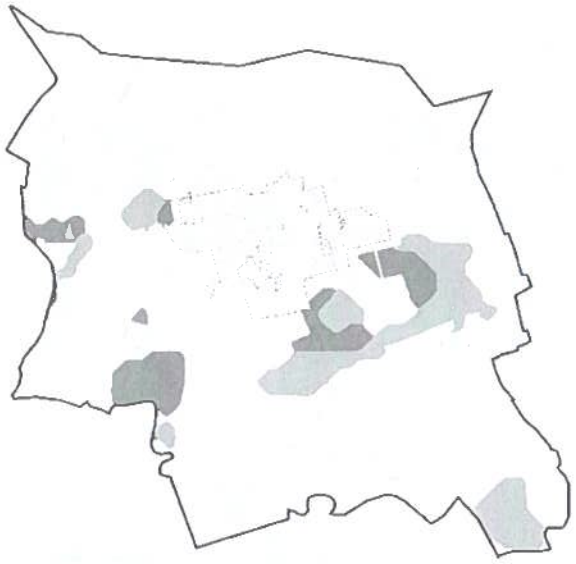
A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, **így tehát a tervezett övezeti átsorolások a Trtv. előírásának is megfelelnek.**

Térségi övezetek

Ökológiai hálózat övezetei

A BMTrT melléklete alapján a tervezési területeket nem érinti az ökológiai hálózat magterületi övezete, sem az ökológiai folyosó övezete, sem pedig a pufferterület övezete.





Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A BMTrT melléklete alapján a tervezési területeket nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A BMTrT melléklete alapján a tervezési területeket nem érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdők övezete

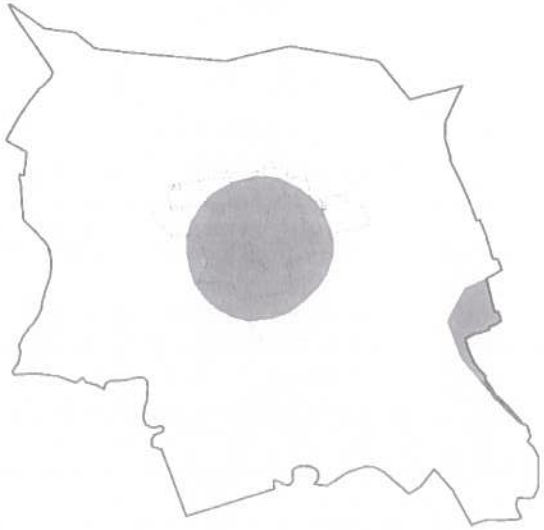
A BMTrT melléklete alapján a tervezési területek nem érintettek az övezettel.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A BMTrT melléklete alapján a tervezési területek nem érintettek az övezettel.

Tájképvédelmi terület övezete

A BMTrT melléklete alapján a tervezési területek nem érintettek az övezettel.



Vízminőség-védelmi terület övezete

A BMTrT a település belterületének nagy részét, valamint a keleti közigazgatási határba a szomszéd településről átnyúló karéját sorolja ide. A belterületet érintő lehatárolás egyben az ivóvízbázis védőterülete is. **Az 1., 2., 4., 5., 7., 8., 9. számú tervezési területeket érinti az övezet. A tervezett módosítások nem ellentétesek az övezetre vonatkozó előírásokkal.**

Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete

Sellye város érintett az övezettel. A módosítás részben gazdaságfejlesztési beruházás miatt vált szükségessé.

A gazdaságfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településrendezési eszközei készítése során, azokon a kereskedelmi- szolgáltató valamint ipari- gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat rendeletével kiemelt fejlesztési területté minősít, az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal lehet alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott érték.

Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete

Sellye város érintett az övezettel. A módosítás részben turizmusfejlesztési beruházás miatt vált szükségessé.

„A turizmusfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a megalapozó és az alátámasztó munkarészekben be kell mutatni a térség turisztikai rendszeréhez, célpontjaihoz való illeszkedést."

Együtt tervezésre javasolt térségek övezete

Sellye város érintett az övezettel.

„Az együtt tervezésre javasolt térségek övezetébe tartozó település önkormányzata

a) új településfejlesztési koncepció,

b) új integrált településfejlesztés stratégia, vagy

c) új településrendezési eszköz

készítésének elhatározásáról szóló döntés meghozatala során mérlegeli a dokumentum – az övezetbe tartozó – további egy vagy több településsel közösen történő elkészítését."

TRTV. 12-13. § ÉS A MÉPTV 7-8. § ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS

A 2. számú tervezési terület esetében a tervezett övezeti átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi 612 m2 nagysággal, így a jelenlegi vizsgálat kiterjed a TrTv. 12-13. § és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban **Méptv.**) 7-8. § előírásainak megfelelésére.

TrTv. előírásainak való megfelelés

***12. §** (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.*

A terület kb 2000 méterre fekszik a közigazgatási határtól.

MEGFELEL

(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.

Sem zöldterület, sem erdőterület nem kerül megszűntetésre.

Az előírás vizsgálata NEM RELEVÁNS.

(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, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

A Településterv módosítása során az új beépítésre szánt terület kijelölése érdekében a Méptv előírásának való megfelelés miatt **4.3518 m2 NAGYSÁGÚ ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉSE SZÜKSÉGES. amennyiben ez megtörténik,**

fenti a. és b. pontban ismertetett esetek mindegyike teljesül.

---

(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.

A képviselő-testület az indító határozat m) pontjában arról döntött,

hogy a 977 hrsz-ú ingatlan egy részét sorolja át Zöldterületbe.

Az ingatlan önkormányzati tulajdonban álló közpark.

MEGFELEL

***13. §** (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*

A tervezett újonnan beépítésre szánt terület **NEM RÉSZE A KATASZTERNEK.**

---

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A tervezett újonnan beépítésre szánt terület **NEM RÉSZE A KATASZTERNEK.**

Méptv. előírásainak való megfelelés

7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]

***(2)** Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.*

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése nem jár zöldterület, mezőgazdasági terület, erdőterület megszűntetésével,

így ez az előírás **NEM RELEVÁNS.**

---

8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

***(1)** A zöldterület övezet nagysága*

***a)** a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és*

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése

NEM EREDMÉNYEZ ZÖLDTERÜLET CSÖKKENÉST.

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése esetén

a fenti jogszabálynak való megfelelés érdekében

4.3518 m2 NAGYSÁGÚ ÚJ ZÖLDTERÜLETET KELL KIJELÖLNI.

Ennek teljesítésére irányul az indító határozat m) pontja.

---

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

TELJESÜL

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

TELJESÜL

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

A barnamezős területeket tartalmazó digitális közhiteles nyilvántartást az Építési és Közlekedési Minisztérium 2026. január 1-ig állítja fel.

JELENLEG ILYEN NYILVÁNTARTÁS MÉG NEM ELÉRHETŐ.

---

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem csökken,

az (1) bekezdés teljesülése esetén jelentős mértékben keletkezik biológiai aktivitás érték, azaz

MEGFELEL

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

NEM RELEVÁNS

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

A tervezett beruházás jellegéből fakadóan helyhez kötött,

hiszen épületbővítés miatt van szükség rá.

MEGFELEL

e) a Trtv. új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

MEGFELEL

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítészi véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.

NEM RELEVÁNS

7. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

Sellye Város rendelkezik új EljR előírásának megfelelő tartalommal elkészített Településtervvel, mely a Településfejlesztési Tervből és a HÉSZ-ből áll.

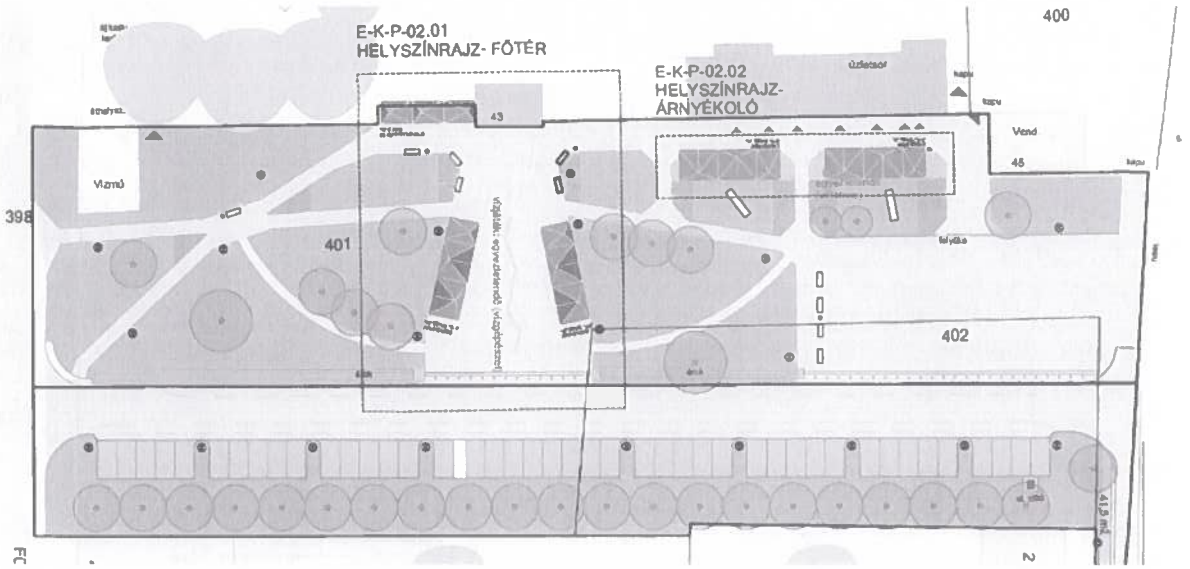
A Településfejlesztési terv 54/2024. (III. 30.) önkormányzati határozattal került elfogadásra.

A Helyi Építési Szabályzat pedig a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

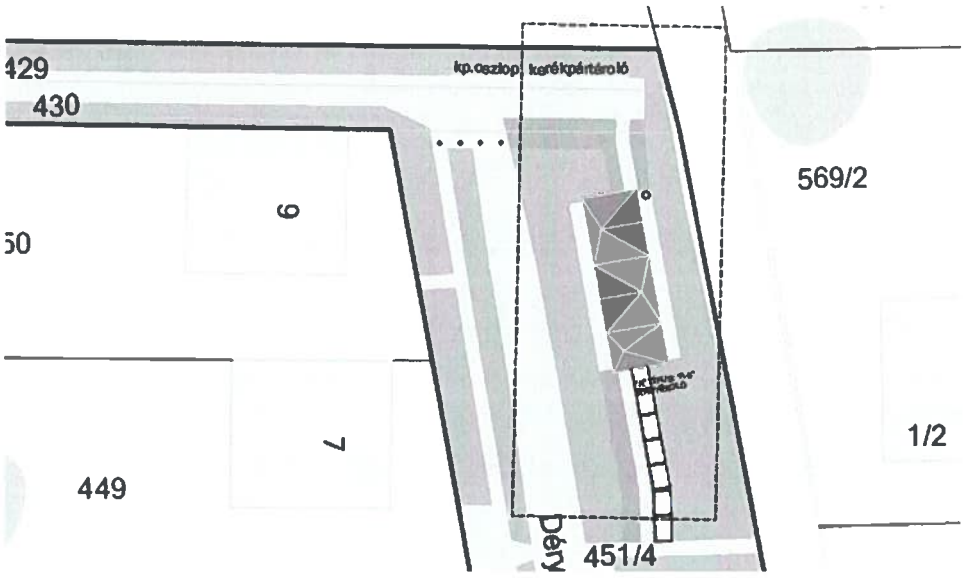
Az önkormányzati pályázatokhoz kapcsolódó fejlesztési tervek, valamint lakossági és gazdasági szereplők kérése miatt szükségessé vált a Településterv módosítása.

Módosítási szándékok bemutatása:

1) A fürdő előtti köztér rendezése során kerékpár tárolók, fedett árnyékolók lettek tervezve. A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé semmilyen építmény elhelyezését a fürdő előtti köztéren, – 2024. október 1. napjától megváltozott építésügyi jogszabályok miatt – így a megvalósíthatóság érdekében szükséges a szabályozást módosítani.



2) A Déryné utca és a Korongi tér felső csücskében található zöldterületi közkerti részén, – a strand területének fejlesztésével egyetemben – hasonló módon szeretnénk árnyékolt szabadtéri kiülőt elhelyezni. Erre a jelenleg szabályozás – a fentebb említett ok miatt – nem ad lehetőséget, ugyanis a Zkk jelű közkertben nem engedélyezett építmény elhelyezése, így a megvalósíthatóság érdekében szükséges a módosítás.

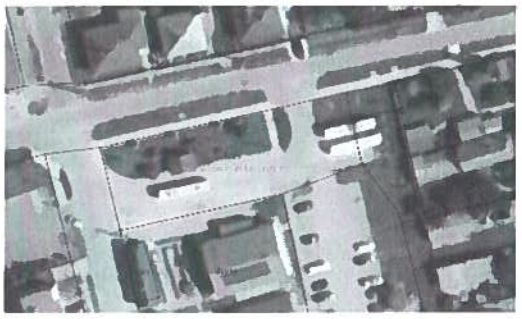


3) Samato Kft. telephely fejlesztése miatt a 748/5 hrsz-ú és a 747/6 hrsz-ú saját tulajdonban lévő területeket szeretné összevonni. Jelenleg ezek különböző övezeti besorolásban vannak, így az összevonás nem lehetséges. A telephely összevonáshoz szabályozási terv módosítás szükséges. A telephely fejlesztéséhez átmenetileg igénybe kívánja venni a 728 hrsz-ú ingatlant is.

4) A 266/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa – fejlesztési tervének megvalósítása érdekében – szeretné megvásárolni a 266/2 hrsz-ú gyalogút övezeti besorolású, használaton kívüli utat. Ez új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, amit a tervmódosítás során kompenzálnunk kell. A beépítésre szánt terület minimum 25%-ával azonos új zöldterületi övezetet vagy erdőterületet kell kijelölni városunkban. Az előbbi esetkor ennek ráadásul önkormányzati tulajdonban kell lennie. Mindemellett az országos jogszabályváltozások miatt szükséges a város közigazgatási területén belül minimum 3 % zöldterületet kijelölni. Így az ingatlanfejlesztés, és a kötelező 3%-os zöldterület előírás miatt a kastély arborétumának egy részét – ami jelenleg nem zöldterületként szerepel – érdemes átsorolni zöld területbe. Így teljesíteni tudjuk a szükséges előírásokat.

5) Petőfi Sándor útról nyíló 638 hrsz-ú utca útnyomvonala belemetsz a mellette lévő 639/2 hrsz-ú ingatlan telkébe, így a valós állapotokhoz szükséges igazítani a szabályozási tervben szereplő nyomvonalat. Telekhatár rendezés szükséges, amihez hozzá kell igazítanunk a szabályozásunkat.

6) Buszpályaudvar területrendezése is aktuálissá vált. Jelenleg a 348/8 hrsz-ú földrészleten buszparkoló található. Szükséges a valós használatnak, közlekedési területnek megfelelő övezetmódosítás.



6) Lakossági kérés telekalakításra. Az 528/2 hrsz-ú telek tulajdonosa szeretne vásárolni területet az 516 hrsz-ú telek tulajdonosától. Mivel a két telek különböző övezeti besorolásban van, így az övezethatár váltást szükséges a tervezett telekhatárhoz igazítani. A telek összevonás folyamatát ezután tudják a földhivatalban elindítani.

7) A Vadvirág utca végén a 1344, 1345, 1346 és a 1338/1 hrsz-ú földrészleteket szeretné az önkormányzat értékesíteni. Jelenleg az ingatlanokon övezetváltás megy át, ami telekalakításkor kötelező telekhatárt jelent. Ez az értékesítést ellehetetleníti. Ebből adódóan szükséges az övezet határokat módosítani. Mivel az építési engedélyekhez szükséges a közművesítettségről nyilatkoznia a tulajdonosnak, amennyiben nincs teljesen kiépített közműre lehetősége, úgy az építési engedély kérelmét a kormányhivatal megtagadhatja. Jelenleg a terület közművesítettsége nem teljes, így a későbbi beruházások segítése érdekében az övezetre előírt teljes közművesítettséget érdemes részlegesre módosítani, ezzel segítve az építkezést.

8) A taniskola mögötti, az Aradi útról nyíló felsőmajori épület nem a valóságnak megfelelő állapotban van feltüntetve, „átlóg" a szomszédos ingatlanra. A későbbi területrendezés, telekalakítások miatt érdemes átgondolni a K-Fm területen átmenő övezetváltás szabályozási elemét, és a meglévő úthoz, valamint a tervezett telekhatárhoz igazítani.

Fent felsorolt módosítási pontok közül a 3. ponthoz (SAMATO Kft.) és a 4. ponthoz (266/2 hrsz.) Telepítési tanulmányterv készült. A tanulmánytervet építési beruházás esetén kötelező készíttetni.

Fentiek ismeretében az önkormányzat az indító határozatában a Településterv módosításáról döntött.

8. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

9. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

10. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

11. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

12. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

13. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

A Tervezési területek közül

régészeti lelőhelyet érint: 2. és 8. számú terület

műemléket és műemléki környezetet érint: 8. számú terület

helyi védelemre érdemes építményt érint: 1. számú terület.

A 2. számú tervezési terület esetében földmunkával (talajbolygatással) járó építési tevékenység engedélyeztetése a cél.

A 8. számú tervezési terület esetében a Zöldterület kijelölése mögött jelenleg beruházási szándék nincs.

Az 1. számú tervezési terület esetében a telephely belső fejlesztése során a malom épületének megtartása tervezett.

14. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK, IDEÉRTVE A FÖLDTANI ÁLLAPOT JELLEMZŐKET IS

földtani állapot

A belterület jelenlegi felszíni jellemző talajtakarója folyóvízi üledék.

talaj, felszíni és felszín alatti vizek

A tervezési területek részben érintettek Sellye ivóvízbázis védőterületével és a vízminőség-védelmi területtel. Felszíni víz nem érinti.

termőföld

A tervezési területek mindegyike művelés alól kivonat területek. Termőföldet nem érint.

ásványvagyon, felszíni mozgások

A területek ásványi nyersanyaglelőhellyel, megkutatott területtel, felszínmozgásos tevékenységet mutató helyszínnel nem érintettek.

természet- és tájvédelem

A tervezési területek közül a 8.számú érint helyi jelentőségű természetvédelmi területet és helyi jelentőségű természeti emléket. A Kb-Arb jelű Különleges beépítésre nem szánt arborétum területéből Zöldterületbe való átsorolás a védelem tényét nem veszélyezteti.

levegőterhelés

A város közigazgatási területének levegőminőségi állapotát jellemzően a mezőgazdasági és lakossági tevékenység, valamint a közlekedési eredetű légszennyező-anyag kibocsátás környezethasználata határozza meg. A tervezett módosítások várhatóan a település levegőminőségi állapotában változtatást nem eredményeznek.

zaj- és rezgésterhelés

Sellye város zajhelyzete kedvező, a viszonylag alacsony forgalomra tekintettel jelentős zajterhelés nem tapasztalható. Az ipari jellegű zajforrások terhelő hatása kisebb területet érint, hatása azonban koncentráltabban jelentkezhet.

A tervezett módosítások várhatóan a település zaj- és rezgésterhelési állapotában negatív változást nem eredményeznek.

hulladékkezelés

Sellyén a települési hulladékok elszállítása megoldott. Házhoz menő szállítással a hulladékok szelektív gyűjtése és elszállítása is biztosított.

A tervezett módosítások hatása hulladékkezelés szempontjából nem releváns.

15. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

16. KÖZLEKEDÉS

A módosítási pontok közül közlekedés szempontjából vizsgálandó:

indító határozat e) pontja (2. számú tervezési terület)

A módosítás során KÖu-5 jelű közlekedési terület kerül megszűntetésre. Az övezet gyalogút kategóriát jelenti. A közlekedési terület megszűntetésével a Diófa utca és Mátyás király utca közti közúti kapcsolat továbbra is biztosított. A meglévő ingatlanok közúti kapcsolata továbbra is biztosított.

indító határozat f) pontja (3. számú tervezési terület)

A Petőfi Sándor útról nyíló 638 hrsz-ú földrészleten mezőgazdasági jellegű földesút halad, mely belemetsz a mellette lévő 639/2 hrsz-ú ingatlan telkébe, így a valós állapotokhoz szükséges igazítani a szabályozási tervben szereplő nyomvonalat. A szabályozási vonal módosításával a jelenlegi 4 méteres közterületszélességnél az érintett szakaszon kedvezőbb érték alakul ki.

indító határozat g) pontja (4. számú tervezési terület)

A módosítási szándék eredményeként a 348/8 hrsz-ú földrészlet az autóbusz-pályaudvar területéhez csatolható. Így a pályaudvar használhatósága szempontjából kedvezőbb közlekedési helyzet alakítható ki. A meglévő közlekedési területek rendeltetése továbbra is biztosított.

indító határozat k) pontja (6. számú tervezési terület)

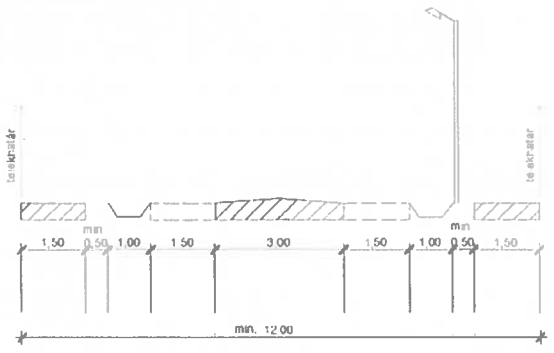
A módosítással érintett 1357/1 hrsz-ú ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint közút. Jellemző szélessége 17,3 méter. KÖu-3 jelű közlekedési területbe kerül, melybe a belterületi kiszolgáló utak

tartoznak, B-VI útkategóriával. A Településterv alátámasztó javaslata új kiszolgáló utak kialakítása esetében minimális szélességnek a 12 métert írja elő. Minta-keresztszelvényt lásd alább.

Az új útszakasz esetében elegendő egyoldali járda kiépítése, de mivel mindösszesen 4 db építési telket fog kiszolgálni és célforgalmat lebonyolítani, ezért a vegyes használatú (gyalogos-gépkocsi) út kialakítása is megfontolandó.

A csapadékvíz elvezetését elsősorban telken belüli elszikkasztással, másodsorban közterületen kialakítandó nyílt árokba vezetéssel javasolt megoldani, bekötve a Vadvirág utcai rendszerbe.

A módosítással kialakuló 17,3 méter szélességű közterület megfelelő méretet biztosít ideális lakóutca kiépítéséhez.



kiszolgáló utak javasolt minimális szélességű keresztmetszete

50 méteres hosszúsága miatt nem szükséges forduló kialakítása az utca végén.

indító határozat p-r) pontjai (9. számú tervezési terület)

A Déryné utca északi végében kijelölt Zöldterület Közlekedési területbe sorolásának célja - a strand területének fejlesztésével egyetemben – árnyékolt szabadtéri kiülő elhelyezése. Erre a jelenleg szabályozás nem ad lehetőséget, ugyanis a Zkk jelű közkertben nem engedélyezett építmény elhelyezése, így a megvalósíthatóság érdekében szükséges a módosítás.

A módosítás nem eredményez változtatást a meglévő közlekedési állapotokban, nem generál többlet forgalmat és a meglévő ingatlanok gépkocsival történő megközelítése továbbra is biztosított marad.

17. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

A tervezett módosítási szándékok nem eredményeznek olyan területfelhasználási változásokat vagy nem járnak olyan új rendeltetések elhelyezhetőségével, melyek közművesítés, hírközlés és csapadékvíz-gazdálkodás szempontjából szakági tervezőkkel vizsgálandók lennének.

A HÉSZ 3. melléklete (Az építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai) 8. sorában az Szt1-Lke2 jelű építési övezetbe tartozó telek közmű-ellátási mértéke és módja a teljesről részlegesre kerül módosításra. Ennek oka, hogy az érintett terület közüzemi szennyvízelvezetés kiépítésérének a valószínűsége rövid távon csekély. Ennek hiánya pedig a terület fejlesztését ellehetetleníti.

1. *Teljesen közművesített a telek, ha az energia (villamos energia, gáz vagy távhő), az ivóvíz, a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint a közterületi csapadékvíz-elvezetés együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.*
2. *Részlegesen közművesített, ha a villamos energia, az ivóvíz, a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.*

18. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Lásd Alátámasztó munkarész 6. fejezetét.

19. LÉGIKÖZLEKEDÉSSEL ÉRINTETT TELEPÜLÉS ESETÉN A REPÜLŐTÉR AKADÁLYKORLÁTOZÁSI FELÜLETÉNEK VIZSGÁLATA A REPÜLŐTÉR ÜZEMBEN TARTÓJÁNAK BEVONÁSÁVAL

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)

Az indító határozatban döntésben szereplő 19 db módosítási pont összesen 9 helyszínt érint Sellye város belterületén belül.

A fejlesztési döntés eredményeként 4 helyszínen kerül módosításra a Településfejlesztési tervlap, mindegyik esetben az általános használat szerinti besorolás kerül módosításra. Egyéb vonatkozásában a Településfejlesztési terv változatlan marad.

A fejlesztési döntés alapján 9 helyszínen (tervezési területen) kerül módosításra a HÉSZ mellékletét képező belterületi szabályozási tervlap. Külterületi tervlap változatlan marad.

A fejlesztési döntés következtében a HÉSZ rendelkező része kerül kiegészítésre a Gipe-3 jelű építési övezetre vonbatkozó előírásokkal, módosításra a Zkp, Zkk, KÖu jelű övezetek előírásai, valamint javításra tévesen hivatkozott melléklet számok tekintetében.

Továbbá módosításra kerül a HÉSZ

3.melléklete: **AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI**

4. melléklete: **AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETI ÖVEZETEKBEN**

5. melléklete: AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETI ÖVEZETEKBEN.

A tervmódosítás szakági tervezők bevonását nem igényelte, így nem került rögzítésre a tervet érintő szakági javaslat.

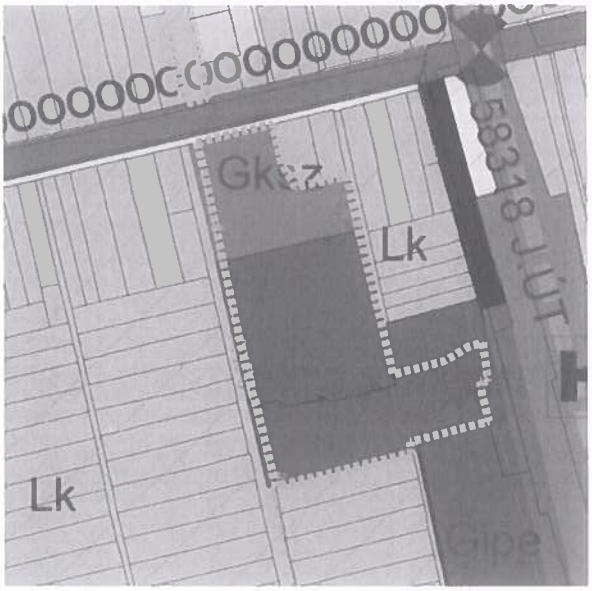
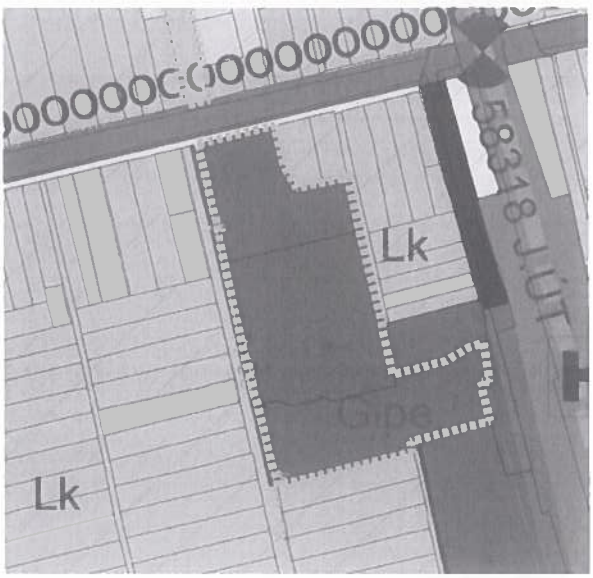
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A fejlesztési döntésben szereplő módosítási pontok érvényesülése érdekében az alábbi módosításokra van szükség:

1. számú tervezési terület

A fejlesztési szándék megvalósíthatósága érdekében a Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltat gazdasági területbe tartozó 748/5 hrsz-ú ingatlan általános használat szerinti besorolása Gipe jelű egyéb ipari gazdasági területre módosítandó.

A HÉSZ kiegészítésre kerül a fejlesztési szándékot lehetővé tevő, a kialakult állapotokhoz igazodó új Gipe jelű építési övezet előírásaival. Az új Gipe3 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra a 748/5, 747/6 és 728 hrsz-ú földrészlet.

<table>
<tr><td>hatályos településfejlesztési terv</td><td>módosítási javaslat</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>hatályos szabályozási terv</td><td>módosítási javaslat</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">HÉSZ javasolt módosítása</td></tr>
<tr><td colspan="2">A HÉSZ 18. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:</td></tr>
</table>

„(4a) A „Gipe-3" jelű építési övezetben a 3. és 4. mellékletben foglaltakon túlmenően

a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága a 3. melléklet szerinti, azonban technológiai építmény legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti homlokzatmagasságot az alkalmazott technológia igényének mértékével meghaladhatja,

b) a legkisebb előkert 0 m,

c) a legkisebb oldalkert 3 m,

d) a legkisebb hátsókert 5 m,

e) a kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,50 m."

A HÉSZ 3. melléklete kiegészítésre kerül a 25a. sorral:

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	Övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb területe min. (és / vagy max.) m2 min $T_{l\ min}$	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb szélessége min. (és / vagy max.) m min $T_{l\ max}$	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb szélessége min. (és / vagy max.) m min Tsz_{min}	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb szélessége min. (és / vagy max.) m max. Tsz_{max}	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb mélysége m T_m	a telek: beépíthető legkisebb területe m2 T_{l_b}	a telek: beépíthető legkisebb szélessége m Tsz_b	a telek: beépíthető legkisebb mélysége m Tm_b	a telek: megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint felett % B_{tf}	a telek: megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint felett % B_{tf^*}	a telek: megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint alatt % B_{ta}	a telek: megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint alatt % B_{ta^*}	a telek: megengedett legnagyobb szintterületi mutatója m2/m2 SZ_{tm}	a telek: megengedett legnagyobb szintterületi mutatója m2/m2 SZ_{tm^*}	a telek: megengedett legkisebb zöldfelületi aránya % Z_{min}	a telek: megengedett legkisebb zöldfelületi aránya % Z_{min^*}	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb épület-magassága m min. $É_m$	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb épület-magassága m max. $É_m$	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb homlokzat-magassága m min. H_m	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb homlokzat-magassága m max. H_m	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb párkány-magassága m min. P_m	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb párkány-magassága m max. P_m	a telek legmagasabb pontja m $É_{tp}$	a telek közmű-ellátási mértéke és módja közműves-telkes Km
25. a.	Gipe-3	O	1500	-	20	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	8.50	-	-	-	részleges

A HÉSZ 4. melléklete kiegészítésre kerül a Gipe3 oszlopával:

AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETI ÖVEZETEKBEN

	Egyéb ipari gazdaság terület		
	Gipe-1	Gipe-2	Gipe-3
1. Rendeltetése, önálló rendeltetési egység			
1.1 lakás	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0
1.2. iroda	X	X	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	1	1
1.3. üdülő	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0
1.4. szolgálati lakás	T	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	T	T	T
1.6. egészségügyi	T	T	T
1.7. szociális	T	T	T
1.8. hitéleti	T	T	T
1.9. igazgatási	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	T	T	T
1.11. nevelési	T	T	T
1.12. oktatási	T	T	T
1.13. kulturális	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T
1.15. kereskedelmi	X	X	X
1.16. szolgáltató	X	X	X
1.17. vendéglátó	T	T	T
1.18. szállás jellegű	T	T	T
1.19. diákszállás	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T
1.22. sport	T	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	X	X	X
1.24. nem zavaró hatású ipari	X	X	X
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T
1.26. gazdasági	X	X	X
1.27. raktár, tárolás	X	X	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	X	X	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	T	X	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	X	X	T
1.31. üzemanyagtöltő	X	X	T
1.32. település-gazdálkodási, településüzemeltetési	X	X	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	X	T

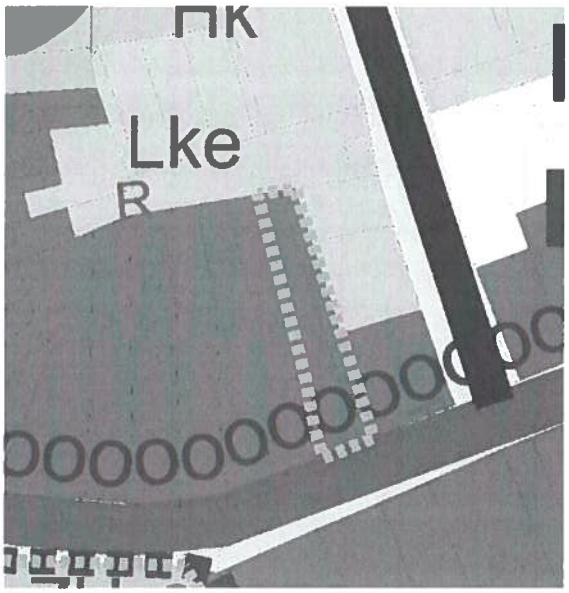
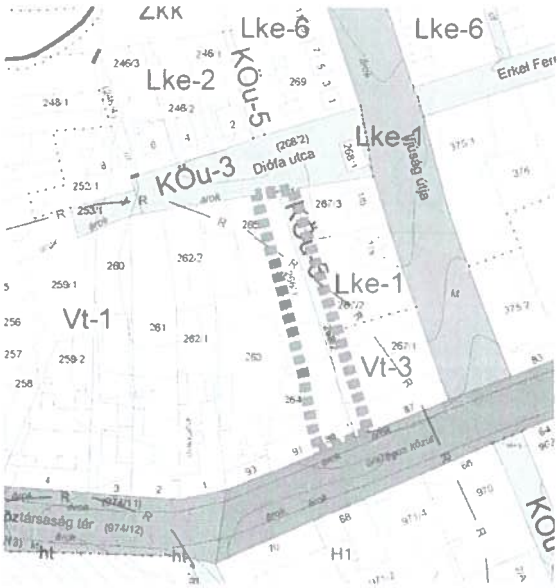
	Egyéb ipari gazdaság terület		
	Gipe-1	Gipe-2	Gipe-3
2. Melléképítmények			
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X
2.4. épülettől különálló építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X	X	X
2.5. kerti építmény	X	X	X
2.6. húsüsütő, jégverem, zöldségverem	X	X	T
2.7. állatól, állatkifutó	T	X	T
2.8. trágyatároló	T	X	T
2.9. komposztáló	X	X	X
2.10. siló	X	X	T
2.11. ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	X	X	X
2.12 építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	X	X	X
3. Egyéb építmények			
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	X	X	T
3.2. lakókocsi	T	T	T
3.3. egyéb épületnek nem minősülő lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kivaltására szolgáló huzamos tartózkodásra alkalmas eszköz	T	T	T

X elhelyezhető
T t ltott

2. számú tervezési terület

Az indító határozatban szereplő ingatlan övezeti átsorolása Fejlesztési tervlap módosításával nem jár. A tervlap a gyűjtőút alatti kategóriájú utakat a területileg határos általános használat szerint sorolja be.

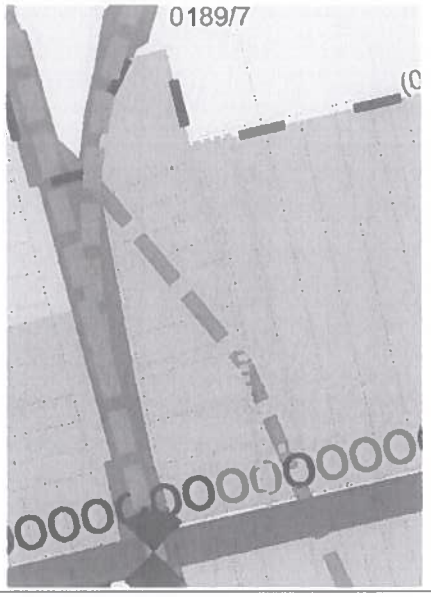
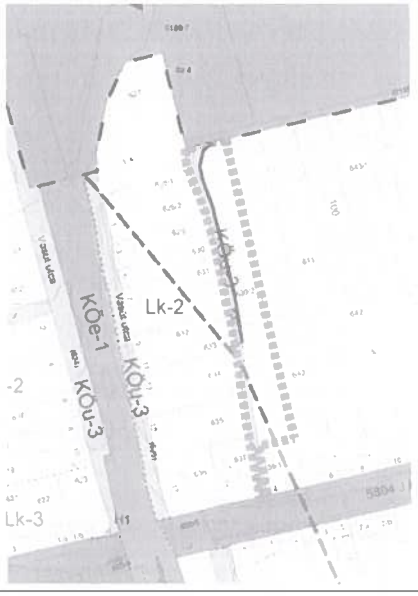
A szabályozási tervlapon a 266/2 hrsz-ú földrészlet KÖu-5 jelű közlekedési területből Vt-1 jelű településközpont vegyes területbe kerül. Önállóan nem, csak a 266/1 hrsz-ú ingatlannal történő telekegyesítést követően alkalmas építési területként.

<table>
<tr><th>hatályos településfejlesztési terv</th><th>módosítási javaslat</th></tr>
<tr><td> 
</td><td>Településfejlesztési tervlap
nem változik!</td></tr>
<tr><th>hatályos szabályozási terv</th><th>módosítási javaslat</th></tr>
<tr><td> 
</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">HÉSZ javasolt módosítása</td></tr>
<tr><td colspan="2">HÉSZ rendelkező része nem változik!</td></tr>
</table>

3. számú tervezési terület

Az indító határozatban szereplő közút szélesítése Fejlesztési tervlap módosításával nem jár. A tervlap a gyűjtőút alatti kategóriájú utakat a területileg szomszédos általános használat szerint sorolja be.

A szabályozási tervlapon a 638 hrsz-ú közút területe kerül bővítésre (138 m2) szabályozási vonal jelölésével a 639/2 hrsz-ú földrészleten. A 639/2 hrsz-ú földrészlet visszamaradó telekrésze megfelel az Lk-1 jelű, kisvárosias lakóterületre előírt építési és telekalakítási paramétereknek.

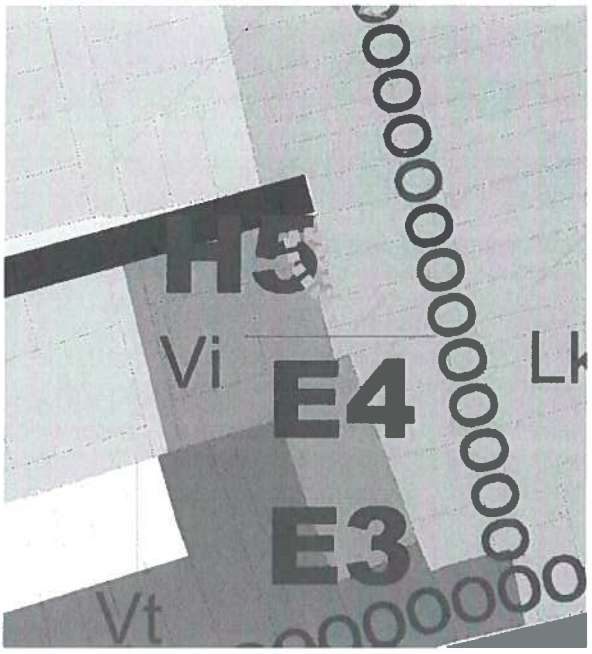
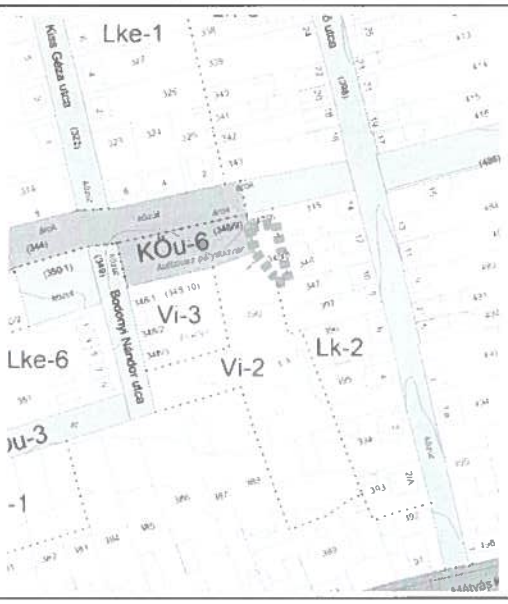
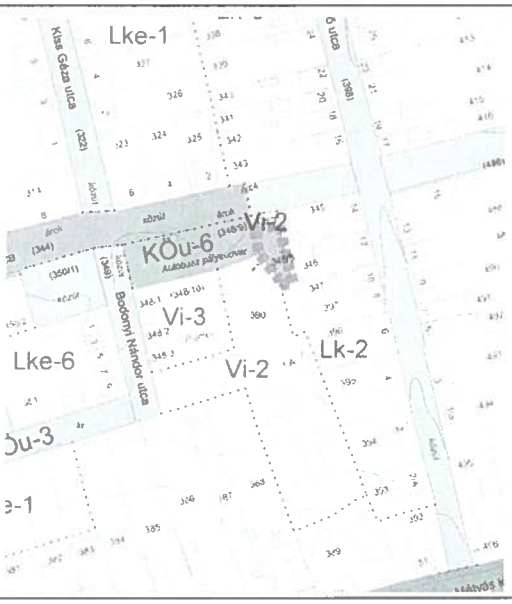
<table>
<tr><td>hatályos településfejlesztési terv</td><td>módosítási javaslat</td></tr>
<tr><td> 
</td><td>Településfejlesztési tervlap
nem változik!</td></tr>
<tr><td>hatályos szabályozási terv</td><td>módosítási javaslat</td></tr>
<tr><td>
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">HÉSZ javasolt módosítása</td></tr>
<tr><td colspan="2">HÉSZ rendelkező része nem változik!</td></tr>
</table>

4. számú tervezési terület

A Fejlesztési tervlap szerint a tervezési terület része a H5 jelű, hálózatos projektnek, melynek célja a térségi elérhetőség javítása. A tervezési területen lévő buszpályaudvar ennek egyik fontos eleme. A módosítási szándék a céllal összhangban áll.

Az indító határozatban szereplő ingatlan övezeti átsorolása Fejlesztési tervlap módosításával nem jár. A tervlap a gyűjtőút alatti kategóriájú utakat a területileg határos általános használat szerint sorolja be.

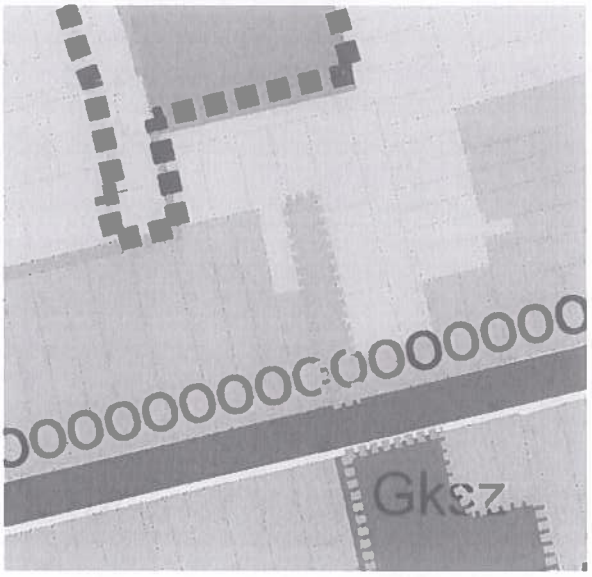
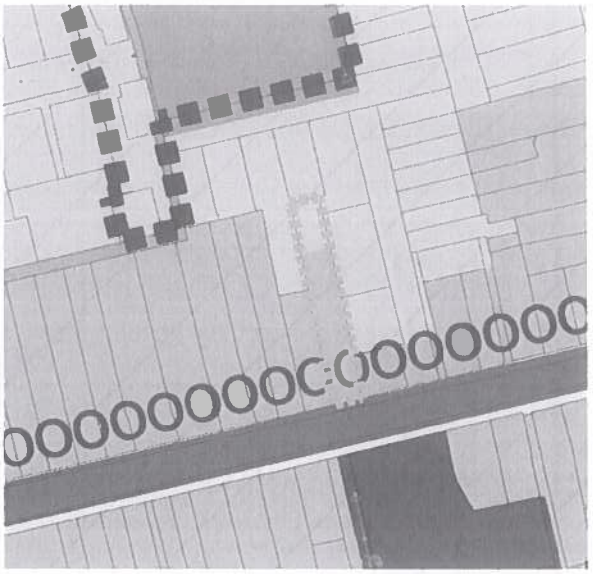
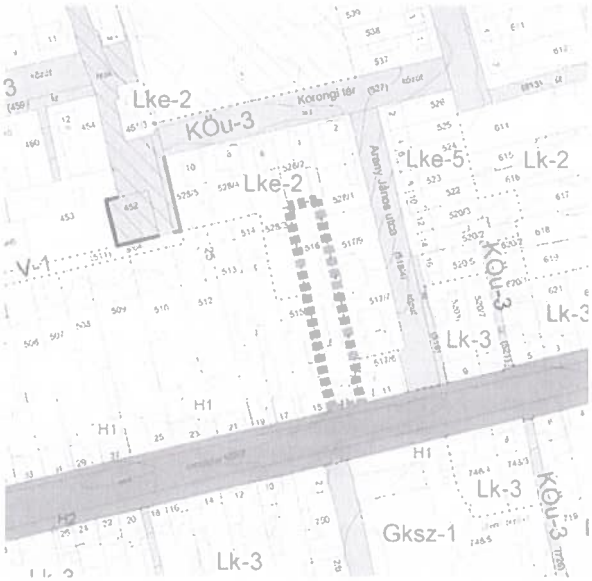
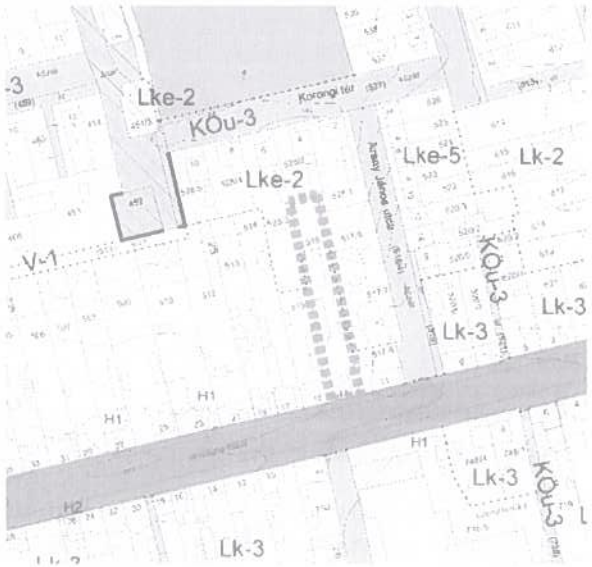
A szabályozási tervlapon a 348/8 hrsz-ú földrészlet Vi-2 jelű intézményi vegyes területből KÖu-6 jelű közlekedési területbe kerül átsorolásra, azaz a buszpályaudvar övezeti besorolásával megegyezően.

<table>
<tr><th>hatályos településfejlesztési terv</th><th>módosítási javaslat</th></tr>
<tr><td> 
</td><td>Településfejlesztési tervlap
nem változik!</td></tr>
<tr><th>hatályos szabályozási terv</th><th>módosítási javaslat</th></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">HÉSZ javasolt módosítása</td></tr>
<tr><td colspan="2">HÉSZ rendelkező része nem változik!</td></tr>
</table>

5. számú tervezési terület

Az indító határozatban szereplő ingatlanrész övezeti átsorolása Fejlesztési tervlap módosításával jár. A telekrész általános használat szerinti besorolása kisvárosias lakóterületről kertvárosias lakóterületre változik.

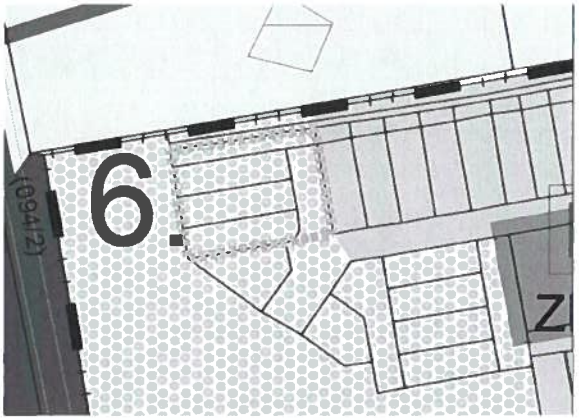
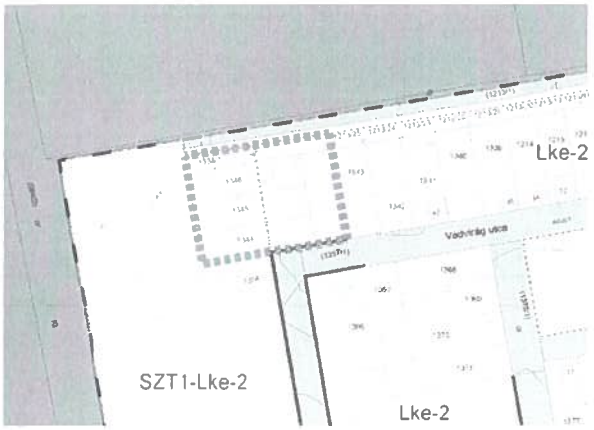
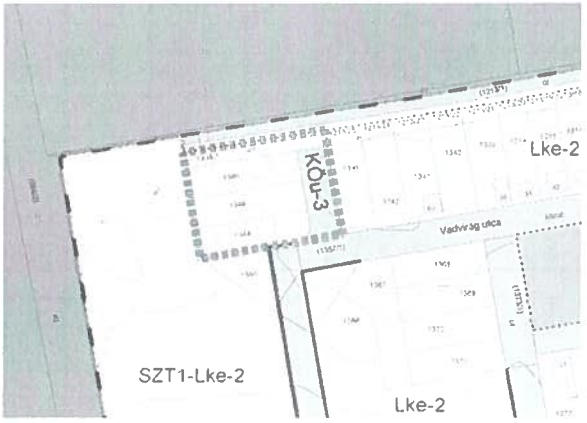
A szabályozási tervlapon az 516 hrsz-ú földrészlet hátsó ~ 24 méteres telekrésze Lk-3 jelű kisvárosias lakóterületből Lke-2 jelű, kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.

<table>
<tr><td>hatályos településfejlesztési terv</td><td>módosítási javaslat</td></tr>
<tr><td> 
</td><td>  </td></tr>
<tr><td>hatályos szabályozási terv</td><td>módosítási javaslat</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">HÉSZ javasolt módosítása</td></tr>
<tr><td colspan="2">HÉSZ rendelkező része nem változik!</td></tr>
</table>

6. számú tervezési terület

Az indító határozatban szereplő ingatlanok övezeti átsorolása Fejlesztési tervlap módosításával nem járnak. A tervlap a gyűjtőút alatti kategóriájú utakat a szomszédos (határos) területek általános használata szerint sorolja be.

A javasolt szabályozási tervlapon a 1357/1 hrsz-ú földrészlet részét képező terület (a Vadvirág utca északi nyúlványa) Lke-2 jelű építési övezetből KÖu-3 jelű kiszolgáló útba kerül átsorolásra. A 1338/1 hrsz-ú, az 1344 hrsz-ú, az 1345 hrsz-ú, az 1346 hrsz-ú földrészlet Lke-2 övezeti besorolású része SZT1-Lke-2 övezetbe kerül átsorolásra.

hatályos településfejlesztési terv	módosítási javaslat
	**Településfejlesztési tervlap nem változik!**
hatályos szabályozási terv	**módosítási javaslat**
	

HÉSZ javasolt módosítása

A HÉSZ 3. melléklete (Az építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai) 8. sorában au Szt1-Lke2 jelű építési övezetbe tartozó telek közmű-ellátási mértéke és módja a teljesről részlegesre kerül módosításra.

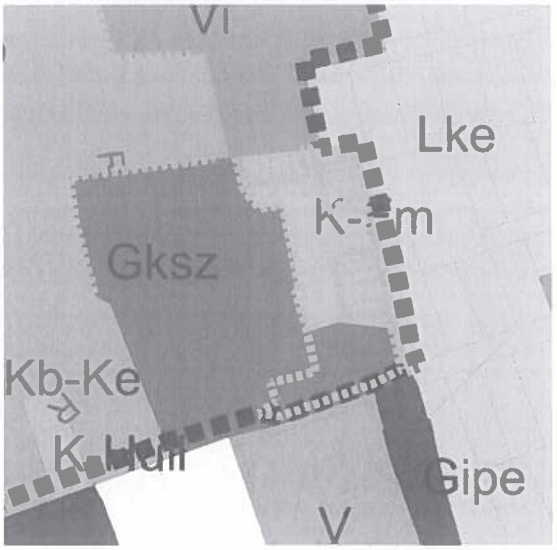
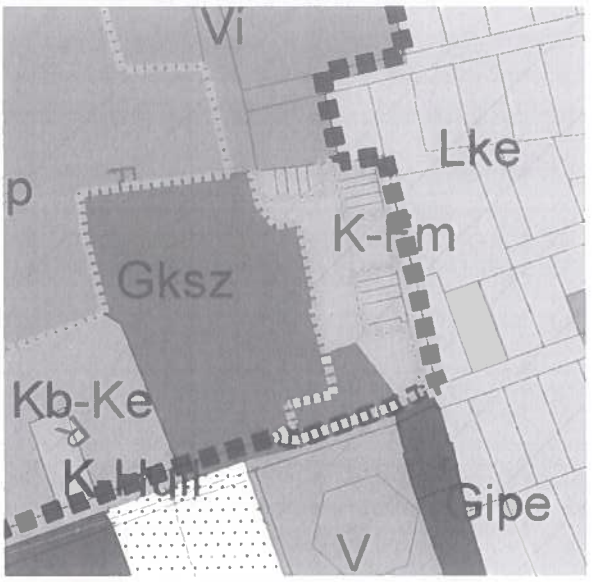
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	övezet jel / kód	beépítési módja	kialakítható legkisebb / legnagyobb telek területe	kialakítható legkisebb / legnagyobb telek szélessége	kialakítható legkisebb / legnagyobb telek mélysége	a telek beépíthető legkisebb területe	a telek beépíthető legkisebb szélessége	a telek beépíthető legkisebb mélysége	megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint felett	megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint alatt	megengedett legnagyobb szintterületi mutatója	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb építmény-magassága	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb homlokzat-magassága	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb párkány-magassága	leg-magasabb pont-ja	a telek közmű-ellátási mértéke és módja
			min. (és / vagy max.)										min. és / vagy max.				
			m2	m		m2	m	m	%	%	m2/m2	%	m	m	m	m	
			min. / max.	min. / max.									min. / max.	min. / max.	min. / max.		közműves / részleges
			Tl_min / Tl_max	Tsz_min / Tsz_max	Tm	Tl_b	Tsz_b	Tm_b	B_tf	B_tf* / B_ta / B_tn*	SZm	SZm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Ép	Km
1																	
8	SZT1-Lke-2	O	720 -	16 -	-	-	-	-	35	- - -	-	-	45	-	- -	- 4,50	- -	-	részleges

7. számú tervezési terület

A K-Fm jelű különleges terület és a Gksz jelű gazdasági terület közti határ kerül módosításra a Fejlesztési tervlapon. A tervezési terület része az AT1 jelű, Kastély és az egykori uradalmi birtok épületei nevű akcióterületnek. A tervezési terület általános használat szerinti besorolása módosul a Fejlesztési tervlapon.

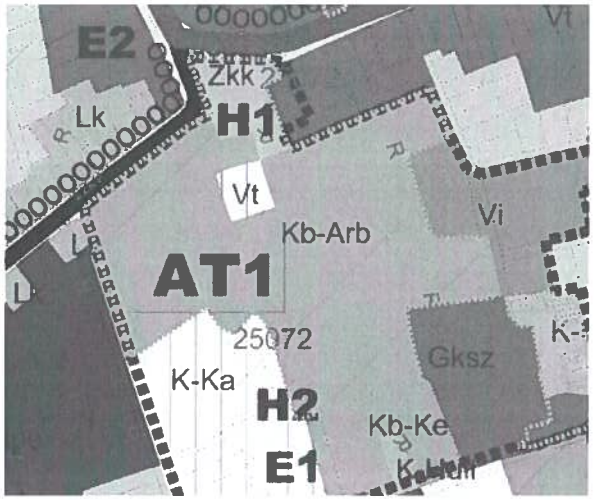
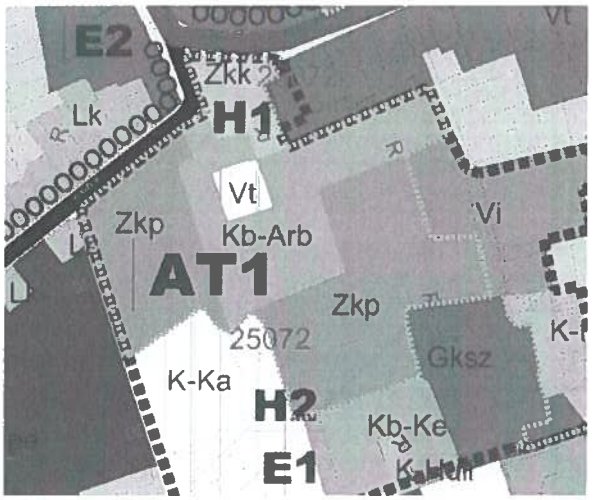
A szabályozási tervlapon az övezethatár módosítása mellett az Aradi utca szabályozási vonala kerül szélesítésre a 914/16 hrsz-ú földrészletet érintően.

<table>
<tr><td>hatályos településfejlesztési terv</td><td>módosítási javaslat</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>hatályos szabályozási terv</td><td>módosítási javaslat</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">HÉSZ javasolt módosítása</td></tr>
<tr><td colspan="2">HÉSZ rendelkező része nem változik!</td></tr>
</table>

8. számú tervezési terület

A fejlesztési szándék alapján a kastély parkjának (977 hrsz) nyugati és délkeleti része kerül átsorolásra Kb-Arb jelű, különleges beépítésre nem szánt területből Zöldterületbe. Fejlesztési tervlap alapján tervezési terület része az AT1 jelű, Kastély és az egykori uradalmi birtok épületei nevű akcióterületnek. A tervezési terület általános használat szerinti besorolása módosul a Fejlesztési tervlapon.

A szabályozási tervlapon a 977 hrsz-ú ingatlan érintett területrészei Kb-Arb jelű különleges beépítésre nem szánt arborétum területből Zkp jelű Zöldterület közpark övezetbe kerülnek átsorolásra.

hatályos településfejlesztési terv	módosítási javaslat
	
hatályos szabályozási terv	**módosítási javaslat**

HÉSZ javasolt módosítása

Az arborétum rendeltetésszerű használatához szükséges építmények elhelyezhetőségének érdekében a HÉSZ 3. melléklete (Az övezetek telekalakítási és beépítési szabályai) módosításra kerül a Zkp jelű közpark zöldterületen belül megengedett beépítési érték tekintetében: 0 % helyett 3% .

			legnagyobb												legkisebb													
			területe	szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettsége				szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya		épület-magassága		homlokzat-magassága		párkány-magassága			leg-magasabb pontja	közmű-ellátású mérléke és módja
			min. (és / vagy max.)							terepszint felett		terepszint alatt						min és / vagy max									
			m2		m		m2	m	m	%		%		m2/m2		%		m		m		m			m	közművesí-tettség	
			min.	max.	min.	max												min.	max.	min.	max	min.	max				
			Tl_min	Tl_max	Tsz_min	Tsz_max	Im	Tl_b	Tsz_b	Im_b	B_lf	B_lf*	B_la	B_la*	SZim	SZim*	Z_min	Z_min*	Ém		Hm		Pm			Épz	Km	
1.																												
12.	Zkp	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	3,6	-	-	-	-	hiányos	
13.	Zkk	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	3,5	-	-	-	-	hiányos	

A HÉSZ 5. melléklete (Az elhelyezhető és tiltott rendeltetések a beépítésre nem szánt területi övezetekben) módosításra kerül a kulturális, a közösségi szórakoztató, a raktár, tárolás és a komposztáló rendeltetések megengedésével.

A HÉSZ 26.§ (3) bekezdése kerül módosításra

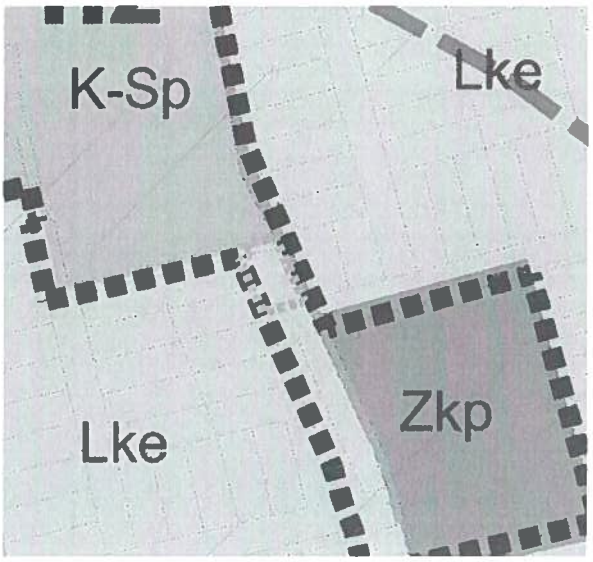
A „Zkp" jelű övezetbe a település területén található közparkok tartoznak. Az övezetben az adott terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

a) a telekhatártól mért legkisebb távolság 10 m.

9. számú tervezési terület

Az indító határozatban szereplő ingatlanok a Fejlesztési tervlap alapján AT2 jellel Turizmus és rekreációs akcióterület részét képezik. Az önkormányzati határozat alapján az AT2 jelű terület a termálfürdő, kemping, kijelölt üdülőterület, rekreációs célú erdő, sportpálya és játszótér területeit foglalja magába.

Az övezeti átsorolása Fejlesztési tervlap módosításával nem járnak, azzal összhangban áll. A javasolt szabályozási tervlap a 451/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet Zkk jelű közkerti Zöldterület részét KÖu-7 jelű Köztér beépítésre nem szánt övezetébe sorolja, 451/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet KÖu-3 jelű kiszolgáló út Zkk jelű közkerti zöldterületi övezettől nyugatra fekvő részét KÖu-7 jelű köztér övezetbe sorolja a területre tervezett kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében. A 430 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet Zkk jelű közkerti Zöldterület részét KÖu-5 jelű Gyalogút beépítésre nem szánt övezetébe sorolja a területre tervezett közlekedést kiszolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében.

hatályos településfejlesztési terv	**módosítási javaslat**
	**Településfejlesztési tervlap nem változik!**
hatályos szabályozási terv	**módosítási javaslat**
HÉSZ javasolt módosítása	

A területen elhelyezni kívánt kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösség célt szolgáló építmények elhelyezhetőségének érdekében a HÉSZ 3. melléklete (Az övezetek telekalakítási és beépítési szabályai) módosításra kerül a Zkk jelű közpark zöldterületen belül megengedett beépítési érték tekintetében: 0 % helyett 2% .

			legnagyobb												legkisebb											
			területe	szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettsége				szinterületi mutatója		zöldfelületi aránya		épület-magassága		homlokzat-magassága		párkány-magassága		leg-magasabb pontja	közmű-ellátási mértéke és módja
			min. (és / vagy max.)							terepszint felett		terepszint alatt						min. és / vagy max.							
			m2		m		m2	m	m	%		%		m2/m2		%		m		m		m		m	közműves-ítettség
			min.	max.	min.	max.												min.	max.	min.	max.	min.	max.		
			Tl_min	Tl_max	Tsz_min	Tsz_max	Im	Tl_b	Tsz_b	Im_b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZim	SZim*	Z_min	Z_min*	Ém		Hm		Pm		Ép	Km
1																										
12	Zkp	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	3,5	-	-	-	hányos
13	Zkk	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	3,5	-	-	-	hányos

A HÉSZ 5. melléklete (Az elhelyezhető és tiltott rendeltetések a beépítésre nem szánt területi övezetekben) módosításra kerül a raktár, tárolás rendeltetések megengedésével.

A HÉSZ 26.§ (4) bekezdése kerül módosításra

A „Zkk" jelű övezetbe a település területén található közkertek tartoznak. Az övezetben az adott terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület nem építhető. a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

a) a közterületi ingatlan vagy Közúti közlekedési területbe, Zöldterületbe sorolt ingatlan telekhatárától 0 méter, egyéb esetben legalább 3 méter távolságban helyezhető el.

KÖu-7 jelű közlekedési terület övezetére vonatkozó előírások módosítása

A termálfürdő környezetében infrastrukturális fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a KÖu-7 jelű közlekedési terület övezetében építmények elhelyezhetőségét lehetővé tevő előírások szükségesek.

HÉSZ 22. § (8) bekezdésének módosítása javasolt az alábbiak szerint:

„A „KÖu-7" jelű övezet a fürdő idegenforgalmi rendeltetését kiszolgáló közlekedési területként funkcionál. Az övezetben kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények helyezhetők el. Az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

a) a közterületi ingatlan vagy Közúti közlekedési területbe, Zöldterületbe sorolt ingatlan telekhatárától 0 méter, egyéb esetben legalább 3 méter távolságban helyezhető el."

HÉSZ 3. melléklete (Az övezetek telekalakítási és építési szabályai) az alábbiak szerint kerül módosításra:

AZ ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																											
			a telek							megengedett								az épület megengedett									a telek
			kialakítható legkisebb / legnagyobb				beépíthető legkisebb			legnagyobb					legkisebb			legkisebb / legnagyobb						leg-magasabb pontja		közmű-ellátási mértéke és módja
			területe	szélessége		mélysége	területe	szélessé-ge	mélysé-ge	beépítettsége				szinterület mutatója		zöldfelületi aránya		épület-magassága		homlokzat-magassága		párkány-magassága				
			mn. (és / vagy max.)							terepszint felett		terepszint alatt						min. és / vagy max								
			m2		m		m	m	m	%		%		m2/m2		%		m		m		m		m	közműves-ítettség	
			min	max.	min	max.												min.	max.	min.	max.	min.	max.			
			Tl_min	Tl_max	Tsz_min	Tsz_max	Im	Tl_b	Tsz_b	Im_b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZim	SZim*	Z_min	Z_min*	Ém		Hm		Pm		Ép	Km	
ÿ.	KÖu-7	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,5	-	-	-	teljes	

A HÉSZ 5. melléklete (Az elhelyezhető és tiltott rendeltetések a beépítésre nem szánt területi övezetekben) módosításra kerül a kereskedelmi, szolgáltató, raktár, tárolás és kerti építmény rendeltetések megengedésével.

3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

A kastélypark területén elhelyezendő építmények esetében a hely kiválasztásakor törekedni kell arra, hogy a kastély látványát minél kevésbé zavarja az új létesítmény.

A látható elemek esetében a minőségi anyaghasználatra kell törekedni.

A színhasználat esetében – a természetes anyagok természetes színeit leszámítva - a kastély épületével és a park körülő épületek homlokzati színeivel kell összhangot teremteni.

A park fejlesztése esetén –a létesítmények (padok, világítás oszlopai, pavilonok, színpad, árusító hely, kerékpár tárolók, információs táblák, belső úthálózat elemei, stb) helyét, méretét, funkcióját, anyaghasználatát, színvilágát tekintve – koncepció mentén kell haladni.

4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT, KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

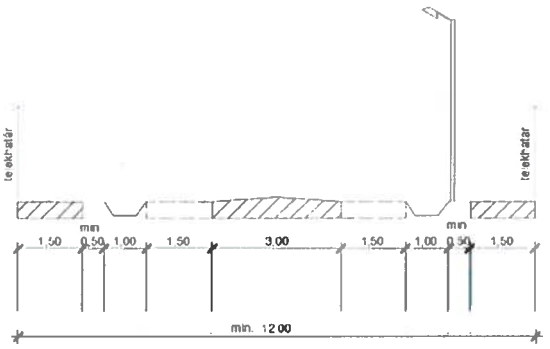
indító határozat k) pontja (6. számú tervezési terület)

A módosítással érintett 1357/1 hrsz-ú ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint közút. Jellemző szélessége 17,3 méter. KÖu-3 jelű közlekedési területbe kerül, melybe a belterületi kiszolgáló utak tartoznak, B-VI útkategóriával. A Településterv alátámasztó javaslata új kiszolgáló utak kialakítása esetében minimális szélességnek a 12 métert írja elő. Minta-keresztszelvényt lásd alább.

Az új útszakasz esetében elegendő egyoldali járda kiépítése, de mivel mindösszesen 4 db építési telket fog kiszolgálni és célforgalmat lebonyolítani, ezért a vegyes használatú (gyalogos-gépkocsi) út kialakítása is megfontolandó.

A csapadékvíz elvezetését elsősorban telken belüli elszikkasztással, másodsorban közterületen kialakítandó nyílt árokba vezetéssel javasolt megoldani, bekötve a Vadvirág utcai rendszerbe.

A módosítással kialakuló 17,3 méter szélességű közterület megfelelő méretet biztosít ideális lakóutca kiépítéséhez.



kiszolgáló utak javasolt minimális szélességű keresztmetszete

50 méteres hosszúsága miatt nem szükséges forduló kialakítása az utca végén.

6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEK (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

műemléki környezet

A 8. számú tervezési terület a műemléki védettséget élvező Draskovich-kastély körüli önkormányzati tulajdonú, közparkként nyilvántartott területet érinti.

A terület a Méptv erejénél fogva műemléki környezetnek minősül. A műemléki környezet a műemlék védőövezete.

településképi szempontból meghatározó terület

A kastélypark a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet alapján településképi szempontból meghatározó területek közé tartozik.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelményeket, településképi szempontból meghatározó területeken betartandó általános követelményeket a rendelet tartalmazza. Ezek azonban jellemzően nem közparkra érvényesíthetők.

régészeti lelőhely

A 2. és a 8. számú tervezési terület régészeti lelőhelyet érint.

Régészeti érintettség esetén a kulturális örökségről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

vízminőségvédelmi terület, vízbázis védőterülete

A 6. számú tervezési területen kívül mindegyik terület vízminőségvédelmi-terület övezetével és Sellye ivóvízbázis védőterületével érintett.

A tervezett övezeti átsorolások és az építési előírások módosítása a felszín alatti vizek védelmének biztosítása érdekében intézkedést nem igényelnek.

Sellye védett vízbázis védőterületét a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 35200/4036-11/2017.ügyiratszámú határozattal kijelölte.

Sellye ivóvízminőség-javító programjának keretében 2018. év végén Sellye vízellátására új kút létesült (Sellye IV-es számú kút, kataszteri száma: B-16.), ezért a vízbázisok védelembe helyezésére új terv készült. Ennek során a vízbázis területén 3 db talajvízre kiképzett figyelő kút is létesült.

A vízbázis módosított védőterületét a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35200/3991-8/2019. számú határozatában kijelölte.

helyi jelentőségű természetvédelmi terület, helyi jelentőségű természeti emlék

A 8. számú tervezési terület a kastélyparkot érinti (977 hrsz). A park helyi jelentőségű természetvédelmi terület. Törzskönyvi száma: 1/9/TT/66. Kiterjedése: 7,37 hektár.

A kastély előtti Kispark 2 idős platánfája 1985 óta önállóan is helyi jelentőségű természeti emlékként nyilvántartott érték. Törzskönyvi szám: 1/67/TE/85

történeti kert

A Draskovits kastély parkja történeti kertként van nyilvántartva.

A történeti kert történeti vagy művészeti értékkel bíró, önállóan vagy más műemléki értékhez kapcsolódóan, illetve a történeti településszerkezet részeként megjelenő táj- és kertépítészeti alkotás, zöldfelület vagy park.

Történeti kertként műemléki védelemben kell részesíteni a kiemelkedő jelentőségű történeti kertet, mely a műemlékkel együttest alkot.

A történeti kertet lehetőleg eredeti rendeltetésének megfelelően, teljes eredeti területére kiterjedően kell védelem alá helyezni.

A műemléki védelem alatt álló történeti kert egésze nem számolható fel, annak védett részei nem szüntethetők meg.

A műemléki védelem alatt álló történeti kert összefüggő ingatlan-együttesétől leválasztott ingatlanok telekegyesítésére törekedni kell, és a műemléki értékek egységes tulajdonosi szerkezetét biztosítani kell.

A történeti kert ingatlanán és környezetében a műemléki védelem kiterjed a kertépítészeti alkotás elemeinek a műemlékkel összefüggő történeti, funkcionális kapcsolódására, a műemlékkel és tájjal való együttes eredeti formálására, valamint a történeti látványkapcsolat védelmére.

Tilos elhelyezi reklámot, reklámeszközt történeti kert területén.

7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Sellye Településtervének 1. számú módosítása az alábbi 9 helyszínt érinti:

---

1. számú tervezési terület: 748/5, 747/6, 728 hrsz

Belterületen belül helyezkedik el, az 5804 számú mellékút belterületi szakaszaként működő Mátyás király utcától délre, az 58318 számú vasútállomás bekötő útjaként funkcionáló Vasút utcától nyugatra, a Malom utca mentén.

Az üzem tevékenysége: fagyálló szer, szélvédő folyadék és vegyipari tisztítószer előállítása TEÁOR 2059.

A Tervezési terület művelés alól kivett ingatlanokból áll. Jellemzően csarnokokkal, ipari létesítményekkel intenzíven beépített.

Ingatlanok főbb adatai:

748/5 hrsz 4685 m2

Tulajdonos: gazdasági társaság

Övezeti besorolása: Gksz-1

Tervezett övezeti besorolása: Gipe-3

Vonatkozó előírások: helyi egyedi védelem,

Kialakult állapot szerint a beépítési érték: (2681 m2) 57,22 %

Zöldfelület nagyság: (1348 m2) 28,77%

747/6 hrsz 7851 m2

Tulajdonos: gazdasági társaság

Övezeti besorolása: Gipe-1

Vonatkozó előírások: -

Kialakult állapot szerint a beépítési érték: (1980 m2) 25,22%

Zöldfelület nagyság: (730 m2) 9,29 %

Tervezett övezeti besorolása: Gipe-3

728 hrsz 5919 m2

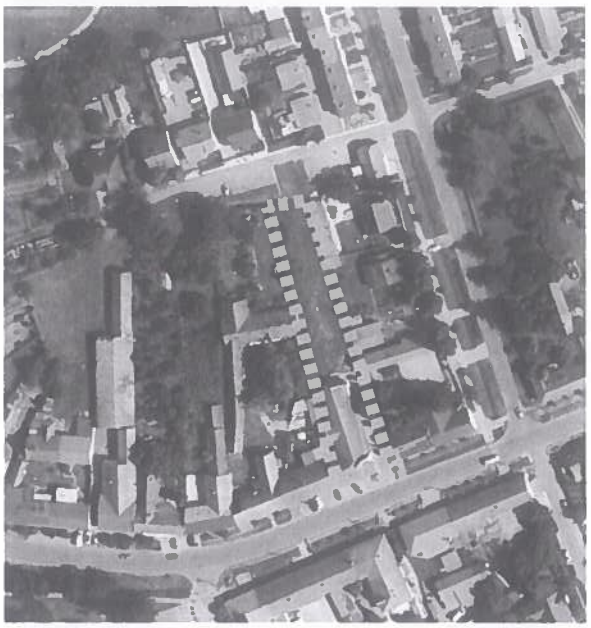
Tulajdonos: gazdasági társaság

Övezeti besorolása: Gipe-1

Vonatkozó előírások: -

Tervezett övezeti besorolása: Gipe-3

2. számú tervezési terület: 266/1, 266/2 hrsz



A Tervezési terület belterületen belül, Sellye fő utcája (Mátyás király) mentén helyezkedik el, a Mátyás király utca – Ifjúság utca- Diófa utca közti területen. A vizsgálat területen (így a meglévő épületben is) és környezetében számos kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés található.

A Mátyás király utca 89. és közvetlen környezetében zártsorú beépítés a jellemző. A meglévő épület és keleti irányban lévő szomszédos (sarki) épület közötti „hézag" gyalogos közlekedési területként kellene, hogy funkcionáljon. A valóságban azonban használaton kívüli terület.

Művelés alól kivett terület.

Ingatlan főbb adatai:

266/2 hrsz 610 m2, kivett beépítetlen terület

Tulajdonos: gazdasági társaság

Övezeti besorolása: KÖu-5

Tervezett övezeti besorolása: Vt-1

3. számú tervezési terület: 638, 639/2 hrsz

A Tervezési terület belterületen, a Mátyás király utcától északra, a 638 hrsz-ú közúttól keletre fekszik.

Jelenleg a földrészleten termőföldi művelést folytatnak.

Ingatlan főbb adatai:

639/2 hrsz, 2783 m2, beépítetlen terület

Tulajdonos természetes személy

Övezeti besorolás: Lk1

Tervezett övezeti besorolás: a 639/2 hrsz-ú ingatlanból kb 140 m2 nagyságú terület kerül átsorolásra KÖu-3 jelű övezetbe

4. számú tervezési terület: 348/8 hrsz

A Tervezési terület belterületen, a Bodonyai Nándor utca déli oldalán, az autóbusz pályaudvar mellett fekszik.

A terület jelenleg a pályaudvar részeként funkcionál.

Ingatlan főbb adatai:

348/8 hrsz, 254 m2, beépítetlen terület

Tulajdonos: önkormányzat

Övezeti besorolás: Vi-2

Tervezett övezeti besorolás: KÖu-6

5. számú tervezési terület: 516, 528/2 hrsz

A Tervezési terület belterületen, a Mátyás király utcától északra, a Korongi tértől délre fekszik.

Az övezeti átsorolással az 516 hrsz-ú ingatlan hátsó telekrésze érintett, mindösszesen 362 m2.

Ingatlanok főbb adatai:

516 hrsz, 1419 m2, lakóház, udvar, gazdasági épület

Tulajdonos: természetes személy

Övezeti besorolás: Lk-3

Tervezett övezeti besorolás: az 516 hrsz-ú ingatlanból 362 m2 kerül átsorolásra Lke-2 jelű építési övezetbe

Telekméret változás után: 1057 m2

528/2 hrsz, 605 m2, lakóház, udvar, gazdasági épület

Tulajdonos: természetes személy

Övezeti besorolás: Lke-2

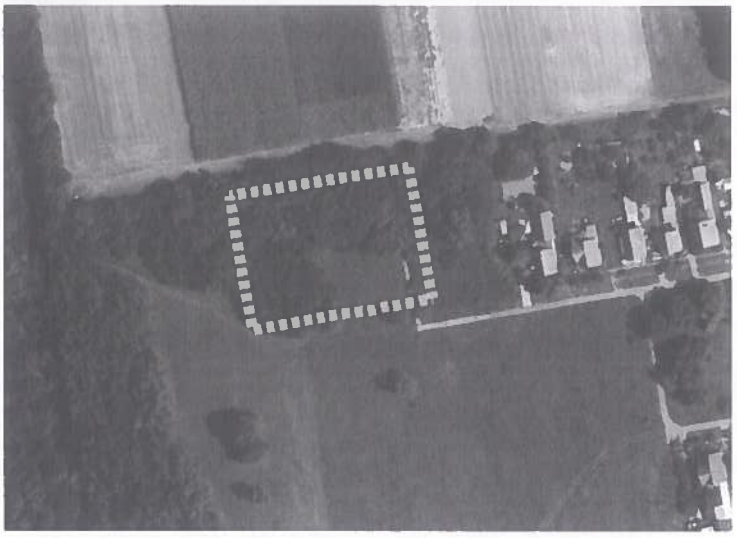
Tervezett övezeti besorolás: Lke-2

Telekméret változás után: 967 m2

6. **számú tervezési terület: 1338/1, 1344, 1345, 1346, 1357/1 hrsz**

A Tervezési terület belterületen, a Vadvirág utca nyugati végén található. A terület jelenleg beépítetlen, növényzettel (fás, bokros) intenzíven fedett.

Ingatlanok főbb adatai:



1338/1 hrsz 710 m2, közterület

Övezeti besorolása: részben Lke-2, részben SZT1-Lke2

Tervezett övezeti besorolása: SZT-Lke2

1344 hrsz 1048 m2, beépítetlen terület

Övezeti besorolása: részben Lke-2, részben SZT1-Lke2

Tervezett övezeti besorolása: SZT-Lke2

1345 hrsz 1053 m2, beépítetlen terület

Övezeti besorolása: részben Lke-2, részben SZT1-Lke2

Tervezett övezeti besorolása: SZT-Lke2

1346 hrsz 1046 m2, beépítetlen terület

Övezeti besorolása: részben Lke-2, részben SZT1-Lke2

Tervezett övezeti besorolása: SZT-Lke2

1357/1 hrsz 6476 m2, Vadvirág utca

Övezeti besorolása: részben Lke-2, részben KÖu-3

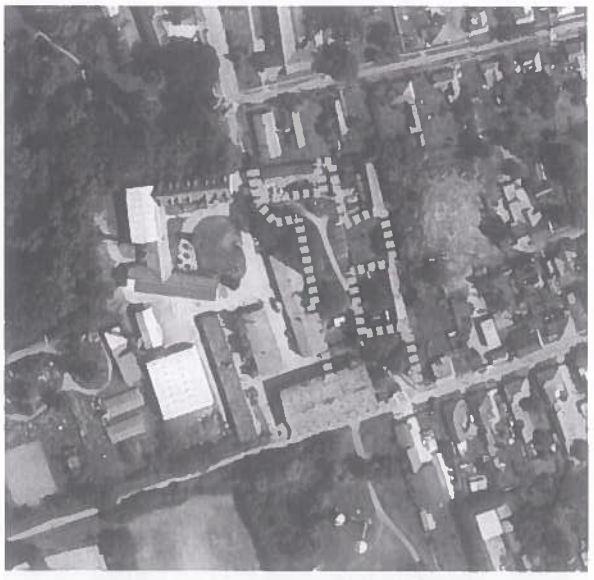
Tervezett övezeti besorolása: KÖu-3

Tulajdonos mindegyik ingatlan esetében: önkormányzat

7. **számú tervezési terület: 914/16 hrsz**

A Tervezési terület belterületen, az Aradi utcától északra, Felsőmajor nevű településrészen található.

Ingatlan főbb adatai:



914/16 hrsz 5283 m2, lakóház, udvar, gazdasági épület

Tulajdonos: önkormányzat

Övezeti besorolása: részben Gksz-2, részben K-Fm

Tervezett övezeti besorolása: részben Gksz-2, részben K-Fm (övezethatár kerül módosításra)

8. számú tervezési terület: 977 hrsz

A Tervezési terület belterületen, a Köztársasági tér - Dráva utca- Zrínyi M. utca által határolt tömbben van.

A volt Draskovich kastélyhoz tartozó park, mely napjainkban már arborétumként funkcionál.

Ingatlan főbb adatai:

977 hrsz 7.3707 m2, közpark és vízmű

Tulajdonos: önkormányzat

Ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került: Védett terület, Természetvédelmi terület, Ideiglenes műemléki védelem (egy éves időtartamra, örökségvédelmi azonosító MK 378)

Övezeti besorolása: részben Kb-Arb, részben KÖu-3, részben Zkk

Tervezett övezeti besorolása: részben Kb-Arb, részben KÖu-3, részben Zkk, részben Zkp

9. számú tervezési terület: 451/4, 430 hrsz

A Tervezési terület belterületen, a Déryné utca északi végében (a sportpályák déli oldalán) található.

A terület közútként funkcionál.

Ingatlanok főbb adatai:

451/4 hrsz 3148 m2, közterület, Déryné ztca

Tulajdonos: önkormányzat

Övezeti besorolása: részben Zkk, részben KÖu-3

Tervezett övezeti besorolása: részben KÖu-2, részben KÖu-7

430 hrsz 584 m2, közút

Tulajdonos: önkormányzat

Övezeti besorolása: részben Zkk, részben KÖu-5

Tervezett övezeti besorolása: KÖu-5

8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Lásd Megalapozó vizsgálat 6. fejezetét.

9. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

Az indító határozat e) pontja alapján Sellye belterületi 266/2 hrsz-ú KÖu-5 gyalogút földrészlete Vt-1 jelű településközponti vegyes területbe kerül átsorolásra.

A MÉPtv. 8. § (3) bekezdés b) pontja alapján új beépítésre szánt terület kijelölésekor az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell számítással, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS:

Módosítás helye	besorolás változtatás előtt	419/2021 korm.rend szerinti érték	nagysága (ha)	BIA érték változtatás előtt	besorolás változtatás után	419/2021 korm.rend szerinti érték	BIA érték változtatás után	különbözet
748/5	Gksz	0,4	0,47	0,188	Gipe	0,4	0,188	0
266/2	KÖu (helyi)	0,6	0,06	0,036	Vt	0,5	0,03	-0,006
639/2	Lk	1,2	0,01	0,012	KÖu (helyi)	0,6	0,006	-0,006
348/8	Vi	0,5	0,03	0,015	KÖu (helyi)	0,6	0,018	0,003
516	Lk	1,2	0,04	0,048	Lke	2,7	0,108	0,06
1357/1	Lke	2,7	0,09	0,243	KÖu (helyi)	0,6	0,054	-0,189
914/16	Gksz	0,4	0,04	0,016	K-Fm	1,5	0,06	0,044
977	Kb-Arb	3	4,44	13,32	Zkp	6	26,64	13,32
451/4, 430	Zkk	6	0,04	0,24	KÖu (helyi)	0,6	0,024	-0,216
	összes BIA érték a változtatás előtt:			14,118	összes BIA érték a változtatás után:		27,128	**13,01**

Sellye Településtervének módosítással érintett területeinek biológiai aktivitásértéke

módosítás előtt: 14,118

módosítás után: 27,128

különbözet: + 13,01, azaz **a módosítás MEGFELEL a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjának.**

10. MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY, HA A MÉPTV. 146. §-A ALAPJÁN ILYEN KÉSZÜL

Főépítészi feljegyzés alapján elhagyható.

V. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Határozati javaslat:

Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (... ...) önkormányzati határozata Sellye Város TelepülésTerv 1. számú módosításának elfogadásáról:

(1) Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 79. § (5) bekezdése, továbbá a 148/2025. (V. 29.) és a 175/2025. (VII.8.) önkormányzati határozatok alapján dönt arról, hogy Sellye Város Településfejlesztési Terve jóváhagyásáról szóló 54/2024. (III. 30.) önkormányzati határozatát (a továbbiakban: Fejlesztési Terv) a következők szerint módosítja:

a) A Sellye belterületi 748/5 hrsz-ú földrészlet általános használat szerinti besorolását kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből egyéb ipari gazdasági területbe sorolja át.
b) A Sellye belterületi 516 hrsz-ú földrészlet hátsó telekrészének általános használat szerinti besorolását kisvárosias lakóterületből kertvárosi lakóterületbe sorolja át.
c) A Sellye belterületi 914/16 hrsz-ú földrészletet érintő, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és különleges terület közötti határvonalat módosítja.
d) Sellye belterületi 977 hrsz-ú földrészlet keleti és dél-délnyugati részét, mindösszesen 4,44 ha nagyságú telekrészének általános használat szerinti besorolását különleges beépítésre nem szánt arborétum területből Zöldterületbe sorolja át.
e) A Fejlesztési Terv 1. mellékletében szereplő **Településfejlesztési Tervlapot** jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja.

Felelős: Nagy Attila polgármester
Határidő: azonnal

Sellye, 2025. ...

Nagy Attila
polgármester

dr. Nóránt Tímea
jegyző

1. melléklet a ……./2025. önkormányzati határozathoz

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVLAP

S E L L Y E VÁROS TELEPÜLÉSTERVE

TERÜLETHASZNÁLATOK

KIALAKULT TERÜLET | FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

- KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLETEK

- TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
- INTÉZMÉNYI VEGYES TERÜLET JELE

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

ÜDÜLŐTERÜLET

- HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- TEMETŐ TERÜLETE JELEKKEL
- SPORTOLÁSI CÉLÚ TERÜLET JELEKKEL
- TERMÁLFÜRDŐ TERÜLETE JELEKKEL
- TERMÁLFÜRDŐ CSOMAGOLÓ TÓ JELEKKEL
- KASTÉLYKERTJÉVEL TÁJJELLEMI FEJLESZTÉS JELEKKEL
- TERÜLET KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÁSI RENDELTETÉSŰ CÉLJÁRA
- TERÜLET KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÁSI RENDELTETÉSŰ CÉLJÁRA
- IDEGENFORGALMI CÉLÚ TERÜLET
- FELSŐMAJOR HELYI SAJÁTOSSÁGOT HORDOZÓ TERÜLET
- SZENNYVÍZTELEP SZENNYVÍZKEZELŐ MŰTÁRGY TERÜLETE
- MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- KÖZMŰVEL VÉDETT TERÜLET
- HÍRKÖZLÉSI TERÜLET

ZÖLDTERÜLETEK

- KÖZPARK JELE
- FÜRDŐPARK JELE

ERDŐTERÜLETEK

- EGYÉB ERDŐTERÜLET JELE
- VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET JELE
- REKREÁCIÓS CÉLÚ ERDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- MŰVELÉS ALÓL KIVONT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- TÁJJELLEMI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET JELE
- TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG TERÜLET JELE
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET JELE

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- VÁRTERÜLET
- ARBORÉTUM TERÜLETE JELE
- HELYI SAJÁTOSSÁGOT HORDOZÓ TERÜLET CSEMETEKERT
- MEZŐGAZDASÁGI ÉNERGIAFORRÁSOK HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET
- MŰLLADÉKLERAKÓ TERÜLETE
- BÁNYÁSZATI TERÜLET
- LŐTÉRKÖZPONT TERÜLETE

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ELMARADÁSÁT FENNTARTÓ TERÜLETEK

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

- OEA ERDŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN
- CSOMAGOLÓ TÓ (KÁRPÁTALJAI ODAM TERÜLET) BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

- VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET
- BÁNYA TELEP
- VUZASZ
- KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ VÉDŐ- ÉS KORLÁTOZÓ TERÜLET
- A SIKONDAI SELLYE ZRT. VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET I. BELSŐ ZÓNA
- A SIKONDAI SELLYE ZRT. VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET II. KÖZÉPSŐ ZÓNA
- A SIKONDAI SELLYE ZRT. VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET III. KÜLSŐ ZÓNA
- SZÉNHIDROGÉN-KUTATÁSI ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐTERÜLETE ÖVEZETE

KÖZMŰVEZETÉKEK

- MEGLÉVŐ SZÉNHIDROGÉN VEZETÉKCSOMÓPONT
- TERVEZETT SZÉNHIDROGÉN VEZETÉK CSOMÓPONT
- MEGLÉVŐ NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ ELOSZTÓ SZÉNHIDROGÉN VEZ. - SZENTLŐRINC-SELLYE
- MEGLÉVŐ KISTÉRSÉGI VÍZVEZETÉK
- MEGLÉVŐ SZENNYVÍZ NYOMÓVEZETÉK
- MEGLÉVŐ ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK 20KV

EGYÉB RAJZI ELEMEK

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- MEGLÉVŐ BELTERÜLETHATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETHATÁR
- MŰEMLÉKTERÜLET HATÁRA
- AT1 MŰEMLÉKTERÜLETI PROJEKT SORSZÁMA
- K1 KULTÚRPROJEKT SORSZÁMA
- H1 HAGYATÉK PROJEKT SORSZÁMA
- E1 EGYÉB PROJEKT SORSZÁMA

MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

ORSZÁGOS MAJ ERTÉKVÉDELEM

- RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA ÉS SZÁMA

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- NATURA 2000 TERÜLET
- ÉPÍTÉSI HÁLÓZATTAL SZABÁLYOZOTT ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATI ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATI ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJA
- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET

TÁLAJ- ÉS VÍZVÉDELEM

- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZAKTÉRSÉG
- JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZAKTÉRSÉG

INFRASTRUKTÚRA

KIALAKULT ÁLLAPOT | ELTÉRÉS

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- ÉLŐVONALAS VASÚTVONAL nyomvonal
- ORSZÁGOS MELLÉKUT HELYI SZINVONALÚ (EL.=SIKLÓ ÚT)
- TÉRSÉGI KÉPESSÉGŰ ÚTVONAL nyomvonal
- GYALOGOS TÉRSÉGY

EGYÉB KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- VASÚTTERÜLET
- SZÉNHIDROGÉN CSŐVEZETÉK RENDSZER TERÜLETE

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG

1. MELLÉKLET

Sellye város Önkormányzata [illegible]

14/2024. (III. 5.) önkormányzati határozattal

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

VI. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének ……/2025. () önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet kiemelt célja új beruházási célok és telekalakítások lehetővé tétele.

[2] Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és a 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

*„(4a) A **„Gipe-3"** jelű építési övezetben a 3. és 4. mellékletben foglaltakon túlmenően*
a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága a 3. melléklet szerinti, azonban technológiai építmény legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti homlokzatmagasságot az alkalmazott technológia igényének mértékével meghaladhatja,
b) a legkisebb előkert 0 m,
c) a legkisebb oldalkert 3 m,
d) a legkisebb hátsókert 5 m,
e) a kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,50 m."

2. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 22. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„A „KÖu-6" jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:
a) a legkisebb előkert 0 m,
b) a legkisebb hátsókert 0 m.
c) egyéb közlekedési terület – Köe „

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A „KÖu-7" jelű övezet a fürdő idegenforgalmi rendeltetését kiszolgáló közlekedési területként funkcionál. Az övezetben kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények helyezhetők el. Az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető: a közterületi ingatlan vagy Közúti közlekedési területbe, Zöldterületbe sorolt ingatlan telekhatárától 0 méter, egyéb esetben legalább 3 méter távolságban helyezhető el. „

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„ (3) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza. „

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 23. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

*„ (5) A **„KÖe-2"** jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:*
a) a legkisebb előkert 0 m,
b) a legkisebb hátsókert 0 m. „

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„ (2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza. „

5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 25. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A „Hk" jelű övezetben a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően
a) a legkisebb előkert 5 m,
b) a legkisebb hátsókert 5 m,
c) a kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,40 m."

6. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 26. § (2)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„ (2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

*(3) A **„Zkp"** jelű övezetbe a település területén található közparkok tartoznak. Az övezetben az adott terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően akkor építhető, ha a telekhatártól mért legkisebb távolság 10 m.*

*(4) A **„Zkk"** jelű övezetbe a település területén található közkertek tartoznak. Az övezetben az adott terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető: a közterületi ingatlan vagy Közúti közlekedési területbe, Zöldterületbe sorolt ingatlan telekhatárától 0 méter, egyéb esetben legalább 3 méter távolságban helyezhető el."*

7. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„(3) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 27. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„ (6) Az „Er" jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:
a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága a 3. melléklet szerinti, azonban sajátos rendeltetésű építmény (különösen kilátó, vadles) legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti legnagyobb homlokzatmagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja,
b) a legkisebb előkert 10 m,
c) a legkisebb hátsókert 10 m,
d) kerítés nem építhető. „

8. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„ (2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza. „

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 28. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„(4) Az „Má" jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:
a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága
aa) mezőgazdasági üzemi, raktár, tárolás, állattartási és állattenyésztési, mezőgazdasági termék feldolgozási rendeltetés esetében 10,50 m, azonban technológiai építmény legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti homlokzatmagasságot az alkalmazott technológia igényének mértékével meghaladhatja,
ab) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű rendeltetés esetében 5,00 m,
b) a legkisebb előkert 10 m,
c) a legkisebb oldalkert 10 m,
d) a legkisebb hátsókert 10 m,
e) kerítés a határoló út tengelyétől számított 6 m-en belül nem építhető.
f) telken belüli kötelező fásítás
fa) „Má" jelű övezetben a művelésből kivont telekrész körül legalább 1 sor fásítás, birtokközpont létesítése esetén annak telekhatáraitól számított legalább 10 m szélességben legalább 2 sor fásítás telepítendő és tartandó fenn.
fb) a kötelező fásítás legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáig teljesítendő.
fc) a telepítésre kerülő fafajok kiválasztásakor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtásáról szóló rendelet előírásait kell alapul venni, a termőhelyi adottságokat figyelembe véve."

9. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„ (2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

10. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép

(A „V-1" jelű övezetbe az állandó vízfolyások, árkok területe tartozik.)
„b) az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza"

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A „V- 2" jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak.)
„b) az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza"

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A „V- 2" jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak.)
„c) az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:
ca) legkisebb előkert 3 m,
cb) legkisebb hátsókert 3 m."

(4) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A „V- 3" jelű övezetbe a település területén található tavak területe tartozik.)
„b) az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

(5) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(A „V- 3" jelű övezetbe a település területén található tavak területe tartozik.)
„c) az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:
ca) legkisebb előkert 3 m,
cb) legkisebb hátsókert 3 m.
cc) legkisebb előkert 3 m,
cd) legkisebb hátsókert 3 m,
ce) kerítés nem építhető."

11. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„ (3) Az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza. „

12. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 32. § (2)-(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A „Kb-Arb" jelű övezetbe a Draskovich-kastélyt övező arborétum területe tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 10 m,

b) legkisebb oldalkert 10 m,

c) legkisebb hátsókert 10 m.

(4) A „Kb-Kf" jelű övezetbe a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára (napelem park) szolgáló területek tartoznak, ahol az energiatermelő rendszerek, és az azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 5 m,

b) legkisebb hátsókert 6 m.

(5) A „Kb-Vt" jelű övezetbe a vásártér területe tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 5 m,

b) legkisebb hátsókert 6 m.

(6) A „Kb-Hull" jelű övezetekbe a hulladékgazdálkodási célú területek tartoznak. Az övezetekben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) a „Kb-Hull-1" jelű övezet a hulladékudvar területe

aa) legkisebb előkert 5 m,

ab) legkisebb hátsókert 6 m.

b) a „Kb-Hull-2" jelű övezetben épület nem építhető.

(7) A „Kb-B" jelű övezetekbe a nyersanyag kitermelés, feldolgozás céljára szolgáló területek tartoznak. Az övezetekben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) a „Kb-B-1" jelű övezetbe a szénhidrogén gyűjtőállomások, átfejtő telepek területe tartozik, ahol a

aa) legkisebb előkert 5 m,

ab) legkisebb hátsókert 6 m.

b) a „Kb-B-2" jelű övezetbe a szénhidrogén kutak területe tartozik.

ba) az övezetben épület nem építhető.

bb) az övezetben a bányászati célú műtárgyakkal nem érintett telekrészen mezőgazdasági tevékenység folytatható.

(8) A „Kb-Ke" jelű övezetbe a volt kertészet területe (Kommunális Kft. telephelye) tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 10 m,

b) legkisebb hátsókert 0 m.

(9) A „Kb-Lo" jelű övezetbe a lovasközpont területe tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 10 m,

b) legkisebb hátsókert 10 m."

13. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

14. §.

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nagy Attila
polgármester

dr. Nóránt Tímea
jegyző

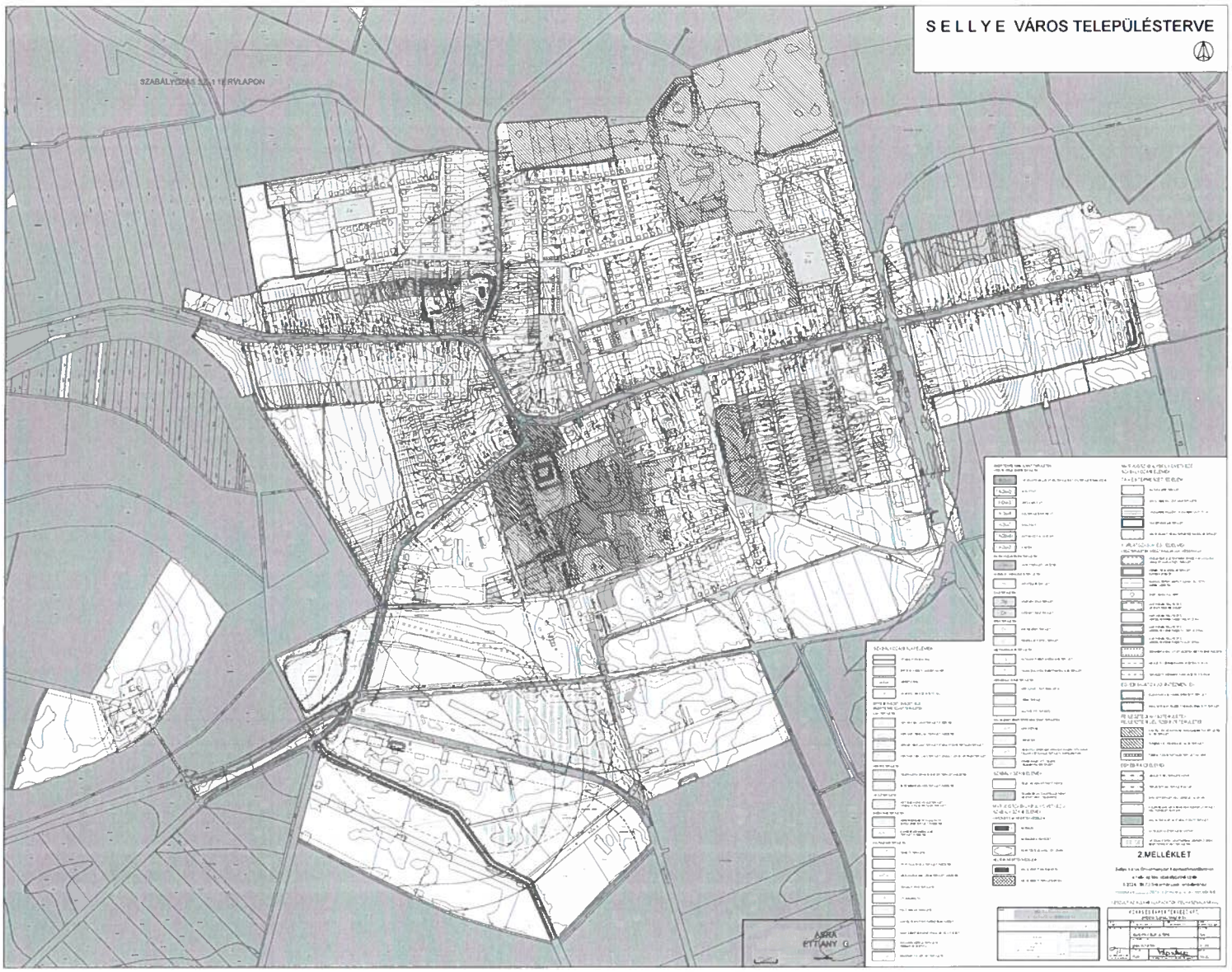
Záradék:

Jelen rendelet 2025. …… napján kihirdetésre került.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) Sellye HÉSZ_2_melléklet_BT SZAB.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”


SELLYE VÁROS TELEPÜLÉSTERVE
SZABÁLYOZÁS 3.2.1 TERVLAPON
2.MELLÉKLET

2. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

3.

„3. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Sellye_HÉSZ_3_melléklet_telekalakítás és beépítés_1mód.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a …./2025. (…) önkormányzati rendelethez
3. melléklet a 6/2024.(III.7.) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek															az épület megengedett										a telek
			kialakítható legkisebb / legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett							legkisebb / legnagyobb										közmű-ellátási mértéke és módja
											legnagyobb						legkisebb											
			területe		szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettsége				szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	épület-magassága		homlokzat-magassága		párkány-magassága			leg-magasabb pontja	
			min. (és / vagy max.)								terepszint felett		terepszint alatt					min. és / vagy max.									
			m2		m		m	m2	m	m	%		%		m2/m2		%	m		m		m			m	közműves-itettség
			min.	max.	min.	max.												min.	max.	min.	max.	min.	max.				
			Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm_b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém		Hm		Pm			Élp	Km
1.	Lk-1	O	900	-	14	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
2.	SZT3-Lk-1	O	900	-	14	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
3.	Lk-2	O	700	-	16	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
4.	Lk-3	Z	540	-	10	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
5.	Lk-4	Sz	600	-	17	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
6.	Lke-1	Sz	600	-	16	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
7.	Lke-2	O	720	-	16	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
8.	SZT1-Lke-2	O	720	-	16	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	4,50	-	-	-	részleges
9.	Lke-3	I	540	-	16	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
10.	Lke-4	Z	600	-	12	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
11.	Lke-5	Z	400	-	10	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
12.	Lke-6	Sz	1200	-	35	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
13.	Vt-1	Z	600	-	10	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
14.	Vt-2	Z	400	-	18	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	5,50	-	-	-	teljes
15.	Vt-3	Z	600	-	14	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
16.	Vt-4	Z	25	-	4	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
17.	Vt-5	Sz	2000	-	40	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	12,0	-	-	-	teljes
18.	Vi-1	Sz	1500	-	30	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	7,50	-	-	-	teljes
19.	Vi-2	Sz	2500	-	10	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	6,60	-	-	-	teljes
20.	Vi-3	Sz	1000	-	30	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	12,5	-	-	-	-	5,50	-	-	-	teljes
21.	Vi-4	Z	1000	-	20	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
22.	Gksz-1	O	1500	-	30	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	5,50	-	-	-	részleges
23.	Gksz-2	O	5000	-	10	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	6,50	-	-	-	részleges
24.	Gipe-1	Sz	2000	-	25	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	8,50	-	-	-	részleges
25.	Gipe-2	Sz	2000	-	30	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	20	-	-	-	részleges
25. a.	Gipe-3	O	1500	-	20	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	8,50	-	-	-	részleges
26.	SZT2-Üh-1	Sz	720	-	16	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
27.	K-T	Sz	2500	-	30	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	4,50	-	-	-	részleges
28.	K-Sp-1	O	5000	-	30	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	7,50	-	-	-	teljes
29.	K-Sp-2	Sz	5000	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
30.	K-Mü-1	Sz	3000	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	10,0	-	-	-	hiányos
31.	K-Mü-2	Sz	5000	-	50	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	10,0	-	-	-	hiányos
32.	K-St	Sz	8000	-	40	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
33.	K-St-V	Sz	1000	-	10	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	4,00	-	-	-	hiányos
34.	K-Fm	Z	150	-	6	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	4,00	-	-	-	részleges
35.	K-Ka	O	1500	-	20	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	10,0	-	-	-	részleges
36.	K-Id	Sz	3000	-	20	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	5,00	-	-	-	hiányos
37.	K-Hull	Sz	8000	-	20	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	5,50	-	-	-	hiányos
38.	K-Ke	Sz	2500	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	7,50	-	-	-	teljes

2. melléklet a ..../2025. (...) önkormányzati rendelethez

AZ ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek																az épület megengedett								a telek
			kialakítható legkisebb / legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett								legkisebb / legnagyobb						leg-magasabb pontja	közmű-ellátási mértéke és módja
			területe		szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb				legkisebb				épület-magassága		homlokzat-magassága		párkány-magassága			
			min. (és / vagy max.)								beépítettsége				szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya		min. és / vagy max.							
											terepszint feletti		terepszint alatti													
			m2		m		m	m2	m	m	%		%		m2/m2		%		m		m		m		m	közművesí-tettség
			min.	max.	min.	max.													min.	max.	min.	max.	min.	max.		
			Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm_b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém		Hm		Pm		Élp	Km
1.	KÖu-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
2.	KÖu-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
3.	KÖu-3	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
4.	KÖu-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	KÖu-5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	KÖu-6	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
7.	KÖu-7	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,5	-	-	-	teljes
8.	KÖe-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00	-	-	-	hiányos
9.	KÖe-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,50	-	-	-	részleges
10.	Közm-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Hk	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00	-	-	-	-
12.	Zkp	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	3,5	-	-	-	hiányos
13.	Zkk	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	3,5	-	-	-	hiányos
14.	Ee	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-	-	-	-
15.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,0	-	-	-	-
16.	Er	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-	-	-	hiányos
17.	Má	Sz	-	-	-	-	-	20000	50	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,5	-	-	-	hiányos
18.	Mt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	V-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20.	V-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
21.	V-3	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
22.	Tk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.	Kb-Arb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00	-	-	-	hiányos
24.	Kb-Kf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hiányos
25.	Kb-Vt	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
26.	Kb-Hull-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,00	-	-	-	hiányos
27.	Kb-Hull-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28.	Kb-B-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-	-	-	hiányos
29.	Kb-B-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hiányos
30.	Kb-Ke	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
31.	Kb-Lo	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,5	-	-	-	hiányos

- nincs meghatározva

3. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Sellye_HÉSZ_4_melléklet_rendeltetés beép_szánt_1mód.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)"4.melléklet a……./2025. önkormányzati rendelethez

3. melléklet a …./2025. (…) önkormányzati rendelethez
4. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

4. AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETI ÓVEZETEKBEN

	Kisvárosias lakóterület					Kertvárosias lakóterület							Településközponti vegyes terület					Intézményi vegyes terület				Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		Egyéb ipari gazdasági terület			Hétvégi házas üdülő-terület	Különleges beépítésre szánt terület											
	Lk-1	SZT3-Lk-1	Lk-2	Lk-3	Lk-4	Lke-1	Lke-2	SZT1-Lke-2	Lke-3	Lke-4	Lke-5	Lke-6	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vi-1	Vi-2	Vi-3	Vi-4	Gksz-1	Gksz-2	Gipe-1	Gipe-2	Gipe-3	SZT2-Üh-1	K-T	K-Sp-1	K-Sp-2	K-Mü-1	K-Mü-2	K-St	K-St-V	K-Fm	K-Ka	K-Id	K-Hull	K-Ko
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																																							
1.1 lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	X	X	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	8	4	2	2	0	1	1	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	0	0
1.2 iroda	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	T	X	T	T
1.6. egészségügyi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T
1.7. szociális	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.8. hitéleti	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.9. igazgatási	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.11. nevelési	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.12. oktatási	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T
1.13. kulturális	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	X	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	T	T	X	X	T	X
1.16. szolgáltató	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	X	X	T	X
1.17. vendéglátó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	X	X	T	X	X	T	X
1.18. szállás jellegu	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	T	X	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	X	T	T	X	X	T	T
1.19. diákszálláS	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.20. munkásszálláS	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	X	T	X	X	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	T	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T
1.29. állattartási és állatenyésztési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X
1.32. település-gazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.33. közösségi közlekedési kiszolgáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T

3. melléklet a ...../2025. (...) önkormányzati rendelethez

	Kisvárosias lakóterület					Kertvárosias lakóterület							Településközponti vegyes terület					Intézményi vegyes terület				Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		Egyéb ipari gazdasági terület			Hétvégi házas üdülő-terület	Különleges beépítésre szánt terület											
	Lk-1	SZT3-Lk-1	Lk-2	Lk-3	Lk-4	Lke-1	Lke-2	SZT1-Lke-2	Lke-3	Lke-4	Lke-5	Lke-6	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Ve-1	Vi-2	Ve-3	Vi-4	Gksz-1	Gksz-2	Gipe-1	Gipe-2	Gipe-3	SZT2-Üh-1	K-T	K-Sp-1	K-Sp-2	K-Mú-1	K-Mú-2	K-Sl	K-Sl-V	K-Fm	K-Ka	K-Id	K-Hull	K-Ko
2. Melléképítmények																																						
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő szerkezetes építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.6. hűtőtároló, jégverem, zöldségverem	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T	T
2.7. állattól, állatkifutó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T	T
2.8. trágyatároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T	T
2.12.építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	X
3. Egyéb építmények																																						
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

X elhelyezhető
T tiltott

4. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Sellye_HÉSZ_5_melléklet_rendeltetés beép_nem_szánt_1mód.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet a …./2025. (…) önkormányzati rendelethez
5. melléklet a 6/2024. (III.7.) önkormányzati rendelethez

5. AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETI ÖVEZETEKBEN

	Közúti közlekedési terület							Egyéb közlekedési terület		Közmű-elhelyezési terület	Hírközlési terület	Zöldterület		Erdőterület			Ált. mg. terület	Tájgazd. mg. terület	Vízgazdálkodási terület			Term kezeli terület	Különleges beépítésre nem szánt terület								
	KÖu-1	KÖu-2	KÖu-3	KÖu-4	KÖu-5	KÖu-6	KÖu-7	KÖe-1	KÖe-2	Közm-1	Hk	Zkp	Zkk	Ee	Ev	Er	Má	Mt	V-1	V-2	V-3	Tk	Kb-Arb	Kb-Kf	Kb-Vl	Kb-Hull-1	Kb-Hull-2	Kb-B-1	Kb-B-2	Kb-Ke	Kb-Lo
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																														
1.1 lakás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2 iroda	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T	X	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	1
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4. szolgálati lakás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.6. egészségügyi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.7. szociális	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.8. hitéleti	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.9. igazgatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.13. kulturális	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	X
1.16. szolgáltató	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	X
1.17. vendéglátó	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X
1.18. szállás jellegű	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	X	X	X	T	T	X	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	X	T	X	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.29. állattartási és állatenyésztési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.32. település-gazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X

4. melléklet a …./2025. (…) önkormányzati rendelethez

	Közúti közlekedési terület							Egyéb közlekedési terület		Közmű-elhelyezési terület	Hírközlési terület	Zöldterület		Erdőterület			Ált. mg. terület	Tájgazd. mg. terület	Vízgazdálkodási terület			Term. közeli terület	Különleges beépítésre nem szánt terület								
	KÖu-1	KÖu-2	KÖu-3	KÖu-4	KÖu-5	KÖu-6	KÖu-7	KÖe-1	KÖe-2	Közm-1	Hk	Zkp	Zkk	Ee	Ev	Er	Má	Mt	V-1	V-2	V-3	Tk	Kb-Arb	Kb-Kf	Kb-Vt	Kb-Hull-1	Kb-Hull-2	Kb-B-1	Kb-B-2	Kb-Ke	Kb-Le
2. Melléképítmények																														
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő szerkezet	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	T	T	X
2.5. kerti építmény	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	X	T	T	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
2.9. komposztáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	T	X	X	X	T	T	X
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T
2.12.építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X
3. Egyéb építmények																														
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

X elhelyezhető
T tiltott

IRATOK

Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

7960 Sellye, Dózsa György u. 1.
Tel: Fax: 73/580-900
E-mail: hivatal@sellye.hu

K I V O N A T

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. május 29-i összevont nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete **5 igen szavazattal, tartózkodás, ellenszavazat nélkül** a következő határozatot hozta:

148/2025.(V.29.) határozata
Sellye Város Településtervének 1. számú módosításáról

(1) Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 17. § (1) bekezdés b) pontja alapján dönt arról, hogy a 54/2024. (III. 30.) határozattal jóváhagyott Sellye város Fejlesztési Tervét (továbbiakban: fejlesztési terv), valamint Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban együttesen: TelepülésTerv) a következő pontokban módosítani kívánja:

a) A termálfürdő előtti KÖu-7 jelű köztér övezet terepszint feletti beépíthetőségének 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények létesítése érdekében,

b) Zkk jelű övezetekben a terepszint feletti beépíthetőség 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása, kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények létesítése érdekében,

c) Sellye belterületi 748/5 hrsz-ú Gksz-1 jelű *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területű* földrészlet Gipe jelű *egyéb ipari gazdasági terület* övezetbe átsorolása a szomszédos 747/6 hrsz-ú Gipe jelű *egyéb ipari gazdasági terület* övezetű földrészlet telephely fejlesztéssel kapcsolatos telek-összevonás érdekében,

d) új Gipe jelű *egyéb ipari gazdasági terület* övezet meghatározása a 748/5 hrsz-ú és a 747/6 hrsz-ú földrészleteken telephely fejlesztésének érdekében,

e) Sellye belterületi 266/2 hrsz-ú KÖu-5 gyalogút földrészlet Vt-1 jelű településközponti vegyes terület övezetbe sorolása a 266/1 hrsz-ú földrészlettel összevonás érdekében, egyben új beépítésre szánt terület kijelölése,

f) Sellye belterületi 639/2 hrsz-ú földrészlet 638 hrsz-ú KÖu-3 jelű kiszolgáló közút melletti 138 m^2 területét KÖu-3 jelű kiszolgáló közút övezetbe sorolja a 638 hrsz-ú közút valós nyomvonalának rendezése érdekében,

g) belterületi 348/8 hrsz-ú földrészlet Vi-2 jelű intézményi vegyes területét KÖu-6 jelű közlekedési területbe sorolja a valós használatnak megfelelően,

h) 516 hrsz-ú földrészlet hátsó kerti 362 m^2-i részének Lke-2 övezetbe sorolása a 528/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának telekvásárlási és telekösszevonási szándékának érdekében,

i) 1338/1 hrsz-ú, az 1344 hrsz-ú, az 1345 hrsz-ú, az 1346 hrsz-ú földrészlet Lke-2 övezeti besorolású részét SZT1-Lke-2 övezetbe átsorolása későbbi telekértékesítés és telekalakítás érdekében,

j) az SZT1-Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület közművesítettségi követelményeinek felülvizsgálata az i) pontban szereplő földrészletek érdekében

k) 1357/1 hrsz-ú ingatlan – nyilvántartás szerinti közút – az i) pontban felsorolt földrészletek és a 1343 hrsz-ú földrészlet közötti területét KÖu-3 jelű kiszolgáló útba sorolása az i) pontban szereplő változtatások és a valós használatnak érdekében,

l) belterületi 914/16 hrsz-ú ingatlanon átmenő építési övezet határ felülvizsgálata az ingatlan déli területén lévő épület felmérésének pontosítása és az ezzel kapcsolatos későbbi telekalakítás érdekében,

m) *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés előírásainak való megfelelés érdekében, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (1) b) pontjának való megfelelés érdekében – *az e) pontban szereplő változás miatt* – az önkormányzati tulajdonú belterületi 977 hrsz-ú földrészlet Kb-Arb jelű övezeti részét *legalább a szükségesnek megfelelő mértékben* zöldterületbe sorolja.

n) *Zkp jelű közpark zöldterület* övezetekben a terepszint feletti beépíthetőség 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása a 977 hrsz-ú területen elhelyezkedő arborétum rendeltetésszerű használatához szükséges építmények elhelyezhetőségének érdekében,

o) a HÉSz-ben lévő esetleges elírások, vagy esetleges hibás sorszámozás javítása *a jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően.

(2) A Képviselő-testület a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 8. § (3) bekezdése pontjának előírása alapján – az alábbi feltételek teljesülését – igazolja, hogy

a) Méptv. 7.§ (2) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület kijelölése nem zöldterület, mezőgazdasági terület, valamint erdőterület övezetekből került kijelölésre,

b) a zöldterület övezet nagysága az új beépítésre szánt terület kijelölésével a település közigazgatási területén belül nem csökkent,

c) a zöldterület övezet nagysága az új beépítésre szánt terület kijelölésével a település beépítésre szánt területének 3%-nál nem lesz kevesebb,

d) az újonnan kijelölt településközponti vegyes terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

e) az új beépítés kijelölésével a szomszédos települések beépítésre szánt területei közötti távolság (zöldgyűrű) változatlan marad, így a legalább 500 m szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése biztosított marad,

f) a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

g) és új lakóterület övezet nem kerül kijelölésre,

h) a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel érintett terület, vagy barnamezős terület, mely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel,

indoklás: A 266/2 hrsz-ú földrészlet majd összevonásra kerül a 266/1 hrsz-ú meglévő településközponti vegyes terület övezettel, annak fejlesztése érdekében, így annak helyhez kötöttsége okán nincs más megfelelő terület.

i) *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12.§-nak új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülésének megfelel mert,

i. az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 m-nél messzebb került kijelölésre,

ii. zöldterület/erdőterület átsorolásával nem jár,

iii. az (1) bekezdés e) pontjában felsorolt új beépítésre szánt terület kijelölése miatt – a Trtv. 12.§ (3) b) pontja szerint – a terület legkevesebb 25%-ának megfelelő új zöldterület került kijelölésre az (1) bekezdés m) pontjában szereplő területen,

iv. az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterület – az (1) bekezdés m) pontjában szereplő terület – az önkormányzat tulajdonában áll.

(3) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a településrendezési célok megvalósítása érdekében nem köt településrendezési szerződést.

(4) A Képviselő-testület az új R. 7. § (8) bekezdés előírása alapján, ezen határozat 1. mellékletét képező – a megalapozó vizsgálat, és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó – főépítészi feljegyzést elfogadja.

(5) a Településterv módosítását az új R. 60. § (6) bekezdés alapján ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS keretében készítteti el,

(6) A Képviselő-testület a Tervmódosítás során a Helyi Partnerségi Egyeztetést az új R. 59. § (1) bekezdésének b) pontjára hivatkozva, Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének *a településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 10/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelete előírásai szerint folytatja le.

(7) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az (1) bekezdésben foglalt Tervmódosítás előkészítése érdekében, hogy

a) kössön település-tervezési szerződést Tóth Dóra Kata egyéni vállalkozóval (7100 Szekszárd, Cinka utca 83., adószám: 74386682-1-37),

b) az új R. 60. § (4) bekezdés, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. §-a (2) bekezdésének előírásai alapján kérje ki környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás,

c) a tervezet elkészültét követően az új R. 66. §-ának (1) bekezdése alapján kezdeményezze az E-TÉR felületen a véleményezési szakaszt,

d) az új R. 65. §-ának (6) bekezdése alapján helyi partnerségi egyeztetés keretében ismertesse a Tervmódosítás tartalmát a Partnerekkel, végezetül pedig

e) az új R. 66. §-ának (7) bekezdése alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – *egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet* – ismertesse a Képviselő-testülettel.

Határidő: azonnal
Felelős: Nagy Attila polgármester

Nagy Attila s.k.	Beák Laura s. k.
polgármester	aljegyző

Kivonat hiteles:
Sellye, 2025. május 29.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

1. melléklet 148/2025.(V.29.) határozathoz

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Sellye Város Településtervének 1. számú módosítása (a továbbiakban: Tervmódosítás) tervezési folyamatának megindításához *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban új R.) 7. §-ának (7) bekezdése alapján a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmára a következő javaslatot teszem:

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI
az új R. 1. melléklete alapján

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja a következőket:

1.	Az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket	elhagyható
2.	A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép)	elhagyható
3.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását	**szükséges**

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	elhagyható
2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	elhagyható
3.	Területrendezési követelmények	**szükséges**
4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	**szükséges**
5.	A település demográfiai helyzete	elhagyható
6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	elhagyható
7.	A település gazdasága	elhagyható
8.	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	elhagyható
9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	elhagyható
10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	**szükséges**
11.	Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is	**szükséges**
12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	elhagyható
13.	Közlekedés	**szükséges**
14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	**szükséges**
15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	**szükséges**
16.	Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával	elhagyható

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

az új R. 2. melléklete alapján

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	**szükséges**
2.	Településrendezési javaslat	**szükséges**
3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	elhagyható
4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	elhagyható
5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	elhagyható
6.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	**szükséges**
7.	A módosítással érintett területek bemutatása	**szükséges**
8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	**szükséges**
9.	Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	**szükséges**
10.	A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül	elhagyható

A Tervmódosítás során a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése érdekében, az új R. 60. § (3) bekezdés valamint *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdés előírásai alapján ki kell kérni a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: Szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Amennyiben a Tervmódosításhoz szükséges a Települési Környezeti Értékelés, akkor a Szervek azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy azt az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíttetni.

A feljegyzésben szereplő tartalom – *a feljegyzés módosítása nélkül* – a település adottságaira tekintettel, a tervezési feladat változása, vagy tervezési terület csökkenése miatt a tervező által csökkenthetők, bővíthetők, a környezeti értékelés tartalma kivételével átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

Tájékoztatom Önöket, hogy a Kérelmezőktől kapott – a 2.sz mellékletben található – előzetes vizsgálatok (telepítési tanulmány tervek) felhasználhatók és a tervezés alapjának megfelelnek.

Megjegyzés:
A SAMATO Kft tanulmánytervében szereplő OTÉK-alóli felmentés kérvényét az Állami Főépítésszel történt előzetes egyeztetések alapján elvetettük, így a Településterv módosítása nem tartalmazza.

Sellye, 2025. május 22.

Tisztelettel:

Németh Tamás
főépítész

2. melléklet 148/2025.(V.29.) határozathoz

A sellyei 266/2 hrsz-ú földrészlet

övezeti átsorolásának

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

Sellye város helyi vállalkozás fejlesztési igénye miatti településtervének módosításához szükséges telepítési tanulmányterv

2025.május

ALÁÍRÓ LAP

Településtervező:

Tóth Dóra Kata, okl. településmérnök TT 17-1484

Településtervező munkatárs:

Farkas László okl. településmérnök TT 01-6199

Megbízó: Eventhotels Raktárbázis ingatlankezelő Zrt

1034 Budapest, Kenyeres utca 30.

TARTALOM JEGYZÉK

Bevezető

1. A terület és a környezet vizsgálati bemutatása
2. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
4. Javaslatok Zöldterület kijelölésére
5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására
6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló
8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei
9. Településkép védelméről szóló rendelettel összefüggő megállapítások

MELLÉKLET

TERVEZETT BEÉPÍTÉSI ÁLLAPOT, TELEKSTRUKTÚRA *megnevezésű, T-2 rajzszámú tervi melléklet. Készítette: AEDIS Építészstúdió Kft, Viczencz Ottó, 2025. március*

SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLAT

Bevezető

Sellye város belterületén belül, a Mátyás király utca 89. házszám alatt (a 266/1 hrsz-ú ingatlan) meglévő épület bővítésére merült fel igény. A tulajdonos, Eventhotels Raktárbázis ingatlankezelő Zrt (a továbbiakban: **Kérelmező**) a meglévő épületét a szomszédos 266/2 hrsz-ú ingatlan igénybevételével kívánja bővíteni (266/1 és 266/2 hrsz együtt a továbbiakban: **Tervezési terület**). Az érintett telkek jelenleg két különböző építési övezetbe tartoznak. A Beruházás megvalósíthatóságához a kettő földrészletet azonos építési övezetbe kell sorolni. Az átsorolással új beépítésre szánt terület keletkezik, melynek jogszabályi megfeleltethetőségét igazolni szükséges.

Az igény megvizsgálásához és elbírálásához a 419/2021. Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja alapján Telepítési tanulmányterv készítése vált szükségessé.

A jelenlegi tanulmányterv a Megbízó információi és szóbeli tájékoztatása alapján készült.

A tanulmánytervhez beépítési javaslatként a Kérelmezőtől kapott „Tervezett beépítési állapot, telekstruktúra" megnevezésű, T-2 rajzszámú tervi melléklet kerül csatolásra (Készítette: AEDIS Építészstúdió Kft, Viczencz Ottó, 2025. március).

1. A terület és a környezet vizsgálati bemutatása

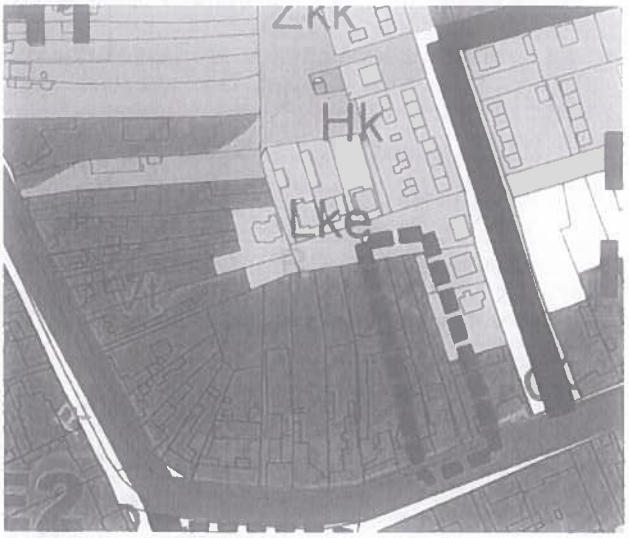
A Tervezési terület Sellye fő utcája (Mátyás király) mentén helyezkedik el, a Mátyás király utca – Ifjúság utca- Diófa utca közti területen. A vizsgálat területen (így a meglévő épületben is) és környezetében számos kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés található.

A Mátyás király utca 89. és közvetlen környezetében zártsorú beépítés a jellemző. A meglévő épület és keleti irányban lévő szomszédos (sarki) épület közötti „hézag" gyalogos közlekedési területként kellene, hogy működjön. A valóságban azonban használaton kívüli terület.

A tervezési terület közművesített.

- Ivóvíz: gerincvezeték, szolgáltató: BARANYA-VÍZ Zrt.
- Szennyvíz: gravitációs gyűjtő vezeték, szolgáltató: BARANYA-VÍZ Zrt.
- Áram: kisfeszültségű, szabadvezeték, szolgáltató: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt
- Közvilágítás: kiépült, szolgáltató: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt
- Vezetékes hírközlés: D-Infrastruktúra Távközlési Kft, Drávanet Zrt, HWR-Telecom Kft, Magyar Telekom Nyrt
- Földgáz: elosztó vezeték, 4 bar, szolgáltató: E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete 542024. (III. 5.) számú határozatával fogadta el Sellye Város Fejlesztési tervét. A **hatályos településfejlesztési terv** a tervezési területet településközpont vegyes területbe sorolja. Vízbázis védőterülete és vízminőség-védelmi terület érinti. Műszaki infrastruktúra elem, egyéb védelmi vagy korlátozó elem a tervezési területet nem érinti, határán (a Mátyás király utca nyomvonalán) térségi kerékpárút került jelölésre.



A <u>hatályos szabályozási terv</u> belterületi tervlapja a tervezési terület KÖu-5 jelű, közlekedési terület övezetébe és Vt-1 jelű településközpont vegyes terület övezetébe tartozik.

Ahhoz, hogy a 266/1 hrsz-ú ingatlanon lévő épület bővítése a 266/2 hrsz-ú földrészleten megvalósítható legyen, a két ingatlant azonos építési övezetbe kell sorolni.

A kérelem alapján a Vt-1 jelű építési övezetbe kerül átsorolásra.

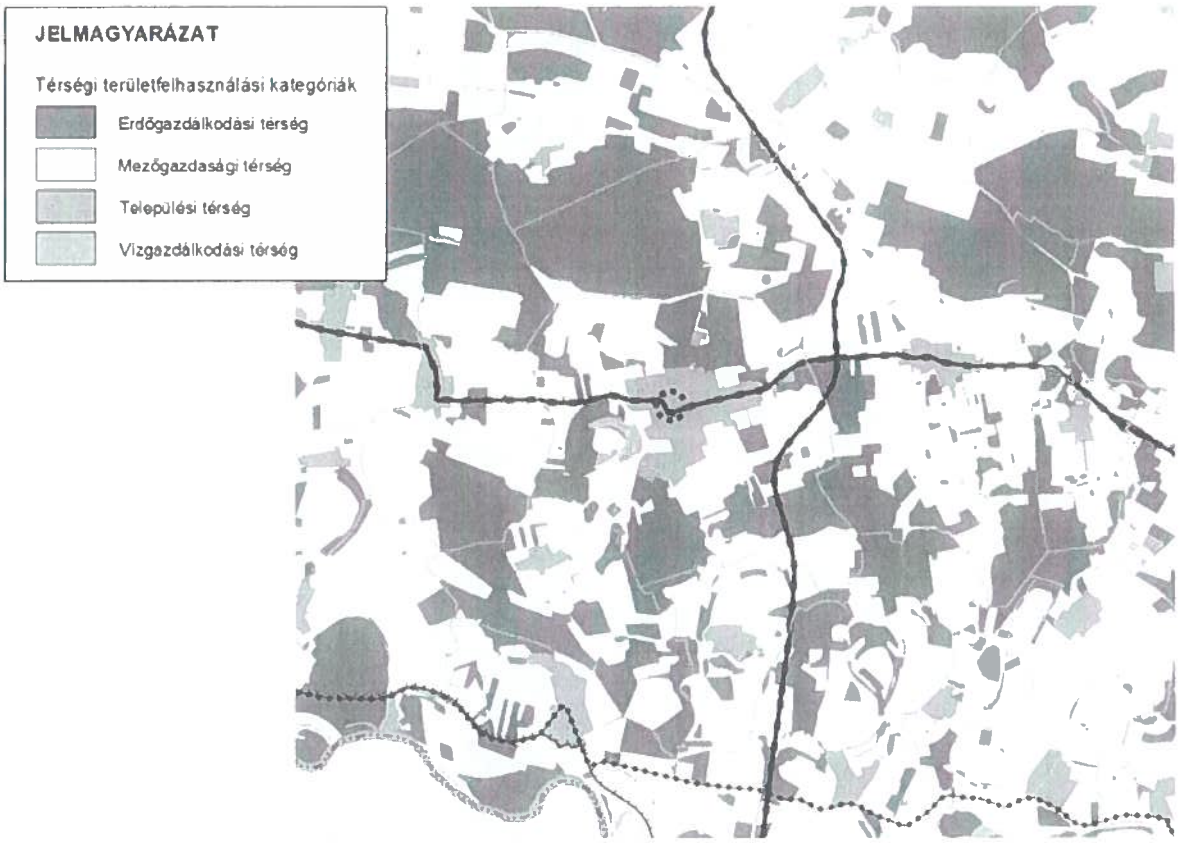
<u>Vt-1 jelű építési előírásai:</u>

övezeti jel/kód: **Vt-1**

- a telek beépítési módja: zártsorú
- a telek kialakítható legkisebb területe: 600 m2
- kialakítható minimális telekszélesség: 10 m
- a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 80 %
- a telek megengedett legkisebb zöldfelületi aránya: 10%
- az épület megengedett legnagyobb homlokzat-magassága: 6,5 m
- a telek közműellátás mértéke és módja: teljes
- nyúlványos telek nem alakítható ki,
- udvari épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága 4,50 m legyen,
- az előkert a Batthyány utca felől kötelezően 0 m, a Diófa utca felől 4 m,
- a legkisebb hátsókert 0 m,
- a kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,00 m legyen.

2. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (a továbbiakban **Trtv.**) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**) állapítja meg.



1. kép Országos Szerkezeti terv

A vizsgált terület az Országos Szerkezeti terv alapján települési térségbe tartozik és műszaki infrastruktúra elem nem érinti.

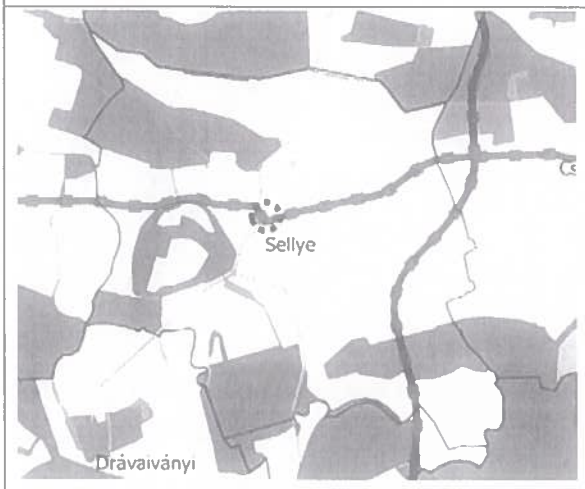
Vármegye Területrendezési Terve

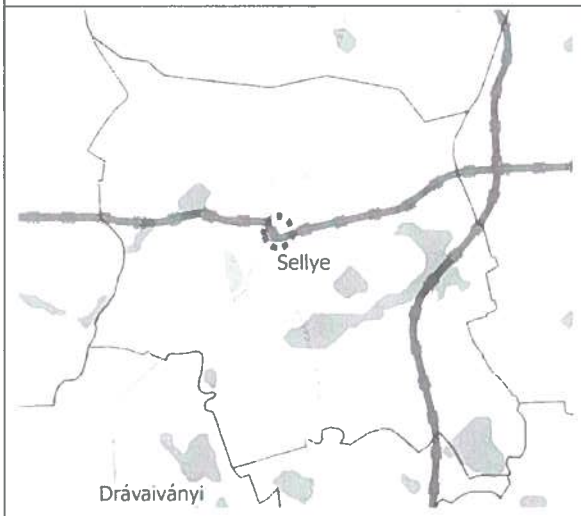
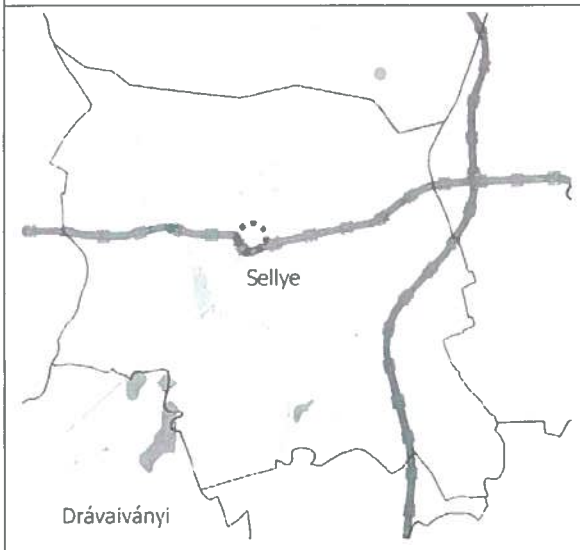
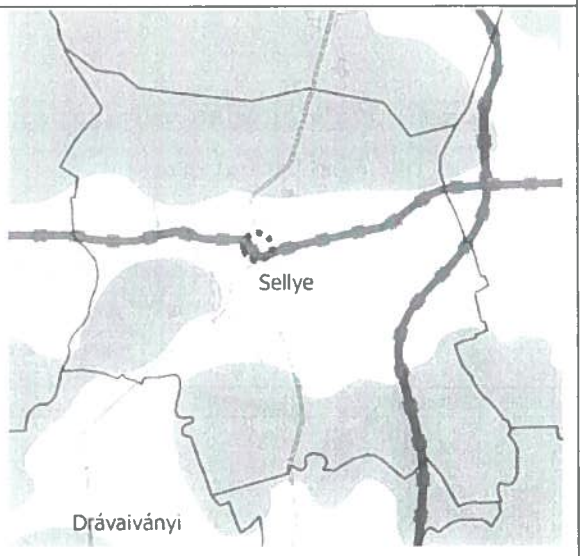
A Baranya Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) önk. rendelete (a továbbiakban: **BMTrT**) tartalmazza Baranya Vármegyei Területrendezési Terv **Térségi szerkezeti tervét.**

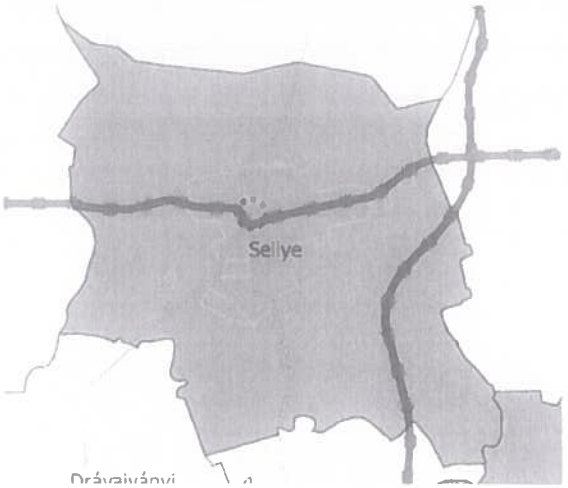
A Térségi Szerkezeti terv a tervezési területet települési térségként jelöli. Közlekedési hálózat, energetikai hálózat és egyedi építmények nem érintik.

A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, a telkek összevonásával járó jövőben tervezett módosítás tehát **meg fog felelni** a Trtv. előírásának.

A tervezési területet érintő országos és vármegyei övezetek ismertetése:

Ökológiai hálózat övezetei	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
	
A BMTrT melléklete alapján a tervezési területet nem érinti az ökológiai hálózat magterületi övezete, sem az ökológiai folyosó övezete, sem pedig a pufferterület övezete.	A BMTrT melléklete alapján a tervezési területet nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdők övezete
	
A BMTrT melléklete alapján a tervezési területet nem érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezete.	A BMTrT melléklete alapján a tervezési terület nem érintett az övezettel.
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	**Tájképvédelmi terület övezete**
	
A BMTrT melléklete alapján a tervezési terület nem érintett az övezettel.	A BMTrT melléklete alapján a tervezési terület nem érintett az övezettel.

Vízminőség-védelmi terület övezete	Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete
	
A BMTrT a település belterületének nagy részét, valamint a keleti közigazgatási határba a szomszéd településről átnyúló karéját sorolja ide. A belterületet érintő lehatárolás egyben az ivóvízbázis védőterülete is. **A tervezési terület érintett az övezettel. A tervezett módosítás nem ellentétes az övezetre vonatkozó előírásokkal.**	**A tervezési terület érintett az övezettel.** A módosítás gazdaságfejlesztési beruházás miatt vált szükségessé.
Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete	
A tervezési terület érintett az övezettel. A tervezett módosítás nem ellentétes az övezet célkitűzésével.	

TRTV. 12-13. § ÉS A MÉPTV 7-8. § ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS

A tervezett övezeti átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, így a jelenlegi vizsgálat kiterjed a TrTv. 12-13. § és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban **Méptv.**) 7-8. § előírásainak megfelelésére.

TrTv. előírásainak való megfelelés

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

A terület kb 2000 méterre fekszik a közigazgatási határtól.

MEGFELEL

---

(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.

Sem zöldterület, sem erdőterület nem kerül megszűntetésre.

Az előírás vizsgálata NEM RELEVÁNS.

---

(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, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

A Településterv módosítása során a jelenlegi tanulmánytervben vizsgált változtatási szándék érdekében a Méptv előírásának való megfelelés miatt **4.3518**

m2 NAGYSÁGÚ ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉSE SZÜKSÉGES. AMENNYIBEN EZ MEGTÖRTÉNIK, FENTI A. ÉS B. PONTBAN ISMERTETETT ESETEK MINDEGYIKE TELJESÜL.

---

(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.

Külön önkormányzati döntés függvénye. **MEGFELELTETHETŐ.**

---

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A tervezett újonnan beépítésre szánt terület **NEM RÉSZE A KATASZTERNEK.**

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A tervezett újonnan beépítésre szánt terület **NEM RÉSZE A KATASZTERNEK.**

Méptv. előírásainak való megfelelés

7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]

(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése nem jár zöldterület, mezőgazdasági terület, erdőterület megszűntetésével,

így ez az előírás **NEM RELEVÁNS.**

8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése

NEM EREDMÉNYEZ ZÖLDTERÜLET CSÖKKENÉST.

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése esetén

a fenti jogszabálynak való megfelelés érdekében

4.3518 m2 NAGYSÁGÚ ÚJ ZÖLDTERÜLETET KELL KIJELÖLNI.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

TELJESÜL

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

TELJESÜL

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

A barnamezős területeket tartalmazó digitális közhiteles nyilvántartást az Építési és Közlekedési Minisztérium 2026. január 1-ig állítja fel.

JELENLEG ILYEN NYILVÁNTARTÁS MÉG NEM ELÉRHETŐ.

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem csökken,

az (1) bekezdés teljesülése esetén jelentős mértékben keletkezik biológiai aktivitás érték, azaz MEGFELEL

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

NEM RELEVÁNS

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

A tervezett beruházás jellegéből fakadóan helyhez kötött, hiszen épületbővítés miatt van szükség rá.

MEGFELEL

e) a Trtv. új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

MEGFELEL

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítészi véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.

NEM RELEVÁNS

3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

A módosítás célja, hogy a Tervezési terület két ingatlana azonos építési övezetbe kerüljön besorolásra, azaz a 266/2 hrsz-ú földrészlet KÖu-5 jelű közlekedési terület övezetéből Vt-1 jelű, településközpont vegye területbe kerüljön átsorolásra.

A Kérelmezőtől kapott Beépítési javaslat alapján a meglévő földszint + tetőtér beépítéses épület bővítésre kerül egy földszintes épületszárnnyal. Az így kialakuló beépítettség (az érintett 2 db telek összevonása után) 40, 41 %, a kialakítandó zöldfelület pedig 18,49 % lesz. A tervezett épületre számított homlokzatmagasság az építési övezetre megengedett legnagyobb homlokzat-magasságnak, azaz a 6,5 méternek meg fog felelni.

Az elképzelések alapján a bővített épületben tervezett rendeltetések (üzlet, raktár, lakások) megfelelnek a Vt-1 jelű építési övezetben megengedett rendeltetéseknek.

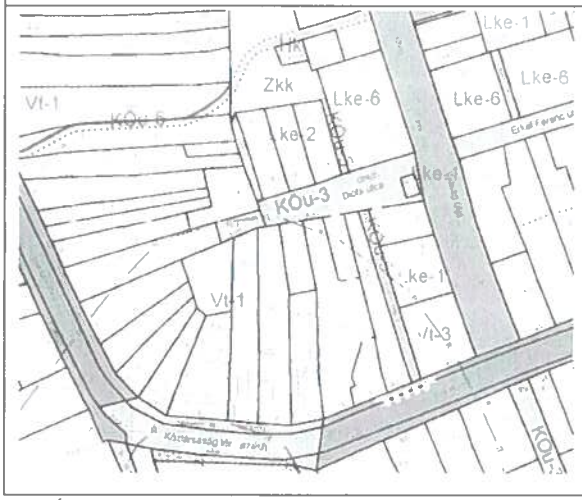
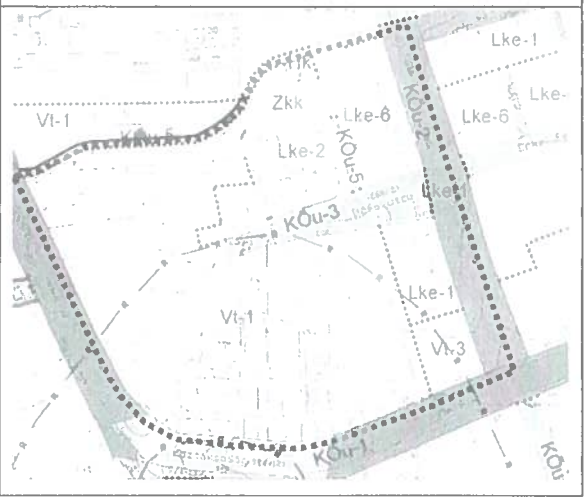
Az új rendeltetésekhez szükséges, az OTÉK és a HÉSZ előírásainak megfelelő darabszámú személygépkocsi férőhely telken belül kerül kialakításra.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett Beruházás a Vt-1 jelű építési övezetre vonatkozó előírásokba beilleszthető. Az övezeti átsoroláson kívül a HÉSZ rendelkező részének módosítására nincs szükség, kizárólag a szabályozási terv belterületi tervlapjának módosítására.

Az övezeti átsorolás **nem teszi szükségessé a településfejlesztési terv módosítását, hiszen a 266/2 hrsz-ú földrészlet a tervlap alapján településközpont vegyes területként van jelölve.**

Helyi építési szabályzat módosítása:

A Helyi építési szabályzat szabályozási tervlapja fenti övezeti változások alapján módosítandó.

Szabályozási tervlap-hatályos	Szabályozási tervlap -módosítási javaslat
	

A HÉSZ rendelkező része változatlan marad.

4. Javaslatok Zöldterület kijelölésére

A Méptv hangsúlyt fektet a zöldfelületek és zöldterületek nagyságának védelmére, mely érdekében új beépítésre szán terület kijelölésekor előírja, hogy a zöldterületek nagysága nem lehet kevesebb a beépítésre szánt területek nagyságának 3 %-ánál. Jelenleg vizsgálandó kérelem újonnan kijelölt beépítésre szánt területet eredményez, ezért fenti előírásnak meg kell felelni.

<u>Sellye Város 2024. márciusában jóváhagyott átesett Településterve alapján</u>

összes beépítésre szánt terület nagysága:	**2492425,31 m2**	**100 %**
összes beépítésre szánt terület nagyságának 3 %-a:	74772,76 m2	3 %
zöldterületbe sorolt területek nagysága:	31254,6 m2	1,25 %
zöldterület hiányzó területnagysága:	**43518,16 m2**	**1,75%**

Azaz a Méptv. előírásainak való megfelelés érdekében újonnan beépítésre szánt terület kizárólag akkor jelölhető ki, ha a Településterv Zöldterületként jelöl ki legalább **43518,16 m2** nagyságú területet a meglévő Zöldterületeken felül.

A hiány pótlására alkalmas terület lehet a kastély körüli 977 hrsz-ú ingatlan vagy ebből egy részlet, mely jelenleg is közparkként funkcionál.

5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A fejlesztések helyben történő megvalósíthatósága érdekében a tervezési terület mindkét ingatlana azonos Vt-1 jelű építési övezetbe sorolandó.

A Vt-1 jelű építési övezetre vonatkozó, jelenleg érvényes építési előírások módosítására nincs szükség.

Amennyiben a módosítási szándékot a képviselő-testület támogatja, úgy zöldterület pótlása válik szükségessé a 4. fejezetben ismertetett méretig. Ebben az esetben a Fejlesztési terv is módosításra kerül.

A fejlesztési szándék tehát közvetlenül kizárólag a szabályozási tervlap módosítását teszi szükségessé, közvetve pedig a Fejlesztési tervet is.

2025. január 1-ét követően elindított módosítási eljárás során a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet 135. § (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2024. december 31-én hatályos II. és III. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

Az övezeti átsorolás következtében megvalósítható telekösszevonás és épületbővítés várhatóan nem igényel humán infrastruktúra-fejlesztést.

Az új rendeltetések közműigényét a meglévő közmű-hálózatról biztosítani lehet. Szennyvíz kezelése a meglévő vezetékes szennyvízhálózaton keresztül biztosított.

A rendeltetésekhez szükséges parkolóhely telken belül kerül elhelyezésére, Diófa utca felőli megközelítéssel.

7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

A tervezett beépítés következtében a Mátyás király utca érintett szakasza zártsorúvá válik, mely településképi szempontból kedvező.

A módosítások következtében megvalósítható fejlesztések a jelenleg kialakult állapothoz képest nem eredményeznek jelentős változást, egyéb környezeti hatása semlegesnek mondható.

A tervezett módosítással a települési zöldinfrastruktúra összekapcsoltsága nem szűnik meg, a zöldinfrastruktúra elemek minőségét nem veszélyezteti.

A módosítással érintett terület természetvédelmi területet, ökológiai hálózat övezeteit, Natura 2000 területet, természeti értéket és tájképvédelmi területet nem érint.

8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

A tervezési területet érinti a 25072 számon nyilvántartott régészeti lelőhely. A lelőhelyen belül későközépkori telepnyom és újkori mészégető került azonosításra.

A tervezett övezeti átsorolás következtében megvalósítható épületbővítés jelentős hatással nem lesz a település építészeti környezetére. A „hézag" beépítésével a meglévő utcakép teljesen zártsorúvá válik, mely a városias jelleget erősíti.

A tervezési területen műemlék vagy műemléki környezet nem található. Azonban a területhez viszonylag közel helyezkedik el a műemléki védettség alatt álló volt Draskovich-kastély és annak műemléki környezete, melyre javasolt figyelemmel lenni az építészeti tervezés során.

A tervezési területen helyi védett épület nem található, azonban szemközt vele, a Mátyás király utca 68. szám alatti lakóépület (971/2 hrsz) a településkép védelméről szóló 21/2017.(XII.29.) számú önkormányzati rendelete alapján helyi védettséget élvez.

A tervezett módosítással környezeti érték sérülése nem valószínűsíthető.

9. Településkép védelméről szóló rendelettel összefüggő megállapítások

A Telepítési tanulmányterv a Településterv módosításához szükséges döntést megalapozó munkarész, így településképi követelményeknek való megfelelés vizsgálata nem feladata. Ettől független az alábbi tényekre hívjuk fel a figyelmet:

A településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Tkr.) tartalmazza Sellye város területére vonatkozóan

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával,

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,

c) településképi követelmények meghatározásával,

d) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,

e) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával kapcsolatos előírásokat.

A Tervezési területeket településképi szempontból meghatározó területen fekszik. Részben a „Városközpont", részben pedig a „Belső, intézményeket felfűző utcák" nevű területen fekszik.

A „Városközpont" nevű területre vonatkozó előírások az alábbiak:

Tkr 22. § (1) bekezdése tartalmazza a területi építészeti követelményeket. Ez alapján *„Az utcafronttól számított 10 m-t meghaladó távolságra tervezett udvari épületek, épületszárnyak É-D irányú utca esetén az északi oldalhatárra, K-Ny irányú utca esetén a kialakult állapothoz igazodva épüljenek az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint."*

A Kérelmezőtől kapott információk alapján
a tervezett bővítés nem felel meg a fenti előírásnak, Tkr módosítás szükséges.

Tkr 22. § (2) bekezdése tartalmazza az egyedi építészeti követelményeket, mely alapján *„A területen lapostetős épület építése tilos."* , valamint *„Utcai épület esetében 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb hajlásszögű, illetve a kialakult utcaképtől eltérő tetőidomú magastető nem építhető."*

A Kérelmezőtől kapott információ alapján
a tervezett bővítés utcai épületrésze magastetős kialakítású lesz,
hátsó épületrésze lapos tetős kialakítású lesz.
Javasolt az települési főépítésztől
és az eljáró hatóságtól előzetes állásfoglalást kérni.

A Tkr. módosítását az Önkormányzatnak benyújtott kérelemmel lehet kezdeményezni. Az eljárást a 419/2021. Korm. rendelet szabályai szerint kell lefolytatni. A Tkr. módosítás településtervezői jogosultság nélkül is végezhető.

Építési Előírások:

Övezet:	Vt-1
Beépíts jellege:	Zártsorú
Legkisebb telek terület:	600 m2
Beépíthetőség max.:	80%
Zöldfelület min.:	10%
Építménymagasság:	6,5m

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
Beépítési adatok:

HRSZ.:	266/1 + 266/2
Építmény rendeltetése:	Üzlet, kereskedelem, raktár, lakások
Szintek száma: meglévő:	földszint + tetőtér
tervezett:	földszint
Telek területe:	1170 m2 + 593 m2
Egyesített telekterület:	1763 m2
Beépített terület: meglévő:	395,5 m2
tervezett bővítés:	317,98 m2
Beépítettség összesen:	713,48 m2 - 40,41 %
Zöldfelület:	326,05 m2 - 18,49 %

Parkoló igény:

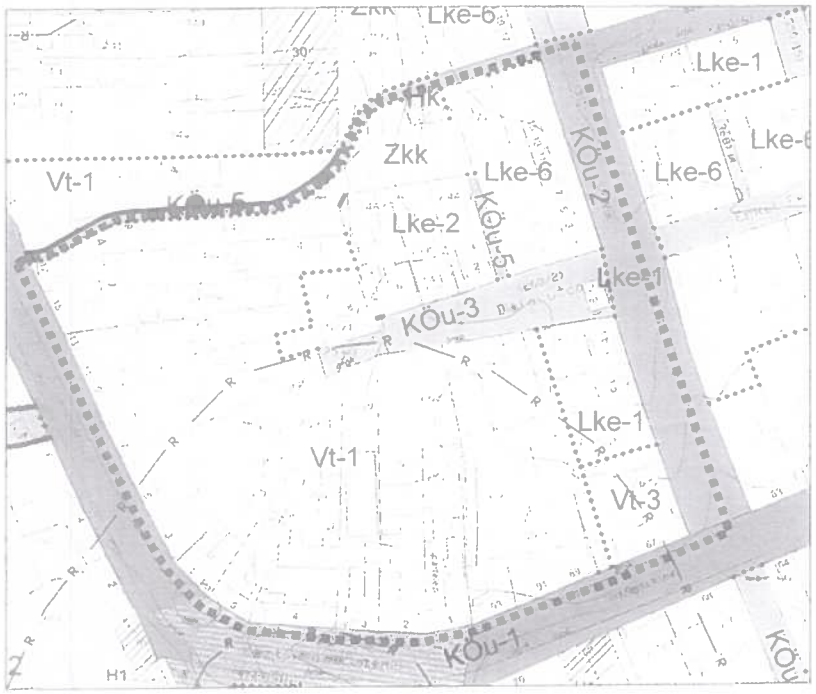
- Üzlet, kereskedelem:	10 db
- Iroda:	1 db
- Lakások:	4 db
- Raktár:	1 db
Összesen:	16 db

JELMAGYARÁZAT:

- Meglévő épület az érintett telken
- Meglévő épületek
- Közlekedési terület

TERVEZETT BEÉPÍTÉSI ÁLLAPOT, TELEKSTRUKTÚRA

MUNKA NEVE: WORK NAME: 7960 Sellye, Mátyás király út 89. hrsz.:266/1 MEGLÉVŐ ÉPÜLET - BEÉPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	TERVEZTE:	RAJZSZÁM: T-2
RAJZ NEVE: SUBJECT: TERVEZETT beépítési állapot, telekstruktúra		LÉPTÉK: SCALE: M 1:500
SZERKESZTETTE: DRAWN BY: Redl Károly	VEZETŐ TERVEZŐ: ARCHITECT DESIGNING: VIZENCZ OTTÓ É-1-42-067	DÁTUM: DATE: 2025. március



SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMEK

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET / ÖVEZET HATÁR
- MÉRETVONAL
- JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
LAKÓTERÜLETEK

- Lk-.... KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI
- Lke-.... KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÖVEZETEI

VEGYES TERÜLETEK

- Vt-.... TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÖVEZETEI
- Vi-.... INTÉZMÉNYI VEGYES TERÜLET ÖVEZETEI

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- KÖu-1 ORSZÁGOS MELLÉKÚT BELTERÜLETI ÉS KÜLTERÜLETI SZAKASZAI
- KÖu-2 GYŰJTŐÚT
- KÖu-3 KISZOLGÁLÓ ÚT
- KÖu-5 GYALOGÚT
- KÖu-6 AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
- KÖu-7 KÖZTÉR

ZÖLDTERÜLETEK

- Zkp KÖZPARK ZÖLDTERÜLET
- Zkk KÖZKERT ZÖLDTERÜLET

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE
- TELKEN BELÜL ZÖLDFELÜLETKÉNT MEGTARTANDÓ TELEKRÉSZ

MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- M MŰEMLÉK
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
- RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉS SZÁMA

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- H1 H2 HELYI VÉDETT EGYEDI ÉRTÉK
- HT HELYI VÉDETT TERÜLETI ÉRTÉK

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

- VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET, EGYBEN VÍZBÁZIS
- SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA

MUNKA MEGNEVEZÉSE
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
sellyei 266/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan

TERV FAJTÁJA
SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLAT

TERVEZŐ
Tóth Dóra Kata
településtervező
TT 17-1484

MÉRETARÁNY
SZM-1

DÁTUM
2025. május

A sellyei 748/5 hrsz-ú földrészlet

övezeti átsorolásának

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

Sellye város helyi vállalkozás fejlesztési igénye miatti településtervének módosításához szükséges telepítési tanulmányterv

2025.március

ALÁÍRÓ LAP

Településtervező:

Tóth Dóra Kata, okl. településmérnök TT 17-1484

Településtervező munkatárs:

Farkas László okl. településmérnök TT 01-6199

Megbízó: Samato Kft.

7960 Sellye, Malom u. 1

kapcsolattartó: Ifj. Sághi Péter 20 349 2972

TARTALOM JEGYZÉK

Bevezető

1. A terület és a környezet vizsgálati bemutatása
2. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
4. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására
5. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
6. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló
7. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

MELLÉKLET

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA JAVASLAT

Bevezető

Sellye város belterületén belül, a Malom utca – Mátyás király utca – Vasút utcák által határolt tömbben helyezkedik el a Samato Kft telephelye. A telephely a 748/5 és a 747/6 hrsz-ú ingatlanokon működik (a továbbiakban: **Tervezési terület**), és jelenleg két különböző építési övezetbe tartozik.

A tulajdonos a 748/5 hrsz-ú földrészletet át kívánja sorolni a 747/6 hrsz-ú földrészlettel azonos építési övezetbe és mindkét telephelyen fejlesztéseket kíván végrehajtani a jövőben (pl raktárépület építési), melyet a kialakítható zöldfelületi nagyság is akadályoz.

Az igény megvizsgálásához és elbírálásához a 419/2021. Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja alapján Telepítési tanulmányterv készítése vált szükségessé.

A jelenlegi tanulmányterv a Megbízó információi és szóbeli tájékoztatása alapján készült.

1. A terület és a környezet vizsgálati bemutatása

A tervezési terület az 5804 számú mellékút belterületi szakaszaként működő Mátyás király utcától délre, az 58318 számú vasútállomás bekötő útjaként funkcionáló Vasút utcától nyugatra, a Malom utca mentén fekszik.

Az üzem tevékenysége: fagyálló szer, szélvédő folyadék és vegyipari tisztítószer előállítása TEÁOR 2059.

A Tervezési terület művelés alól kivett ingatlanokból áll. Jellemzően csarnokokkal, ipari létesítményekkel intenzíven beépített ingatlanok.

BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

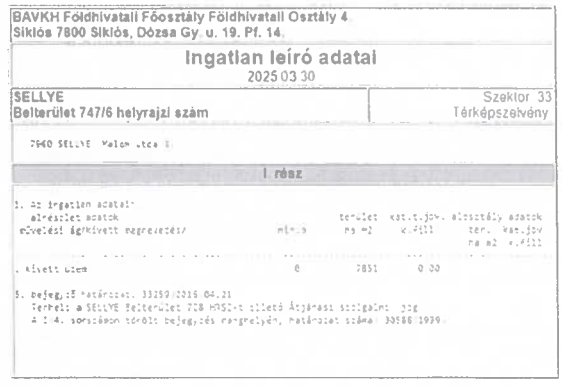
Ingatlan leíró adatai
2025.03.30

SELLYE — Szektor: 33
Belterület 748/5 helyrajzi szám — Térképszelvény

I. rész

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok — terület m²/ha — kat.t.jöv. Ft/m² — alosztály adatok ter. kat.jöv Ft/m² m² Ft/m²
művelési ágból kivett megnevezés — m²/ha: 0 — terület: 4685 m² — kat.t.jöv.: 0,00

2. bejegyzés határozat: 38451/1999.03.29
Helyi egyedi védelem
(Helyi Képviselő-testület).


BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 19. Pf. 14.

Ingatlan leíró adatai
2025.03.30

SELLYE — Szektor: 33
Belterület 747/6 helyrajzi szám — Térképszelvény

7940 SELLYE Malom utca 1.

I. rész

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok — terület m²/ha — kat.t.jöv. Ft/m² — alosztály adatok ter. kat.jöv Ft/m² m² Ft/m²
művelési ágból kivett megnevezés — m²/ha: 0 — terület: 7851 m² — kat.t.jöv.: 0,00

5. bejegyzés határozat: 33259/2016.04.21
Terhelt a SELLYE Belterület 748 HRSZ-ú ingatlanból Ásványi nyersanyag [illegible]
A 1-4. sorszámon történt bejegyzés megnevelyén, határozat száma: 30586/1999.

Ingatlanok főbb adatai:

748/5 hrsz 4685 m2

Tulajdonos Samato Kft

Övezeti besorolása: Gksz-1

Vonatkozó előírások: helyi egyedi védelem,

Kialakult állapot szerint a beépítési érték:

(2681 m2) 57,22 %

Zöldfelület nagyság: (1348 m2) 28,77%

747/6 hrsz 7851 m2

Tulajdonos Samato Kft

Övezeti besorolása: Gipe-1

Vonatkozó előírások:

Kialakult állapot szerint a beépítési érték: (1980 m2) 25,22%

Zöldfelület nagyság: (730 m2) 9,29 %

A tervezési terület közművesített.

Ivóvíz:

gerincvezeték, szolgáltató: BARANYA-VÍZ Zrt.

Szennyvíz:

gravitációs gyűjtő vezeték, szolgáltató: BARANYA-VÍZ Zrt.

Áram:

középfeszültségű, szabadvezetékről transzformátor állomáson keresztül, szolgáltató: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt

Közvilágítás:

kiépült,szolgáltató: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt

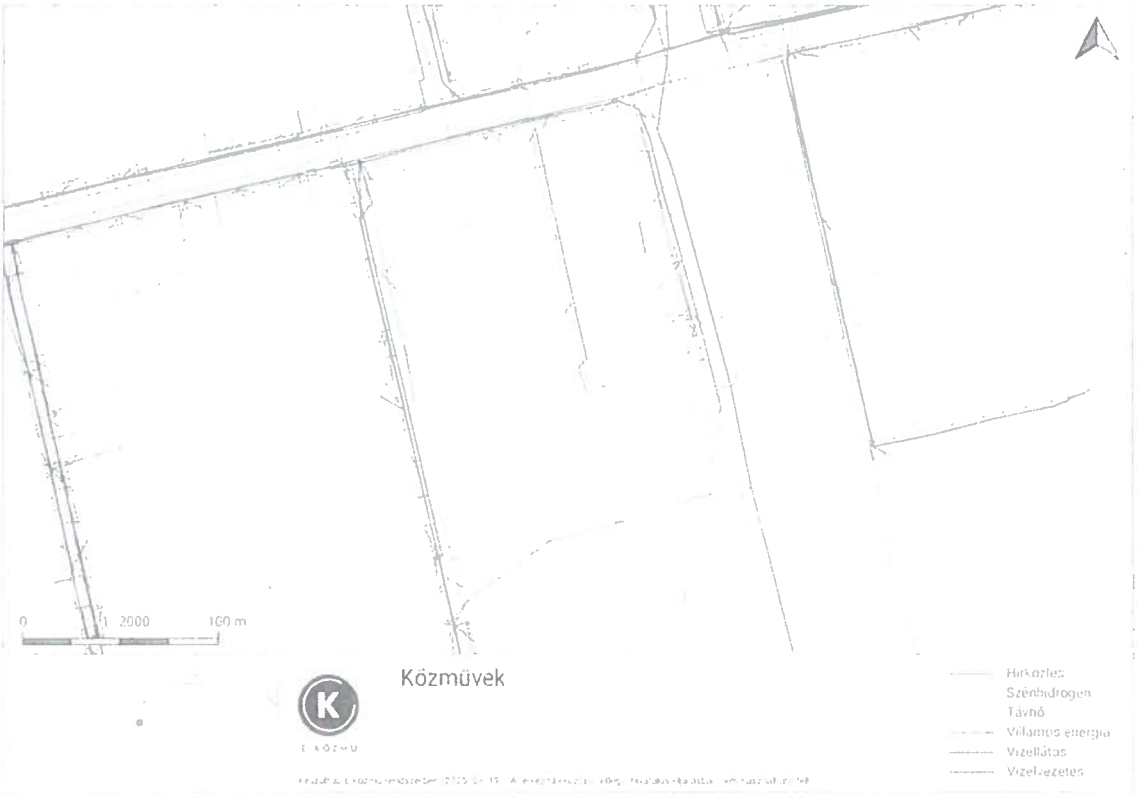
Hírközlés:

föld feletti, szolgáltató: D-Infrastruktúra Távközlési Kft

föld feletti, szolgáltató: Magyar Telekom Nyrt

Földgáz:

elosztó vezeték, 4 bar, szolgáltató: E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt



A **hatályos településfejlesztési terv** a tervezési területet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe, illetve egyéb ipari területbe sorolja. Vízbázis védőterülete és vízminőség-védelmi terület érinti. Műszaki infrastruktúra elem, egyéb védelmi vagy korlátozó elem nem érinti.

A <u>hatályos szabályozási terv</u> belterületi tervlapja a tervezési területet Gsz-1 és Gipe-1 jelű építési övezetbe sorolja. Emiatt az egy telephelyként működő két földrészleten lévő üzem jelenleg nem összevonható.

<u>Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési előírásai:</u>

övezeti jel/kód: **Gksz-1**

- a telek beépítési módja: Oldalhatáron álló
- a telek kialakítható legkisebb területe: 1500 m2
- kialakítható minimális telekszélesség: 30 m
- a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 60 %
- a telek megengedett legkisebb zöldfelületi aránya: 20%
- az épület megengedett legnagyobb homlokzat-magassága: 5,5 m
- a telek közműellátás mértéke és módja: részleges
- előkert: 0 méter
- oldalkert: HÉSZ-ben nincs meghatározva, ebben az esetben az OTÉK előírásai érvényesek
- hátsókert: 10 méter
- kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,00 m.

<u>Gipe-1 jelű egyéb ipari gazdasági terület építési előírásai:</u>

övezeti jel/kód: **Gipe-1**

- a telek beépítési módja: Szabadon álló
- a telek kialakítható legkisebb területe: 2000 m2
- kialakítható minimális telekszélesség: 25 m
- a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 50%
- a telek megengedett legkisebb zöldfelületi aránya: 25%
- az épület megengedett legnagyobb homlokzat-magassága: 8,5 m, technológiai építmény legmagasabb pontja az alkalmazott technológia igényének mértékével meghaladhatja
- a telek közműellátás mértéke és módja: részleges

- előkert: 10 méter
- oldalkert: HÉSZ-ben nincs meghatározva, ebben az esetben az OTÉK előírásai érvényesek
- hátsókert: 10 méter
- kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,50 m.

2. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (a továbbiakban Trtv.) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) állapítja meg.

1. kép Országos Szerkezeti terv

A vizsgált terület az Országos Szerkezeti terv alapján települési térségbe tartozik és műszaki infrastruktúra elem nem érinti.

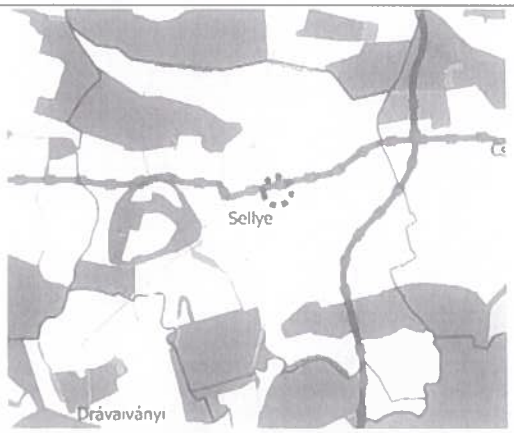
Vármegye Területrendezési Terve

A Baranya Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) önk. rendelete (a továbbiakban: BMTrT) tartalmazza Baranya Vármegyei Területrendezési Terv **Térségi szerkezeti tervét.**

A Térségi Szerkezeti terv a tervezési területet települési térségként jelöli. Közlekedési hálózat, energetikai hálózat és egyedi építmények nem érintik.

A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, a telkek összevonásával járó jövőben tervezett módosítás tehát **meg fog felelni** a Trtv. előírásának.

<u>A tervezési területet érintő országos és vármegyei övezetek ismertetése:</u>

Ökológiai hálózat övezetei	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
	
A BMTrT melléklete alapján a tervezési területet nem érinti az ökológiai hálózat magterületi övezete, sem az ökológiai folyosó övezete, sem pedig a pufferterület övezete.	A BMTrT melléklete alapján a tervezési területet nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdők övezete
A BMTrT melléklete alapján a tervezési területet nem érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezete.	A BMTrT melléklete alapján a tervezési terület nem érintett az övezettel.
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	**Tájképvédelmi terület övezete**
A BMTrT melléklete alapján a tervezési terület nem érintett az övezettel.	A BMTrT melléklete alapján a tervezési terület nem érintett az övezettel.
Vízminőség-védelmi terület övezete	**Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete**

A BMTrT a település belterületének nagy részét, valamint a keleti közigazgatási határba a szomszéd településről átnyúló karéját sorolja ide. A belterületet érintő lehatárolás egyben az ivóvízbázis védőterülete is. **A tervezési terület érintett az övezettel. A tervezett módosítás nem ellentétes az övezetre vonatkozó előírásokkal.**	**A tervezési terület érintett az övezettel.** A módosítás gazdaságfejlesztési beruházás miatt vált szükségessé.
Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete	
A tervezési terület érintett az övezettel. A tervezett módosítás nem ellentétes az övezet célkitűzésével.	

3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

A módosítás célja, hogy a Tervezési terület azonos építési övezetbe kerüljön besorolásra. A telephelyen működő tevékenység az Egyéb ipari területbe sorolást teszi indokolttá. Az ingatlanok beépítési értéke túllépi, a zöldfelületi aránya pedig nem éri el a Gipe építési övezetre meghatározható értékeket. Az üzem a 2 ingatlanának összevonását követően sem tud a jelenlegi előírások alapján épületállományt bővíteni, a telephely területi bővítésére pedig a kialakult állapot miatt nincs lehetőség. A Gipe-1 jelű építési övezetre előírt építési hely és beépítési mód kialakult állapothoz való illeszkedésének megfelelő módosítása szintén indokolt.

Fentiek alapján indokolt a tervezési terület Gipe-3 jelű építési övezetbe sorolni, az új övezet építési előírásait a HÉSZ-ben meghatározni és a kialakult állapotra való hivatkozással OTÉK előírásaitól való eltéréshez engedélyt kérni a minimális zöldfelületi arány értékének meghatározásához.

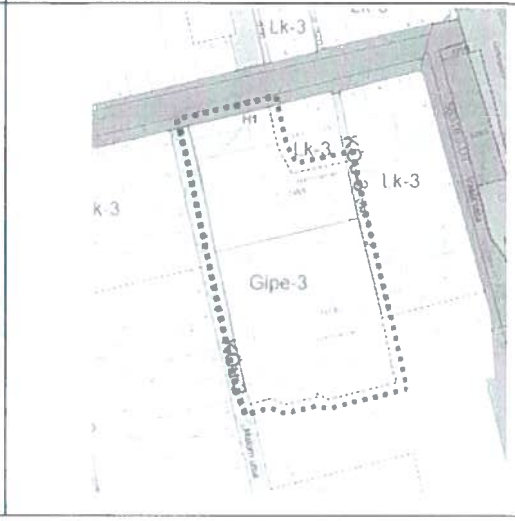
Településfejlesztési terv módosítása:

Az övezeti átsorolás miatt a **településfejlesztési tervlapot** módosítani szükséges. A Településfejlesztési terv szöveges része változtatást nem igényel.

fejlesztési tervlap-hatályos	módosítási javaslata

Helyi építési szabályzat módosítása:

A Helyi építési szabályzat szabályozási tervlapja fenti területfelhasználási változások alapján módosítandó. i.

Szabályozási tervlap-hatályos	Szabályozási tervlap -módosítási javaslat
	

A HÉSZ rendelkező része kiegészítésre kerül a Gipe-3 jelű, egyéb ipari területre vonatkozó építési előírásokkal.

Gipe-3 jelű egyéb ipari gazdasági terület javasolt építési előírásai:
övezeti jel/kód: **Gipe-3**

- a telek beépítési módja: Oldalhatáron álló
- a telek kialakítható legkisebb területe: 1500 m2

- kialakítható minimális telekszélesség: 20 m
- a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 50% (OTÉK 50%)
- a telek megengedett legkisebb zöldfelületi aránya: 10 % (OTÉK 25%)
- az épület megengedett legnagyobb homlokzat-magassága: 8,5 m, technológiai építmény legmagasabb pontja az alkalmazott technológia igényének mértékével meghaladhatja
- a telek közműellátás mértéke és módja: részleges
- előkert: 0 méter
- oldalkert: 5 méter
- hátsókert: 5 méter
- kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,50 m.

4. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A fejlesztések helyben történő megvalósíthatósága érdekében a tervezési terület mindkét ingatlana azonos építési övezetbe sorolandó és a kialakult állapothoz igazodó építési előírások határozandók meg.

Az új övezet jele Gipe-3.

Építési előírásait lásd előző fejezetben.

A helyi védelem alatt álló egykori malom épület védettsége továbbra is indokolt.

A fejlesztési szándék a szabályozási tervlap és a HÉSZ rendelkező részének módosítását teszi szükségessé.

2025. január 1-ét követően elindított módosítási eljárás során a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet 135. § (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2024. december 31-én hatályos II. és III. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

5. OTÉK ELŐÍRÁSAITÓL MEGENGEDŐBB SZABÁLYOZÁS KÉRÉSE

AZ EGYES ELŐÍRÁSOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS FELTÉTELEI

OTÉK. 111. § (1) Az e rendelet II–III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 29. § (10)–(13) bekezdése szerinti előírás, a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési terv akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

AZ EGYES ELŐÍRÁSOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS ESETE

Jelen tanulmányterv dokumentációját OTÉK 2024. december 31-én hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete szerint kell készíteni, és a III. fejezet aktuális állapotát kell figyelembe venni.

Az OTÉK 2. melléklete az építési övezetek építési használatának megengedett felső határértékeit tartalmazza.

Ez alapján az egyéb ipari területre vonatkozóan meghatározandó legkisebb zöldfelület 25%.

Jelenlegi tervmódosítás során a Gipe-3 jelű építési övezeten belül a megengedett legkisebb zöldfelületi arányt 25% helyett 10 %-ban javasolt meghatározni.

Indoklás:

A telephely mindkét ingatlana közterületekkel és beépített ingatlanokkal határos, így területileg bővítési lehetősége nincs.

A fokozatos fejlesztésekkel megvalósuló több kisebb épületből álló üzem és a tevékenységből fakadóan jelentős méretű burkolt felületre van szükség a szállításhoz, kültéri tároláshoz.

INGATLANOK FŐBB ADATAI A TELEKÖSSZEVONÁST KÖVETŐEN:

Telekméret: 12.536 m2

Fejlesztést követő beépítési érték: (4784 m2) 37,89 %

Zöldfelületi arány: 16,57 %

Burkolt felület nagysága: 45,54 %

6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

Az övezeti átsorolás és az új építési előírások meghatározása következtében megvalósítható fejlesztés várhatóan nem igényel közlekedési, közművesítési fejlesztést.

Továbbá humán infrastruktúra-fejlesztést sem igényel.

Javasolt a két ingatlan telekösszevonása, a jobb belső hasznosítás és a kedvezőbb beépítési érték miatt (Jelenleg ugyanis a 748/5 hrsz-ú ingatlan minimális szabad beépíthetőséggel rendelkezik.)

7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

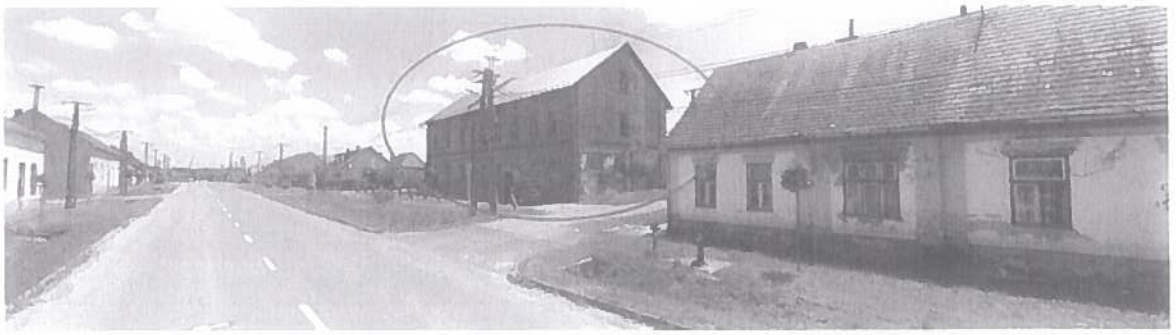
A telephely épületei a környező területekre jellemző földszintes családi házas épületeitől jellegűkben, nagyságúkban, magasságukban jelenleg is eltérnek, még a védelem alatt álló volt gőzmalom épülete is.

A módosítások következtében megvalósítható fejlesztések a jelenleg kialakult állapothoz képest nem eredményeznek jelentős változást.

A tervezett módosítással a települési zöldinfrastruktúra összekapcsoltsága nem szűnik meg, a zöldinfrastruktúra elemek minőségét nem veszélyezteti.

A módosítással érintett terület természetvédelmi területet, ökológiai hálózat övezeteit, Natura 2000 területet, természeti értéket és tájképvédelmi területet nem érint.

8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

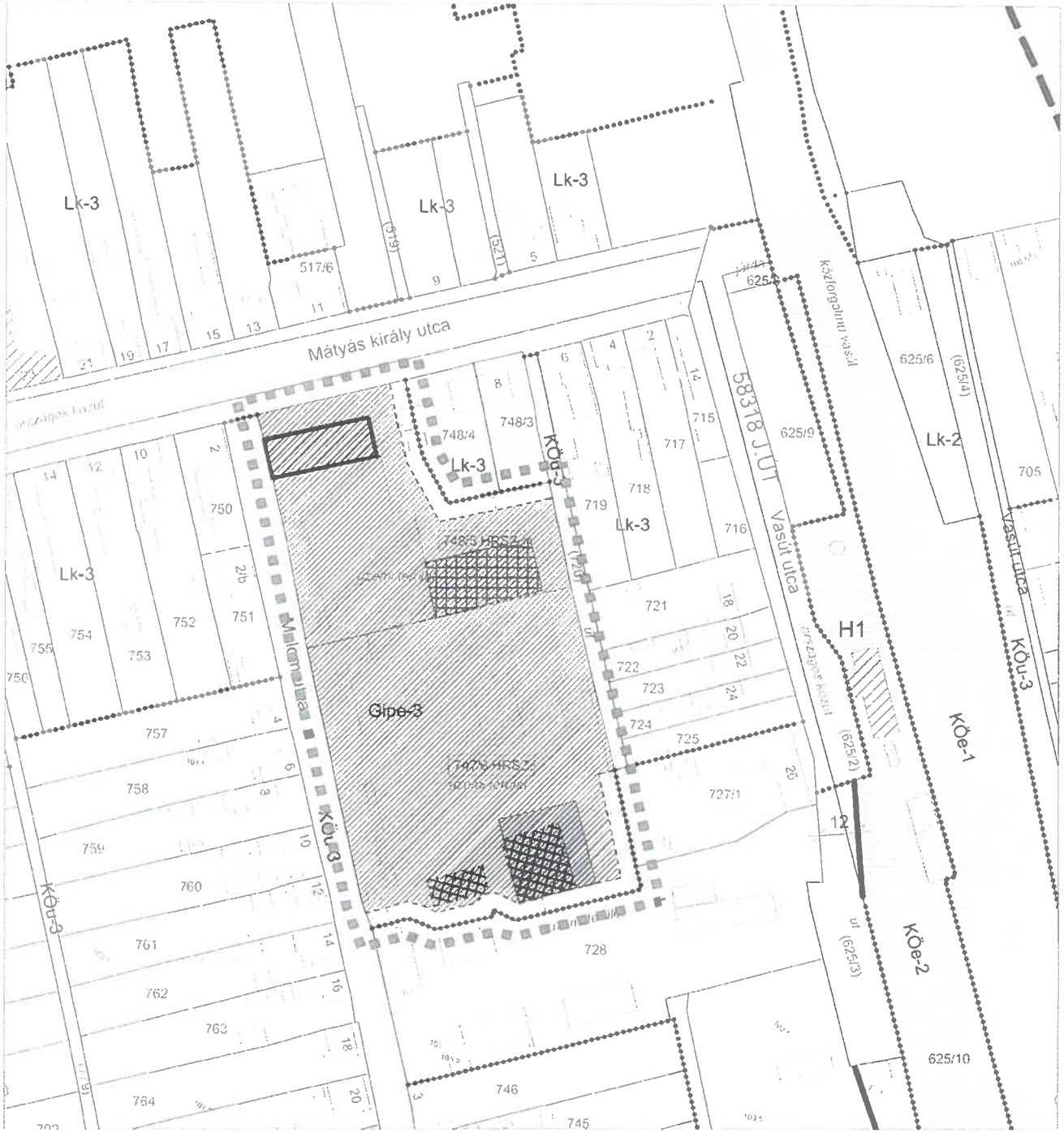


A tervezett övezeti átsorolás és az új építési előírások a kialakult állapot miatt jelentős hatással nem lesz a település építészeti környezetére.

A tervezési területen és tágabb környezetében nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert. Műemlék, műemléki környezet, helyi területi védelem a területen és tágabb környezetében nem található.

A tervezési területen 1 db helyi védett egyedi (építészeti) érték található, a volt gőzmalom épülete a 748/5 hrsz-ú ingatlanon (Lásd fenti képen bekarikázva). A védettség ténye szerepel az ingatlan-nyilvántartásban is.

A tervezett módosítással környezeti érték sérülése nem valószínűsíthető.



BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

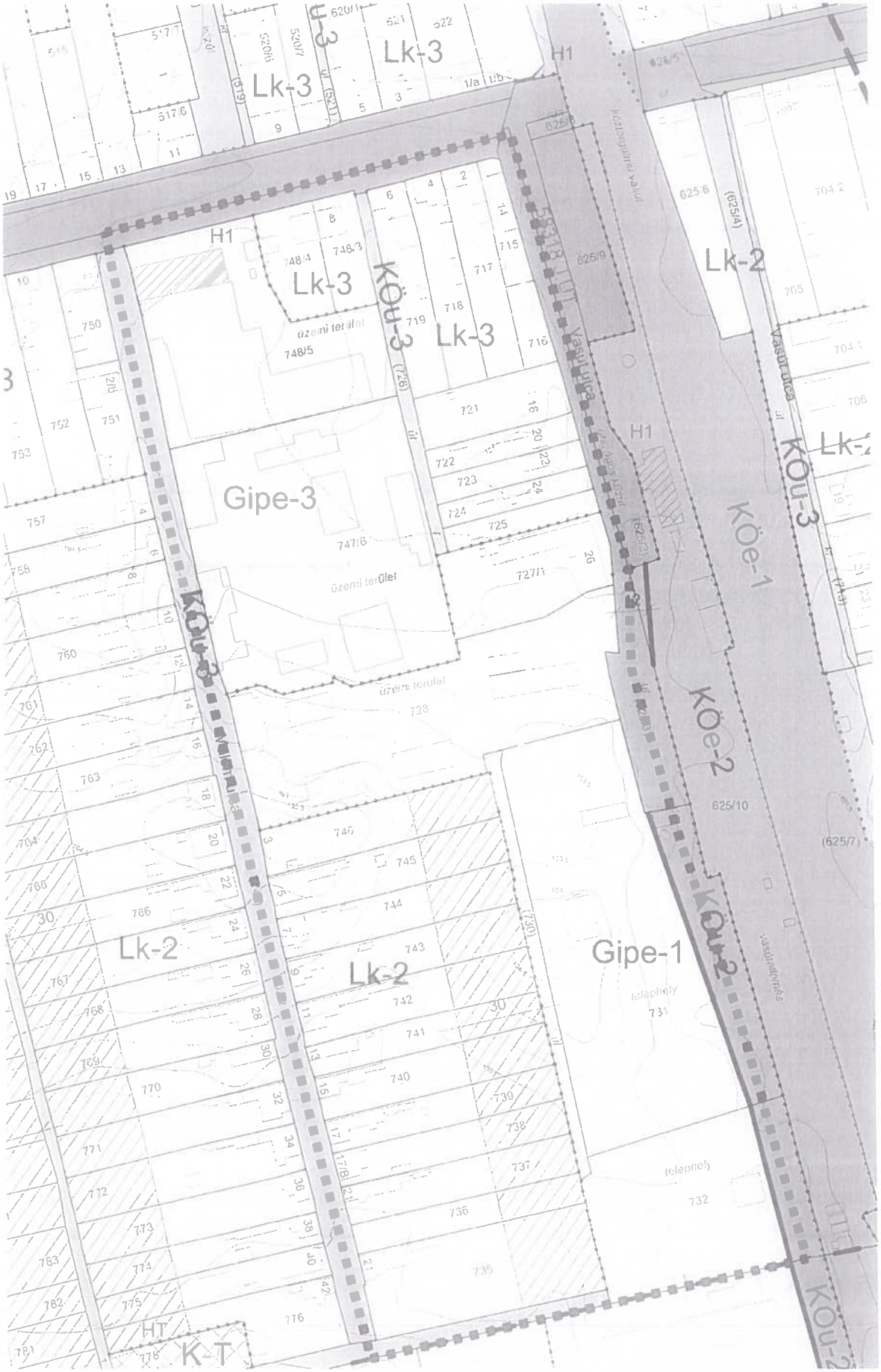
- Vizsgálandó terület határa
- Építési hely
- Megtartandó épület
- Elbontandó épület
- Vertikálisan bővítendő épület
- Új épület
- Zöldfelület
- Méretezés
- Közúti közlekedés területe
- Vasút területe
- Helyi védelem alatt álló épület

INGATLANOK FŐBB ADATAI A FEJLESZTEST KÖVETŐEN

748/5 hrsz
Telekméret: 4685 m2
Beépítési érték: (2581 m2) 57,22 %
Zöldfelület nagyság: (1348 m2) 28,77%

747/6 hrsz
Telekméret: 7851 m2
Beépítési érték: (2103 m2) 26,78 %
Zöldfelület nagyság: (730 m2) 9,29 %

A 2 telek összevonása utáni adatok
Telekméret: 12.536 m2
Fejlesztest követő beépítési érték: (4784 m2) 37,89 %
Zöldfelületi arány: 16.57 %


Lk-3
Lk-3
Lk-3
H1
H1
Lk-3
Lk-3
Lk-2
Lk-2
Lk-2
Gipe-3
Gipe-1
KÖu-3
KÖu-3
KÖu-3
KÖu-2
KÖe-1
KÖe-2
Vasút utca
Vasút utca
üzemi terület
üzemi terület
üzemi terület
telephely
telepnely
HT
K-T

Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

7960 **Sellye,** Dózsa György u. 1.
Tel: Fax: 73/580-900
E-mail: hivatal@sellye.hu

K I V O N A T

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. július 8-i rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

175/2025.(VII.8.) határozata
Sellye Város Településtervének 1. számú módosításról szóló 148/2025. (V. 29.) önkormányzati határozat 1. számú módosításával kapcsolatban

(1) A Képviselő-testület Sellye Város Településtervének 1. számú módosításáról szóló 148/2025. (V. 29.) önkormányzati határozat (1) bekezdését az alábbi pontokkal egészíti ki:"

p) Sellye belterületi 451/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet Zkk jelű közkerti Zöldterület részét KÖu-7 jelű Köztér beépítésre nem szánt övezetébe sorolja a területre tervezett kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében.

q) Sellye belterületi 451/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet KÖu-3 jelű kiszolgáló út Zkk jelű közkerti zöldterületi övezettől nyugatra fekvő részét KÖu-7 jelű köztér övezetbe sorolja a területre tervezett kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében.

r) Sellye belterületi 430 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet Zkk jelű közkerti Zöldterület részét KÖu-5 jelű Gyalogút beépítésre nem szánt övezetébe sorolja a területre tervezett közlekedést kiszolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében.

(2) A Képviselő-testület Sellye Város Településtervének 1. számú módosításáról szóló 148/2025. (V. 29.) önkormányzati határozat (1) bekezdés l) pontját az alábbi pontra cseréli:"

l) belterületi 914/16 hrsz-ú ingatlanon átmenő építési övezet határ felülvizsgálata, az ingatlan déli területén lévő épület felmérésének pontosításával, valamint a meglévő útcsatlakozás miatt az ingatlan Aradi utcai csatlakozásának egy részét KÖu-3 jelű kiszolgáló út övezetbe sorolja egy későbbi telekalakítás érdekében,"

Határidő: azonnal
Felelős: Nagy Attila polgármester

Nagy Attila s.k.
polgármester

dr. Nóránt Tímea s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:
Sellye, 2025. július 8.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

7960 **Sellye,** Dózsa György u. 1.
Tel: Fax: 73/580-900
E-mail: hivatal@sellye.hu

K I V O N A T

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 3-i rendkívüli összevont nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

210/2025.(IX.3.) határozata
Sellye Város Településtervének 1. számú módosításról szóló 148/2025. (V. 29.) önkormányzati határozat 2. számú módosításával kapcsolatban

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete Sellye Város Településtervének 1. számú módosításáról szóló 148/2025. (V. 29.) önkormányzati határozat (1) bekezdés d) pontját az alábbi pontra cseréli:

„d) új Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezet meghatározása a 748/5 hrsz-ú, a 747/6 hrsz-ú és a 728 hrsz-ú földrészleteken telephelyek, fejlesztésének érdekében,".

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Nagy Attila s.k.
polgármester

dr. Nóránt Tímea s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:
Sellye, 2025. szeptember 3.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

SELLYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

7960 **Sellye,** Dózsa György u. 1.
Tel: Fax: 73/580-900
E-mail: hivatal@sellye.hu

K I V O N A T

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 3-i rendkívüli összevont nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

209/2025.(IX.3.) határozata

Sellye város Településtervének 1. számú módosítása során, a Települési Környezeti Értékelés eldöntésére irányuló beérkezett vélemények elfogadásáról

(1) Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a város Településtervének 1. számú módosítása (a továbbiakban: Tervmódosítás) során a Települési Környezeti Értékelés eseti eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleményeit (lásd: 1. melléklet) megismerte, azokat elfogadja, továbbá tekintettel ezen véleményekre, Települési Környezeti Értékelést készíttet.

(2) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új.R.) 62.§ (2) a) pontja, valamint a 66. § (1) bekezdése alapján kezdeményezze az E-TÉR felületen a véleményezési szakasz megkezdését, valamint az új.R. 75.§ (1) bekezdés szerinti helyi partnerségi egyeztetést.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Nagy Attila s.k.
polgármester

dr. Nóránt Tímea s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:
Sellye, 2025. szeptember 3.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

SELLYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * Baranya megye *

1. melléklet a 209/2025. (IX. 3.) önkormányzati határozathoz

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ÖSSZEGZÉSE

Sellye Város TelepülésTervének 1. számú módosítása
során a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás

A környezet védelméért felelős szervek

az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerint:

1. környezetvédelemre kiterjedően és hulladékgazdálkodásra kiterjedően

Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – 2909-3/2025.

Véleményükben leírják, hogy természet- és tájvédelmi szempontból, zajvédelmi szempontból települési környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtása *nem szükséges.*

2. természet- és tájvédelemre kiterjedően

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság – DDNPI/1725-2/2025

Véleményükben leírják, hogy a tervezett módosításhoz környezeti hatásvizsgálat lefolytatása Igazgatóságunk véleménye szerint *nem szükséges.*

3. környezet- és település-egészségügyre kiterjedően

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály – BA/NEF/00568-2/2025

Válaszukban leírják, hogy közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása *nem szükséges.*

4. a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően

Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
Véleményt nem küldött

Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
Véleményt nem küldött

5. helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően

Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Véleményt nem küldött

6. az épített környezet védelmére kiterjedően

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda – BA/40/608-2/2025

Véleményében kifejti, hogy az új Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezet meghatározása, a lakóterület mentén történő kijelölése miatt *szükségesnek tartják* a környezeti értékelés lefolytatását.

7. erdővédelemre kiterjedően

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály – BA/52/05971-3/2025

Véleményük szerint, mivel a módosítás erdő területet nem érint, így erdővédelem tekintetében a terv módosítása kapcsán jelentős környezeti hatás az ő szempontjuk szerint nem várható. Ezért környezeti értékelés készítését *nem tartják szükségesnek.*

8. talajvédelemre kiterjedően

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály – BA/54/01467-2/2025

Hatóságuk a benyújtott dokumentum alapján megállapították, hogy talajvédelmi szempontból *nem szükséges* a környezeti vizsgálat lefolytatása.

9. a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3. (Pécs) – 10.1679-2/2025.

Véleményében a környezeti értékelés eseti eldöntésével kapcsolatban *választ nem küldött.*

10. a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően

Budapest Főváros Kormányhivatala
Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. – BP/FNEF/04212-2/2025.

Megállapítja, hogy „A nagyközség területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik." Véleményében a környezeti értékelés eseti eldöntésével kapcsolatban *nem* nyilatkozott.

11. kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően

Budapest Főváros Kormányhivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály – BP/2602/00635-3/2025

Településterv módosításával kapcsolatos kikötéseket nem fogalmaztak meg, csak építési beruházások, valamint fejlesztésekkel kapcsolatban fogalmaztak meg felhívásokat, törvényi és rendeleti megfeleléseket a Piactér, a Draskovich-kastélypark régészeti és műemléki érintettség miatt. A településterv módosításával kapcsolatban nem fogalmaztak meg konkrét kikötéseket, így *nem tartják szükségesnek* a környezeti vizsgálat lefolytatását

12. kémiai biztonságra kiterjedően

Nemzeti Népegészségügyi Központ – NNGYK/56571-2/2025

A módosítási szándékok miatt, mivel a Samato kft. fagyállószer. szélvédő folyadék és vegyipari tisztítószerek előállításával foglalkozik – figyelembe véve azt, hogy a területük közvetlenül lakóövezet veszi körül – a módosítás kémiai biztonsági szempontból releváns, így *szükségesnek tartják a környezeti értékelés* kidolgozását.

13. súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően

Baranya Vármegyei Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály – 30401/3027-2/2025.ált.

Vízvédelmi szempontból *nem tartják szükségesnek* környezeti vizsgálat elvégzését.

Sellye, 2025. augusztus 26.

Az összefoglalót készítette:

Németh Tamás
főépítész

Lénárd Miklós Benedek - 2025.07.31. 11:19:39

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 2909-3/2025.
Ügyintéző: P. László Erika
Telefonszám: 72/795-180

Tárgy: Sellye Város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása – tájékoztatás környezeti értékelés készítésével kapcsolatban
Hiv. szám: SE/1216-4/2025.
Ügyintéző: Hamarics Réka

Nagy Attila polgármester

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestere

Tisztelt Címzett!

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestere (7960 Sellye, Dózsa György út 1.) megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze elkészítésének egyeztetési eljárásában a területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) *a benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján* az alábbi tájékoztatást adja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a megkereséshez csatolt dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok, információk alapján megállapította, hogy *Sellye Város településrendezési tervének 2025. évi 1. számú 19 db indítvány szerinti módosítását tervezik – övezeti előírások módosítása kapcsán – Sellye Város településrendezési eszközeibe beillesztése* céljából.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú mellékletében foglaltak szerinti és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § és 8. § (2) d) bekezdésében foglaltak szerinti **települési környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtása nem szükséges.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben definiált ökológiai hálózat elemét nem érintik.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: kornyezetvedelem@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: DDKTVF; KRID: 302222951
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK KVTVHF TVO; KRID: 223384900

Az eljárás során újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A zöldfelület elemzéskor a területek biológiai aktivitás értékének kiszámítását is figyelembe kell venni, a Kr. 18. § szerint gondoskodni kell a biológiai aktivitásérték fenntartásáról.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a fentiek alapján környezeti értékelés készítését nem tartja indokoltnak, a tárgyi módosítás a táj- és természetvédelmi szempontú követelményekkel összeegyeztethető.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján **zajvédelmi szempontból** megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.
A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság az érintett területek szabályozási környezetének módosítása ellen zaj- és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a Kr. 60. § (3) bekezdés, 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 5. és 5. a pontja, 64. § és 68. § alapján járt el, tájékoztatását elektronikus úton kiadta.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.
A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.
A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatósági hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján járt el, az illetékességről az 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Pécs, 2025. július 31.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

Kapják:
1. Sellye Város Önkormányzatának Polgármestere **- HK**
2. Irattár

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: kornyezetvedelem@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: DDKTVF; KRID: 302222951
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK KVTVHF TVO; KRID: 223384900

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200
dunadrava@ddnp.hu

Ügyiratszám: DDNPI/1725-2/2025
Tárgy: Sellye településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző Nálunk:Márkus András
Ügyintéző Önöknél: Hamarics Réka
Hivatkozási számuk: SE/1216-4/2025

Sellye Város
Nagy Attila
polgármester

Sellye
Dózsa Gy. u. 1.

7960

Tisztelt Címzett!

Igazgatóságunk Sellye településrendezési tervének módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A térképrészletet megvizsgálva megállapítható, hogy az érintett területek nem részei a Natura 2000, ökológiai hálózat és természeti területek hálózatának, a területen védett élőlények populációinak előfordulásáról Igazgatóságunknak nincs tudomása.

A tervezett módosításhoz környezeti hatásvizsgálat lefolytatása Igazgatóságunk véleménye szerint nem szükséges.

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság a készülő rendezési terv további véleményezésében nem kíván részt venni.

Pécs, 2025.

Üdvözlettel

István Imre

Digitálisan aláírta:
István Imre
Dátum: 2025.08.21 10:07:40 +02'00'

István Imre
általános igazgatóhelyettes

KOH-2025/11666

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika - 2025.07.23. 09:28:55

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Sellye Város Önkormányzata

Nagy Attila
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/NEF/00568-2/2025
Ügyintéző: Szabó-Kiss Adrienn
Tárgy: Vélemény Sellye Város településtervének 1.számú módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Sellye Város Önkormányzata, „Sellye Város Településtervének 1. számú módosítása-Környezeti értékelés eseti eldöntése" tárgyú megkeresése kapcsán véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült dokumentációban foglalt tervhez-közegészségügyi szempontból- környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A további eljáráson részt kívánunk venni.

A Hatóság a véleményét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr) 55. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 70. § a) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. 1. c; pontja alapján adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2025.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
vármegyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Cím: 7623 Pécs, Szabadság u. 7., Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 896 197 ✉: kozegeszsegugy@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHN, KRID: 508908736
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK NÉF KEO, KRID: 220412158

KÖH-2025/12313

Lukáts István - 2025.08.04. 10:45:49

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Sellye Város Önkormányzata

Nagy Attila
Polgármester Úr

részére

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Iktatószám: BA/40/608-2/2025.
Ügyintéző: Kiszely Szabolcs
Tárgy: Sellye TrT. 1. sz. álatlános eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Sellye város településrendezési tervének általános eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése tárgyában megküldött tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 60. § (3) bekezdésében** kapott felhatalmazás alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárásban az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **Kr.**) **1. § (3) bekezdésének a) pontja** szerint a **3. számú melléklet II. 2. b) pontjában** szereplő, ***mint az épített környezet védelméért felelős közigazgatási szerv*** az alábbi véleményt adom:

Az alábbi módosító indítvány tekintetében **szükségesnek tartom a környezeti értékelés lefolytatását.**

1. Új Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezet meghatározása a 748 / 5 hrsz- ú és a 747 / 6 hrsz -ú földrészleteken telephely fejlesztésének érdekében.

A környezeti értékelés lefolytatása az épített környezet védelme érdekében az egyéb ipari gazdasági terület övezetének a lakóterület főútja mentén történő kijelölése miatt tartom szükségesnek.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

KÖH-2025/12405

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Sellye Város Önkormányzata

Nagy Attila
polgármester részére

Iktatószám: BA/52/05971-3/2025
Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna
Tárgy: Sellye Város TelepülésTervének 1. számú módosítása – Környezeti értékelés eseti eldöntése - Vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság**) **Sellye Város Önkormányzatának** SE/1216-4/2025. számú megkeresésére, Sellye Város TelepülésTervének 1. sz. módosítása vonatkozásában a terv várható környezeti hatásának jelentőségének vizsgálatával összefüggésben az alábbi véleményt adja:

Az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) és a megkereséshez csatolt dokumentáció figyelembevételével megállapítható, hogy a módosításokkal érintett övezetekben az Adattárban nyilvántartott ***erdőterületek nem találhatók, így a településrendezési terv módosítása erdőt nem érint.***

***Mindezek alapján megállapítható, hogy az erdővédelem tekintetében a terv módosítása kapcsán jelentős környezeti hatások nem várhatóak,* környezeti értékelés készítése nem szükséges.**

Az Erdészeti Hatóság tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3)-(4) bekezdései, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés, 4. § (2) bekezdése és 3. mellékelt II/2.c. pontja alapján adta meg véleményét. Erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009
✉: efo@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Felső-Nemesné Tóth Marianna
ügyintéző

Kapják:
1. Címzett – ***HK***
2. Irattár

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009
✉: efo@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

A dokumentum elektronikusan hitelesített
Dátum: 2025.08.05 09:08:15
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Felső-Nemesné Tóth Marianna

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/01467-2/2025.
Ügyintéző: Balla Attila Péter

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: SE/1216-4/2025.

TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) a Sellye Város Önkormányzat (7960 Sellye, Dózsa György u. 1., KRID: 554071795) 2025. július 21-én érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adja:

Hatóságunk a megkereséshez kapcsolódó dokumentáció alapján megállapította, hogy a Sellye Város Településtervének 1. számú módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Balla Attila Péter
talajvédelmi felügyelő

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2025.07.22 14:22:32
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Balla Attila Péter

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
Cím: 7623 Pécs, Megyeri út 24.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 133 ✉: novenytalaj@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHNTI; KRID: 414057135
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF NTO; KRID: 223384900

KOH 2025/1309.3

Dr. Gál Zoltán - 2025.08.18. 14:54:10

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagy Attila Polgármester Úr részére
Sellye Város Önkormányzata
7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.

Iktatószám: 10.1679-2/2025.
Tárgy: Sellye Város településtervének módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Osztályunknak megküldött Sellye Város településtervének módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

Sellye Város területén jelen módosítással belterületi ingatlanok övezeti előírásainak pontosítása, övezeti meghatározása, belterületi út nyomvonalának rendezése, építési övezeti határ felülvizsgálata valósul meg.

Ezen ingatlanok tekintetében a tervezett módosítások megvalósításához feltételek nélkül hozzájárulok.

Amennyiben a kivitelezés során külterületi, mezőgazdasági müveléssel hasznosított ingatlanok igénybevételére is sor kerül, kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvtv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó előírásait.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2025. augusztus 18.

Dr. Horváth Zoltán Kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető

Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3. (Pécs)
Cím: 7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 120 ✉: pecs.foldhivatal@baranya.gov.hu

Dr. Koroknai András Digitálisan aláírta: Dr. Koroknai András Dátum: 2025.08.04 16:22:33 +02'00'

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Nagy Attila polgármester
részére

Sellye Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/04212-2/2025.
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	SE/1216-4/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sellye város településtervének – 1. számú – módosítása, valamint az ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

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

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapja:
1. Sellye Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

KÖH-2025/12619

Réka dr.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00635-3/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám,
Szedmer Szilvia
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu;
szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu

Tárgy: Sellye Város településtervének 1. sz. módosítása 15 pontban.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: SE/1216-4/2025
Ügyintézőjük: Hamarics Réka

Nagy Attila
polgármester

2025. 08. 11

Sellye Város Önkormányzata
7960 Sellye
Dózsa György u. 1.

SE/1216-16 HR

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem szükséges

a környezeti vizsgálat lefolytatása.

1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az **m–n. és s. pontok** (8. sz. tervezési terület) az alábbi örökségi elemeket érintik:

   - a **25072** azonosító számú *Piactér* régészeti lelőhely, továbbá
   - a **378** törzsszámon bejegyzett *Draskovich-kastély* védett műemlék (azonosító: 1910, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **18685**) és
   - a **378** törzsszámon bejegyzett *Batthyány–Draskovich-kastélypark* védett műemlék (azonosító: **16527**).

2) Megállapítottam a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az **e. pont** (2. sz. tervezési terület) vonatkozásában *Zkk* j. övezetekben a **25072** azonosító számú *Piactér* régészeti lelőhely érintett.

3) Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **b. pont** az alábbi örökségi elemeket érinti:

- a **25072** azonosító számú *Piactér* régészeti lelőhely, továbbá
- a **378** törzsszámon bejegyzett *Draskovich-kastély* védett műemlék (azonosító: 1910, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **18685**).

A nevezett régészeti lelőhely érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) **következő szakaszaira:**

> 19. § (1) ***A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal,*** *beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott* ***régészeti lelőhelyeket*** *jogszabályban meghatározott esetekben és módon* ***el kell kerülni.***
>
> 9. § ***A régészeti lelőhelyeket*** *– a fenntartható használat elvének figyelembevételével –* ***csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.***
>
> 10. § (1) *A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.* (2) ***A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző,*** *szükség esetén mentő* ***jellegűeknek kell lenniük.***

A nevezett történeti kert mint műemlék és műemléki terület érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a *magyar építészetről* szóló 2023. C. törvény (továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszaira:

> 109. § (6) ***A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen*** *a terület- és településfejlesztés, terület- és* ***településrendezés,*** *környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások* ***tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.***
>
> 117. § (1) ***Műemléki sajátos helyszín*** a) ***a történeti kert,*** c) *a műemléki terület, amely lehet* cc) ***műemléki környezet.*** (2) *A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló* ***valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi,*** *valamint környezeti, természeti* ***értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.***
>
> 118. § *[Történeti kertek]* (1) *A történeti kert történeti vagy művészeti értékkel bíró, önállóan vagy más műemléki értékhez kapcsolódóan, illetve a történeti településszerkezet részeként megjelenő táj- és kertépítészeti alkotás, zöldfelület vagy park.* (2) ***Történeti kertként műemléki védelemben kell részesíteni a kiemelkedő jelentőségű történeti kertet, mely a műemlékkel együttest alkot.*** (3) *A történeti kertet lehetőleg eredeti rendeltetésének megfelelően, teljes eredeti területére kiterjedően kell védelem alá helyezni.* (4) ***A műemléki védelem alatt álló történeti kert egésze nem számolható fel, annak védett részei nem szüntethetők meg.*** (5) *A műemléki védelem alatt álló történeti kert összefüggő ingatlan-együttesétől leválasztott ingatlanok telekegyesítésére törekedni kell, és a műemléki értékek egységes tulajdonosi szerkezetét biztosítani kell.* (6) ***A történeti kert ingatlanán és környezetében a műemléki védelem kiterjed a kertépítészeti alkotás elemeinek a***

műemlékkel összefüggő történeti, funkcionális kapcsolódására, a műemlékkel és tájjal való együttes eredeti formálására, valamint a történeti látványkapcsolat védelmére.

120. § (5) ***A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.***

124. § (1) ***Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.*** (2) *A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképben betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra.* (3) *Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.*

133. § (3) *Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.*

A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Övr.) hatályos előírásai közül kiemeljük az alábbiakat:

56. § (1) bekezdése szerint *A műemléki értéket – […] – fizikai valójában kell megőrizni, és az értékleltárba, illetve a hatósági nyilvántartásba felvett értéke tekintetében biztosítani kell az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.* (8) *Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy* ***műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.***

57. § (1) *A műemléki védelem alatt álló történeti kert, műemlék telkén lévő, illetve a nyilvántartásban védettként jelölt, vagy műemlék alkotórészét, tartozékát képező* ***történeti kert, park*** *(a továbbiakban együtt: védett park)* ***területi egységét, a műemlékkel, a települési vagy természeti környezettel való történeti kapcsolatát és látványkapcsolatát, kortörténeti jellegének érvényesülését biztosítani kell.*** (2) *Védett parkban a fás szárú növények kerti térhatást megváltoztató kivágása, eltávolítása, áttelepítése, valamint új növényzet telepítése, továbbá építmények építése és bontása a védett műemléki értékek együttes érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.* (5) ***A védett parkban elhelyezkedő régészeti lelőhelyen földmunkával járó feltárás csak történeti kertek szakterületen jogosultsággal rendelkező szakértő bevonásával történhet.***

68. § (5) *Műemléki környezet esetén* ***a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy új építmény építése, meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.***

4) Megállapítottam egyúttal a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az **a. pont, c. pont** (1. sz. tervezési terület), **az f. pont** (3. sz. t. t.), **g. pont** (4. sz. t. t.), **h. pont** (5. sz. t. t.), **i–j–k. pontok** (6. sz. t. t.), **l. pont** (7. sz. t. t.), **és a p–q–r. pontok** (9. sz. t. t.) esetén régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek nem érintettek. Megállapítottam továbbá, hogy az **a. pont** örökségi érdeket nem sért.

A c. pont (1. sz. tervezési terület) **és d. pont vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot** a Kötv. 23/C. § (1) bekezdéséről, amely szerint ***Nagyberuházás esetén*** – […] – ***előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.***

> **7. § 20.** ***Nagyberuházás:*** *az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás*: a) *bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,* c) *a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.* [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] *által kezelt beruházás,* e) *azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.*

> **7. § 3.** ***Előzetes régészeti dokumentáció:*** *valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.*

5) Megállapítottam egyúttal a 419/2021. Korm. rend. 8. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel, hogy az **o. pont** mint Város településtervének technikai jellegű korrekciója örökségi érdeket nem sért.

6) A régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7623 Pécs, József Attila u. 10/B.) **a Kötv. 62. § a) pontja, illetve a Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.08.07 14:37:14 +02'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Baranya Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7623 Pécs, József Attila u. 10/B. — HK

KOH-2025/11855

NNGYK Digitálisan aláírta: dr. Deim Szilvia 2025.07.24. 18:00:45

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

Iktatószám: NNGYK/56571-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Nagy Attila
polgármester részére

Sellye Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. július 21-i keltezéssel megkereste hivatalunkat Sellye Város településrendezési eszközeinek módosítási szándékával.
Több módosítás mellett a Samato Kft. telephelyfejlesztési szándéka alapján Gksz-1 övezeti besorolásból, valamint korábbi Gipe-1 besorolású területből Gipe-3 ipari gazdasági területet kívánnak létrehozni. A tájékoztató alapján a Samato kft. fagyállószer, szélvédőfolyadék és vegyipari tisztítószerek előállításával foglalkozik.
Figyelembe véve az átsorolási szándékot. valamint azt. hogy a területet közvetlenül lakóövezet veszi körül, a módosítás kémiai biztonsági szempontból releváns.

A módosítási szándékok közül a nevezett ügyben a **környezeti értékelés kidolgozását szükségesnek tartom**.

Az elkészítendő környezeti értékelés véleményezése érdekében az értékelés kidolgozása során szíveskedjenek kitérni az alábbiakra:
Felhasznált anyagok és keverékek teljeskörű felsorolása.
Késztermékek teljeskörű felsorolása.
Felhasznált alapanyagok veszélyességi besorolása, tárolt (fejlesztés alapján tárolandó) mennyisége és módja.
Késztermékek veszélyességi besorolása, tárolt (fejlesztés alapján tárolandó) mennyisége és módja.
Alkalmazott technológiák, keverékelőállítás módja.
Az újonnan tervezett vagy a helyzetértékelésben jellemzett tevékenységben várható változásokat, környezeti terheléseket, esetleges konfliktusokat, a lakóterületekre esetlegesen ható tényezőket, valamint a kockázatokcsökkentésére irányuló intézkedéseket ugyancsak részletezni szíveskedjenek a környezeti értékelésben.

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

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ részt kíván venni.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
NOVA
Kiadmányozta 2025.07.25 09:15
Fischer András [SK]
Iktatószám: 30401/3027-2/2025.ált.

30401/3027-2/2025.ált.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző: Szedeli István Zsolt tű. szds.
Telefonszám: (72) 896-903

Tárgy: Sellye Város Önkormányzat településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása

Sellye Város Önkormányzat

Nagy Attila
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Sellye Város Önkormányzat hatályos településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása kapcsán, a környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresés tárgyában a következő szakmai javaslatot adom:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklet II. pontja alapján nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a vármegyei iparbiztonsági hatóság jogosult véleményt nyilvánítani arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Hatáskörömbe tartozóan a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdésének b) pontja és az SKVr. 1. § (3) bekezdésének a) és b) pontjai, valamint a 4. § (2) bekezdése alapján a módosítás tervezetével előzetesen egyet értünk, ellene kifogás nem emelünk. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható. Vízvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését.

Egyben tájékoztatom, hogy

- a 35200/5287-28/2020.ált. engedélyszám alapján az Agrokémia Sellye Zrt. (székhely: 7960 Sellye, Sósvertikei út Pf. 5., adószám: 11002408-2-02), mint Üzemeltető, a székhellyel megegyező

telephelyén felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemet működtet. A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése, valamint a 7. melléklet 2. pontja szerint a telephely körül veszélyességi övezet a 35200/6733-22/2016.ált. iktatási számon kiadott katasztrófavédelmi határozat alapján került kijelölésre.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Fischer András
főosztályvezető

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.; Web: kormanyhivatalok.hu
. : +36 72 896 900 . : tvf@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: KHKATHAT; KRID: 576058903
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK TIVHF: KRID: 576058903

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

30401/3027-2/2025.ált.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
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: 10313-2/2025/h
Hiv. szám: SE/1216-5/2025

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Nagy Attila
Sellye Város Önkormányzat
polgármester

7960 Sellye
Dózsa György u. 1.

Tárgy: Sellye Város Településtervének módosítása - általános eljárás, adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A település közigazgatási területén a Magyar Állam tulajdonában, a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban: HM) vagyonkezelésében a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 3/5 melléklete és a törvény II. rész IV. fejezet 19.§ (1) bekezdés 13. pont szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetbe sorolt ingatlant, valamint a település közigazgatási területén a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 10. melléklet 27. sora szerinti, hadtörténeti örökségnek minősülő hadszíntérre, csatatérre, védelmi létesítményre vonatkozó adatokat nem tartunk nyilván.

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

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

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

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: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Karl Attila ha. (tel.:+36 (1) 474-1111/22-482; HM 022-22-482; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 2909-6/2025.
Ügyintéző: P. László Erika
Telefonszám: 72/795-180

Tárgy: Sellye Város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása – általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasz
Hiv. szám: --
Ügyintéző: Németh Tamás főépítész

Nagy Attila polgármester

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestere

Tisztelt Címzett!

Sellye Város Önkormányzatának Polgármestere (7960 Sellye, Dózsa György út 1.) megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze elkészítésének általános egyeztetési eljárásában a területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) *az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján* az alábbi tájékoztatást adja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a megkereséshez csatolt dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok, információk alapján megállapította, hogy *Sellye Város településrendezési tervének 2025. évi 1. számú a.) - s.) felsorolással 19 db indítvány szerinti módosítását tervezik – övezeti előírások módosítása kapcsán – Sellye Város településrendezési eszközeibe beillesztése* céljából.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a tárgyi módosításra vonatkozóan – *természet- és tájvédelmi, környezetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból* – kifogást nem emel, a módosítást **az alábbiak figyelembevételével elfogadásra és jóváhagyásra javasolja.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatokat alapján megállapította a következőket:

1. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú mellékletében foglaltak szerinti és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § és 8. § (2) d) bekezdésében foglaltak szerinti *természet- és tájvédelmi, környezetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontú* **települési környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtása nem szükséges.**

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: kornyezetvedelem@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: DDKTVF; KRID: 302222951
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK KVTVHF TVO; KRID: 223384900

Az eljárás során benyújtott környezeti értékelést a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság is megvizsgálta és a 3. pontban foglalt zajvédelmi szempontú megállapítást tette.

2. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben definiált ökológiai hálózat elemét, tájképvédelmi terület övezetét nem érintik.
   A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a fentiek alapján környezeti értékelés készítését nem tartja indokoltnak, a tárgyi módosítás a táj- és természetvédelmi szempontú követelményekkel **összeegyeztethető**.

3. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján **zajvédelmi szempontból** megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.
   A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság az érintett területek szabályozási környezetének módosítása ellen zaj- és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel, azonban **felhívja a figyelmet az alábbiakra**:

   a) A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján megállapítást nyert, hogy a 8. számú tervezési terület Sellye, 977 hrsz. alatti földrészlet Kb-Arb jelű övezeti részét legalább a szükségesnek megfelelő mértékben zöldterületbe sorolnák. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megjegyezi ezen módosítás kapcsán, hogy a tervezett átsorolás megvalósításával a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zajr) 2. § p) pontja alapján zajvédelmi szempontból védendő terület kerülne kijelölésre, mely vonatkozásában az érvényesítendő zajvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.
      Az újonnan kijelölt zöldterületet érő zajterhelés vonatkozó határértékeken (azokat nem meghaladó szinten) tartása érdekében szükségessé válhat a szomszédos gazdasági területeken zajkibocsátással járó gazdasági tevékenységet folytató környezethasználók tevékenységének korlátozása, ezáltal azok gazdasági tevékenysége ellehetetlenedik; szélsőséges esetben az átsorolással érintett ingatlanon és annak környezetében tervezett új beruházások elutasítására is sor kerülhet a határértékek biztosítása érdekében. Erre való tekintettel a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság **a Sellye, 977 hrsz. alatti földrészlet zöldterületbe való átsorolását megfontolásra javasolja.**

   b) Az 1. számú tervezési területre c.) és d.) indítványokhoz kapcsolódóan benyújtott környezeti értékelés véleményezése:
      A SAMATO Kft., Sellye, 748/5 hrsz., 747/6 hrsz. és 728 hrsz. alatti ingatlanjai összevonásának érdekében elkészített környezeti értékelést a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság elfogadja, a tervezett módosítás kapcsán kifogást nem emel,

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: kornyezetvedelem@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: DDKTVF; KRID: 302222951
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK KVTVHF TVO; KRID: 223384900

azonban felhívja a figyelmet, hogy az átsorolásra okot adó, tervezett telephelyi fejlesztés (csarnoképítés) *építési hatósági engedélyezési eljárása során* a zajvédelmi követelmények teljesülésének igazolása érdekében be kell nyújtani a tervezett beruházás környezetre gyakorolt hatását bemutató, a Zajr. 2. számú melléklete szerinti munkarészt.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a Kr. 64. §, 66 § (2) b) bekezdése és 11. számú melléklete alapján járt el, véleményét elektronikus úton kiadta.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatósági hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján járt el, az illetékességről az 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Pécs, 2025. október 6.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

Kapják:
1. Sellye Város Önkormányzatának Polgármestere – E-TÉR
2. Sellye Város Önkormányzatának Polgármestere – HK
3. Irattár

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: kornyezetvedelem@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: DDKTVF; KRID: 302222951
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK KVTVHF TVO; KRID: 223384900

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Sellye Város Polgármesteri Hivatal

Nagy Attila
Polgármester Úr

részére

Iktatószám: BA/40/00967-2/2025.
Ügyintéző: Kiszely Szabolcs
Tárgy: Sellye TrT. 1. számú módosításának általános eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Siklós Város településrendezési tervének (továbbiakban: településterv) egyszerűsített eljárás szerinti módosításával kapcsolatban a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 67. § (2) bekezdésének a) pontja alapján az alábbi záró- szakmai véleményt adom.

I. Előzmények:

A módosítási szándékokról, valamint az eljárás megindításáról, és a főépítészi feljegyzés alapján a kidolgozandó munkarészekről, Siklós Város Önkormányzata képviselő-testülete a 148/2025. (V. 29.), 175/2025. (VII.8.), 210/2025. (IX.3.) határozataiban döntött.

Az Önkormányzat a partnerségi véleményezési eljárást lefolytatta. A bevont partnerek a módosítási szándékokkal kapcsolatosan kifogással nem éltek.

A településrendezési terv módosítása során a tervdokumentáció szerint a Méptv. 56. § (10) bekezdés b) pontja alapján a főépítészi tevékenységről szóló *190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 10. § (1) bekezdésében* foglaltaknak megfelelően Németh Tamás megbízott önkormányzati főépítész működik közre.

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHAF; KRID: 759200142
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÁFI; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

Jelen eljárás a környezeti értékelés tematikájának véleményezésével indult az *EljR. 60. § (4) bekezdésének* megfelelően. Ennek eredményeként a környezeti értékelés lefolytatása nem volt szükséges.

A hatályos településrendezési terv:

- Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének 54/2024. (III. 30.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve.
- Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

Az eljárásban az Önkormányzat támogatásával az alábbi módosítás igények szerepelnek:

a. A termálfürdő előtti KÖu-7 jelű köztér övezet terepszint feletti beépíthetőségének 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények létesítése érdekében,

b. Zkk jelű övezetekben a terepszint feletti beépíthetőség 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása, kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények létesítése érdekében,

c. Sellye belterületi 748/5 hrsz-ú Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területű földrészlet Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetbe átsorolása a szomszédos 747/6 hrsz-ú Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetű földrészlet telephely fejlesztéssel kapcsolatos telek-összevonás érdekében,

d. új Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület övezet meghatározása a 748/5 hrsz-ú, 747/6 hrsz-ú és a 728 hrsz-ú földrészleteken telephelyek, fejlesztések érdekében,

e. Sellye belterületi 266/2 hrsz-ú KÖu-5 gyalogút földrészlet Vt-1 jelű településközponti vegyes terület övezetbe sorolása a 266/1 hrsz-ú földrészlettel összevonás érdekében, egyben új beépítésre szánt terület kijelölése,

f. Sellye belterületi 639/2 hrsz-ú földrészlet 638 hrsz-ú KÖu-3 jelű kiszolgáló közút melletti 138 m2 területét KÖu-3 jelű kiszolgáló közút övezetbe sorolja a 638 hrsz-ú közút valós nyomvonalának rendezése érdekében,

g. belterületi 348/8 hrsz-ú földrészlet Vi-2 jelű intézményi vegyes területét KÖu-6 jelű közlekedési területbe sorolja a valós használatnak megfelelően,

h. 516 hrsz-ú földrészlet hátsó kerti 362 m2-i részének Lke-2 övezetbe sorolása a 528/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának telekvásárlási és telekösszevonási szándékának érdekében,

i. 1338/1 hrsz-ú, az 1344 hrsz-ú, az 1345 hrsz-ú, az 1346 hrsz-ú földrészlet Lke-2 övezeti besorolású részét SZT1-Lke-2 övezetbe átsorolása későbbi telekértékesítés és telekalakítás érdekében,

j. az SZT1-Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület közművesítettségi követelményeinek felülvizsgálata az i) pontban szereplő földrészletek érdekében

k. 1357/1 hrsz-ú ingatlan – nyilvántartás szerinti közút – az i) pontban felsorolt földrészletek és a 1343 hrsz-ú földrészlet közötti területét KÖu-3 jelű kiszolgáló útba sorolása az i) pontban szereplő változtatások és a valós használatnak érdekében,

l. belterületi 914/16 hrsz-ú ingatlanon átmenő építési övezet határ felülvizsgálata az ingatlan déli területén lévő épület felmérésének pontosításával, valamint a meglévő útcsatlakozás miatt az ingatlan Aradi utcai csatlakozásának egy részét KÖu-3 jelű kiszolgáló út övezetbe sorolja egy későbbi telekalakítás érdekében,

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHAF; KRID: 759200142
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÁFI; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

m. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés előírásainak való megfelelés érdekében, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (1) b) pontjának való megfelelés érdekében – az e) pontban szereplő változás miatt – az önkormányzati tulajdonú belterületi 977 hrsz-ú földrészlet Kb-Arb jelű övezeti részét legalább a szükségesnek megfelelő mértékben zöldterületbe sorolja.

n. Zkp jelű közpark zöldterület övezetekben a terepszint feletti beépíthetőség 0%-tól eltérő meghatározása és a rendeltetési körök ennek megfelelő módosítása a 977 hrsz-ú területen elhelyezkedő arborétum rendeltetésszerű használatához szükséges építmények elhelyezhetőségének érdekében,

o. a HÉSz-ben lévő esetleges elírások, vagy esetleges hibás sorszámozás javítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően.

p) Sellye belterületi 451/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet Zkk jelű közkerti Zöldterület részét KÖu-7 jelű Köztér beépítésre nem szánt övezetébe sorolja a területre tervezett kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében.

q) Sellye belterületi 451/4 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet KÖu-3 jelű kiszolgáló út Zkk jelű közkerti zöldterületi övezettől nyugatra fekvő részét KÖu-7 jelű köztér övezetbe sorolja a területre tervezett kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében.

r) Sellye belterületi 430 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet Zkk jelű közkerti Zöldterület részét KÖu-5 jelű Gyalogút beépítésre nem szánt övezetébe sorolja a területre tervezett közlekedést kiszolgáló építmények megvalósíthatóságának érdekében.

s) A p) és a r) pontokban szereplő módosulások miatt a Trtv. 62.§ (2) bekezdésének megfelelése érdekében az önkormányzati tulajdonú belterületi 977 hrsz-ú földrészlet egy előnyösebb helyén, az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű, új zöldterület kerül egyidejűleg kijelölésre.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándéknak megfelelően a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

A véleményezésre megküldött tervdokumentáció vizsgálata:
Jelen szakmai véleményem alapja a Tóth Dóra Kata (TT-17-1484) által készített *„SELLYE VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYKÉRÉS ANYAGA”* megnevezésű 2025. november hónapban összeállított tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló *266/2013. (VII.11.) Kormányrendeletben* (továbbiakban: *Kr.*) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A *Kr. 14. § (5) bekezdése* szerint a dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes szakági tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését.

II. Jogszabályon alapuló szakmai vélemények:
Az *EljR. 66. § (2) bekezdés b) pontjának* megfelelően az önkormányzat megkereste megkereséshez a véleményre jogosult szerveket, akik a tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emeltek.

III. Az állami főépítészi záró- szakmai véleménye:
Az 1. számú módosítási területre vonatkozóan a korábbi véleményemet fenntartva szakmailag nem támogatom a lakókörnyezetbe ékelődő Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület helyett a

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHAF; KRID: 759200142
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÁFI; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület kijelölését. A lakóterületbe lévő ipari funkció bővülése mindenféle védőterület kijelölése nélkül további problémákat szül a helyben lakók és az üzem tulajdonosai között.

IV. Az állami főépítészi záró- szakmai véleményének összefoglalása:

Sellye Város településtervének módosítására irányuló záró véleményem a fenti szakmai észrevételeim figyelembevétele mellett egyetértő és ennek megfelelően javaslom annak elfogadását az Önkormányzat számára.

A véleményt a képviselő- testülettel ismertetni kell, a záró- szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Felhívom figyelmét, hogy a képviselő- testület a településrendezési terv módosítását az Méptv. 75. § (2) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai vélemények figyelembevételével fogadhatja el.

Az elfogadott településtervet – a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – elektronikusan aláírt formában, digitális adathordozón, vagy Hivatali Kapun megküldve (Hivatal rövid Neve: BAMKHAF) *.pdf/A formátumban, egységes szerkezetben kérem megküldeni részemre.

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési tervet, a helyi építési szabályzatot, a rendeletet vagy határozatot a terv- mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az EljR. 72. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a polgármester az elfogadott tervet legkésőbb a hatályba lépése napján feltölti az E-TÉR-be.

Az EljR. 73. § (1) bekezdése szerint, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltésről – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Baranya Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

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

Tájékoztatom, hogy az EljR. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHAF; KRID: 759200142
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÁFI; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az Méptv. 14. § (1) bekezdése szerint a polgármesternek gondoskodnia kell a településrendezési terv nyilvánosságáról.

Az EljR.-ben meghatározott állami főépítészi szakmai feladatokat a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés és a 7. § h) pontja alapján láttam el.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet
☎: +36 72 795 744
✉: foepitesz@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHAF; KRID: 759200142
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÁFI; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (I. 30.) önkormányzati rendelete

helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet kiemelt célja új beruházási célok és telekalakítások lehetővé tétele.

[2] Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és a 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) *A „Gipe-3" jelű építési övezetben a 3. és 4. mellékletben foglaltakon túlmenően*

a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága a 3. melléklet szerinti, azonban technológiai építmény legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti homlokzatmagasságot az alkalmazott technológia igényének mértékével meghaladhatja,

b) a legkisebb előkert 0 m,

c) a legkisebb oldalkert 3 m,

d) a legkisebb hátsókert 5 m,

e) a kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,50 m."

2. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 22. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A „KÖu-6" jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

a) a legkisebb előkert 0 m,

b) a legkisebb hátsókert 0 m,

c) egyéb közlekedési terület – Köe."

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A „KÖu-7" jelű övezet a fürdő idegenforgalmi rendeltetését kiszolgáló közlekedési területként funkcionál. Az övezetben kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények helyezhetők el. Az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:a) a közterületi ingatlan vagy Közúti közlekedési területbe, Zöldterületbe sorolt ingatlan telekhatárától 0 méter, egyéb esetben legalább 3 méter távolságban helyezhető el."

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.*"

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 23. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A **„KÖe-2"** jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:
a) a legkisebb előkert 0 m,
b) a legkisebb hátsókert 0 m."

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 25. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A **„Hk"** jelű övezetben a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően
a) a legkisebb előkert 5 m,
b) a legkisebb hátsókert 5 m,
c) a kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,40 m."

6. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 26. § (2)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A „Zkp" jelű övezetbe a település területén található közparkok tartoznak. Az övezetben az adott terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően akkor építhető, ha a telekhatártól mért legkisebb távolság 10 m.

(4) A **„Zkk"** jelű övezetbe a település területén található közkertek tartoznak. Az övezetben az adott terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:a) a közterületi ingatlan vagy Közúti közlekedési területbe, Zöldterületbe sorolt ingatlan telekhatárától 0 méter, egyéb esetben legalább 3 méter távolságban helyezhető el."

7. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza"

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 27. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az „Er" jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága a 3. melléklet szerinti, azonban sajátos rendeltetésű építmény (különösen kilátó, vadles) legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti legnagyobb homlokzatmagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja,
b) a legkisebb előkert 10 m,
c) a legkisebb hátsókert 10 m
d) kerítés nem építhető."

8. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 28. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az „Má" jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága
  aa) mezőgazdasági üzemi, raktár, tárolás, állattartási és állattenyésztési, mezőgazdasági termék feldolgozási rendeltetés esetében 10,50 m, azonban technológiai építmény legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti homlokzatmagasságot az alkalmazott technológia igényének mértékével meghaladhatja,
  ab) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű rendeltetés esetében 5,00 m,
b) a legkisebb előkert 10 m,
c) a legkisebb oldalkert 10 m,
d) a legkisebb hátsókert 10 m,
e) kerítés a határoló út tengelyétől számított 6 m-en belül nem építhető,
f) telken belüli kötelező fásítás,
  fa) „Má" jelű övezetben a művelésből kivont telekrész körül legalább 1 sor fásítás, birtokközpont létesítése esetén annak telekhatáraitól számított legalább 10 m szélességben legalább 2 sor fásítás telepítendő és tartandó fenn.

fb) a kötelező fásítás legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáig teljesítendő.

fc) fc) a telepítésre kerülő fafajok kiválasztásakor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtásáról szóló rendelet előírásait kell alapul venni, a termőhelyi adottságokat figyelembe véve."

9. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

10. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A „V-1" jelű övezetbe az állandó vízfolyások, árkok területe tartozik.)

„*b)* az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza"

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A „V- 2" jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak.)

„*b)* az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza

c) az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

ca) legkisebb előkert 3 m,

cb) legkisebb hátsókert 3 m."

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A „V- 3" jelű övezetbe a település területén található tavak területe tartozik.)

„*b)* az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 5. melléklet tartalmazza.

c) az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

ca) telkenként legfeljebb 1 épület építhető,

cb) a telek megengedett legnagyobb beépítettsége a 3. melléklet szerinti, de legfeljebb 150 m2,

cc) legkisebb előkert 3 m,

cd) legkisebb hátsókert 3 m,

ce) kerítés nem építhető."

11. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

12. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 32. § (2)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A „Kb-Arb" jelű övezetbe a Draskovich-kastélyt övező arborétum területe tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 10 m,
b) legkisebb oldalkert 10 m,
c) legkisebb hátsókert 10 m.

(4) A „Kb-Kf" jelű övezetbe a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára (napelem park) szolgáló területek tartoznak, ahol az energiatermelő rendszerek, és az azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 5 m,
b) legkisebb hátsókert 6 m.

(5) A „Kb-Vt" jelű övezetbe a vásártér területe tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 5 m,
b) legkisebb hátsókert 6 m.

(6) A „Kb-Hull" jelű övezetekbe a hulladékgazdálkodási célú területek tartoznak. Az övezetekben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) a „Kb-Hull-1" jelű övezet a hulladékudvar területe
  aa) legkisebb előkert 5 m,
  ab) legkisebb hátsókert 6 m.
b) a „Kb-Hull-2" jelű övezetben épület nem építhető

(7) A „Kb-B" jelű övezetekbe a nyersanyag kitermelés, feldolgozás céljára szolgáló területek tartoznak. Az övezetekben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) a „Kb-B-1" jelű övezetbe a szénhidrogén gyűjtőállomások, átfejtő telepek területe tartozik, ahol a
  aa) legkisebb előkert 5 m,
  ab) legkisebb hátsókert 6 m.
b) a „Kb-B-2" jelű övezetbe a szénhidrogén kutak területe tartozik,
  ba) az övezetben épület nem építhető,
  bb) az övezetben a bányászati célú műtárgyakkal nem érintett telekrészen mezőgazdasági tevékenység folytatható.

(8) A „Kb-Ke" jelű övezetbe a volt kertészet területe (Kommunális Kft. telephelye) tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 10 m
b) legkisebb hátsókert 0 m.

(9) A **„Kb-Lo”** jelű övezetbe a lovasközpont területe tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 10 m,

b) legkisebb hátsókert 10 m.”

13. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

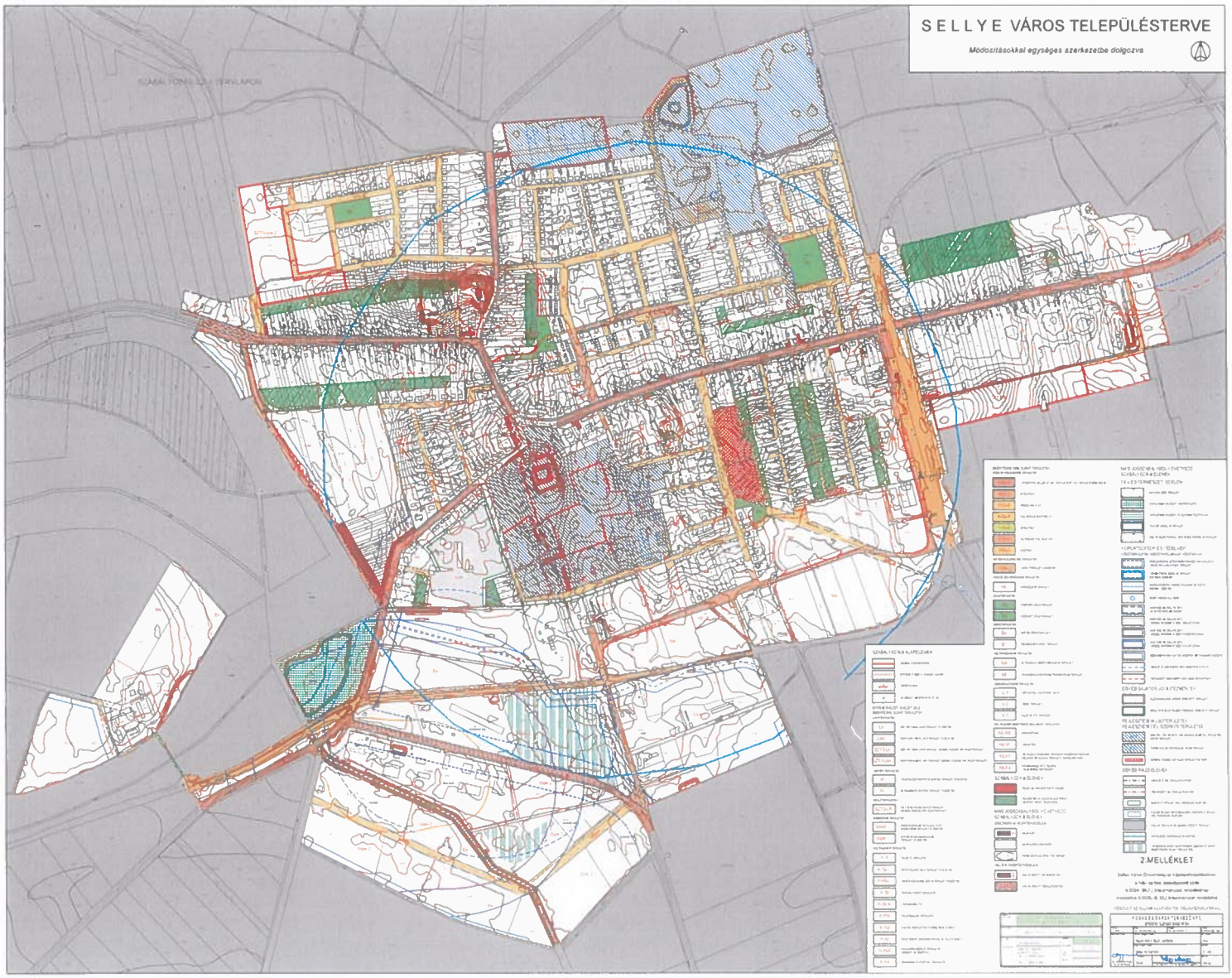
(4) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő második napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez


SELLYE VÁROS TELEPÜLÉSTERVE
Módosításokkal egységes szerkezetbe dolgozva
2.MELLÉKLET

2. melléklet a .../2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb területe min. (és / vagy max.) m2 min. Tt_min	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb területe min. (és / vagy max.) m2 max. Tt_max	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb szélessége min. (és / vagy max.) m min. Tsz_min	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb szélessége min. (és / vagy max.) m max. Tsz_max	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb mély sége min. (és / vagy max.) m Tm	a telek: beépíthető legkisebb területe m2 Tt_b	a telek: beépíthető legkisebb szélessége m Tsz_b	a telek: beépíthető legkisebb mély sége m Tm_b	megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint felett % B_tf	megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint felett % B_tf*	megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint alatt % B_ta	megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint alatt % B_ta*	megengedett szintterületi mutatója m2/m2 SZtm	megengedett szintterületi mutatója m2/m2 SZtm*	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya % Z_min	megengedett legkisebb zöldfelületi aránya % Z_min*	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb épület-magassága min. és / vagy max. m min. Ém	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb épület-magassága min. és / vagy max. m max. Ém	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb homlokzat-magassága min. és / vagy max. m min. Hm	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb homlokzat-magassága min. és / vagy max. m max. Hm	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb párkány-magassága min. és / vagy max. m min. Pm	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb párkány-magassága min. és / vagy max. m max. Pm	leg-magasabb pontja m Élp	a telek közmű-ellátási mértéke és módja közművesi-tettség Km
1.	Lk-1	O	900	-	14	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
2.	SZT3-Lk-1	O	900	-	14	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
3.	Lk-2	O	700	-	16	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
4.	Lk-3	Z	540	-	10	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
5.	Lk-4	Sz	600	-	17	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
6.	Lke-1	Sz	600	-	16	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
7.	Lke-2	O	720	-	16	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
8.	SZT1-Lke-2	O	720	-	16	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	4,50	-	-	-	részleges
9.	Lke-3	I	540	-	16	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
10.	Lke-4	Z	600	-	12	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
11.	Lke-5	Z	400	-	10	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
12.	Lke-6	Sz	1200	-	35	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
13.	Vt-1	Z	600	-	10	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
14.	Vt-2	Z	400	-	18	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	5,50	-	-	-	teljes
15.	Vt-3	Z	600	-	14	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
16.	Vt-4	Z	25	-	4	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
17.	Vt-5	Sz	2000	-	40	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	12,0	-	-	-	teljes
18.	Vi-1	Sz	1500	-	30	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	7,50	-	-	-	teljes
19.	Vi-2	Sz	2500	-	10	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	6,60	-	-	-	teljes
20.	Vi-3	Sz	1000	-	30	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	12,5	-	-	-	-	5,50	-	-	-	teljes
21.	Vi-4	Z	1000	-	20	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
22.	Gksz-1	O	1500	-	30	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	5,50	-	-	-	részleges
23.	Gksz-2	O	5000	-	10	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	6,50	-	-	-	részleges
24.	Gipe-1	Sz	2000	-	25	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	8,50	-	-	-	részleges
25.	Gipe-2	Sz	2000	-	30	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	20	-	-	-	részleges
25.a.	Gipe-3	O	1500	-	20	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	8,50	-	-	-	részleges
26.	SZT2-Üh-1	Sz	720	-	16	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
27.	K-T	Sz	2500	-	30	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	4,50	-	-	-	részleges
28.	K-Sp-1	O	5000	-	30	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	7,50	-	-	-	teljes
29.	K-Sp-2	Sz	5000	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
30.	K-Mü-1	Sz	3000	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	10,0	-	-	-	hiányos
31.	K-Mü-2	Sz	5000	-	50	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	10,0	-	-	-	hiányos
32.	K-St	Sz	8000	-	40	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
33.	K-St-V	Sz	1000	-	10	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	4,00	-	-	-	hiányos
34.	K-Fm	Z	150	-	6	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	4,00	-	-	-	részleges
35.	K-Ka	O	1500	-	20	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	10,0	-	-	-	részleges
36.	K-Id	Sz	3000	-	20	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	5,00	-	-	-	hiányos
37.	K-Hull	Sz	8000	-	20	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	5,50	-	-	-	hiányos
38.	K-Ke	Sz	2500	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	7,50	-	-	-	teljes

AZ ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb területe min. (és / vagy max.) m2 min.	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb területe min. (és / vagy max.) m2 max.	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb szélessége min. (és / vagy max.) m min.	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb szélessége min. (és / vagy max.) m max.	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb mélysége min. (és / vagy max.) m	a telek: beépíthető legkisebb területe	a telek: beépíthető legkisebb szélessége	a telek: beépíthető legkisebb mélysége	a telek: megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint felett %	a telek: megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint alatt %	a telek: megengedett legnagyobb szintterületi mutatója m2/m2	a telek: megengedett legkisebb zöldfelületi aránya %	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb épületmagassága min. és / vagy max. m min.	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb épületmagassága min. és / vagy max. m max.	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb homlokzatmagassága min. és / vagy max. m min.	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb homlokzatmagassága min. és / vagy max. m max.	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb párkánymagassága min. és / vagy max. m min.	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb párkánymagassága min. és / vagy max. m max.	az épület legmagasabb pontja m	a telek közmű-ellátási mértéke és módja közműves-ítettség
			Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm_b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém		Hm		Pm		Élp	Km
1.	KÖu-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
2.	KÖu-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
3.	KÖu-3	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
4.	KÖu-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	KÖu-5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	KÖu-6	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
7.	KÖu-7	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,5	-	-	-	teljes
8.	KÖe-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00	-	-	-	hiányos
9.	KÖe-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,50	-	-	-	részleges
10.	Közm-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Hk	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00	-	-	-	-
12.	Zkp	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	3,5	-	-	-	hiányos
13.	Zkk	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	3,5	-	-	-	hiányos
14.	Ee	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-	-	-	-
15.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,0	-	-	-	-
16.	Er	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-	-	-	hiányos
17.	Má	Sz	-	-	-	-	-	20000	50	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,5	-	-	-	hiányos
18.	Mt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	V-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20.	V-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
21.	V-3	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
22.	Tk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.	Kb-Arb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00	-	-	-	hiányos
24.	Kb-Kf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hiányos
25.	Kb-Vt	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
26.	Kb-Hull-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,00	-	-	-	hiányos
27.	Kb-Hull-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28.	Kb-B-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-	-	-	hiányos
29.	Kb-B-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hiányos
30.	Kb-Ke	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
31.	Kb-Lo	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,5	-	-	-	hiányos

Egységes szerkezetbe dolgozva a 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelettel.

- nincs meghatározva

3. melléklet a .../2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

4. AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETI ÖVEZETEKBEN

	Kisvárosias lakóterület					Kertvárosias lakóterület							Településközponti vegyes terület					Intézményi vegyes terület				Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		Egyéb ipari gazdasági terület			Hétvégi házas üdülő-terület	Különleges beépítésre szánt terület										
	Lk-1	SZT3-Lk-1	Lk-2	Lk-3	Lk-4	Lke-1	Lke-2	SZT1-Lke-2	Lke-3	Lke-4	Lke-5	Lke-6	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vi-1	Vi-2	Vi-3	Vi-4	Gksz-1	Gksz-2	Gipe-1	Gipe-2	Gipe-3	SZT2-Üh-1	K-T	K-Sp-1	K-Sp-2	K-Mű-1	K-Mű-2	K-St	K-St-V	K-Fm	K-Ka	K-Id	K-Hull	K-Ke
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																																						
1.1 lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	X	X	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	8	4	2	2	0	1	1	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	0	0
1.2. iroda	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	T	X	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	T	X	T	T
1.6. egészségügyi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T
1.7. szociális	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.8. hitéleti	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.9. igazgatási	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.11. nevelési	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.12. oktatási	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T
1.13. kulturális	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	X	T	X	T	T	T
1.15. kereskedelmi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	T	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	T	T	X	X	T	X
1.16. szolgáltató	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	X	X	T	X
1.17. vendéglátó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	X	X	T	X	X	T	X
1.18. szállás jellegű	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	T	X	T	T	T	X	T	X	X	T	T	X	T	T	X	X	T	T
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	X	X	T	X	X	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	X
1.32. település-gazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T

	Kisvárosias lakóterület					Kertvárosias lakóterület							Településközponti vegyes terület					Intézményi vegyes terület				Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		Egyéb ipari gazdasági terület			Hétvégi házas üdülő-terület	Különleges beépítésre szánt terület										
	Lk-1	SZT3-Lk-1	Lk-2	Lk-3	Lk-4	Lke-1	Lke-2	SZT1-Lke-2	Lke-3	Lke-4	Lke-5	Lke-6	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vi-1	Vi-2	Vi-3	Vi-4	Gksz-1	Gksz-2	Gipe-1	Gipe-2	Gipe-3	SZT2-Üh-1	K-T	K-Sp-1	K-Sp-2	K-Mú-1	K-Mú-2	K-St	K-St-V	K-Fm	K-Ka	K-Id	K-Hull	K-Ke
2. Melléképítmények																																						
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T	T
2.8. trágyatároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T	T
2.12.építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	X
3. Egyéb építmények																																						
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

Egységes szerkezetbe dolgozva a 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelettel.

X elhelyezhető
T tiltott

4. melléklet a .../2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

5. AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETI ÖVEZETEKBEN

	Közúti közlekedési terület							Egyéb közlekedési terület		Közmű-elhelyezési terület	Hírközlési terület	Zöldterület		Erdőterület			Ált. mg. terület	Tájgazd. mg. terület	Vízgazdálkodási terület			Term. közeli terület	Különleges beépítésre nem szánt terület								
	KÖu-1	KÖu-2	KÖu-3	KÖu-4	KÖu-5	KÖu-6	KÖu-7	KÖe-1	KÖe-2	Közm-1	Hk	Zkp	Zkk	Ee	Ev	Er	Má	Mt	V-1	V-2	V-3	Tk	Kb-Arb	Kb-Kf	Kb-Vt	Kb-Hull-1	Kb-Hull-2	Kb-B-1	Kb-B-2	Kb-Ke	Kb-Lo
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																														
1.1 lakás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2. iroda	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T	X	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	1
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4. szolgálati lakás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.6. egészségügyi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.7. szociális	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.8. hitéleti	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.9. igazgatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.13. kulturális	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X
1.16. szolgáltató	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	X
1.17. vendéglátó	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X
1.18. szállás jellegű	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	X	X	X	T	T	X	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	X	T	X	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.32. település-gazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X

	Közúti közlekedési terület							Egyéb közlekedési terület		Közmű-elhelyezési terület	Hírközlési terület	Zöldterület		Erdőterület			Ált. mg. terület	Tájgazd. mg. terület	Vízgazdálkodási terület			Term. közeli terület	Különleges beépítésre nem szánt terület								
	KÖu-1	KÖu-2	KÖu-3	KÖu-4	KÖu-5	KÖu-6	KÖu-7	KÖe-1	KÖe-2	Közm-1	Hk	Zkp	Zkk	Ee	Ev	Er	Má	Mt	V-1	V-2	V-3	Tk	Kb-Arb	Kb-Kf	Kb-Vt	Kb-Hull-1	Kb-Hull-2	Kb-B-1	Kb-B-2	Kb-Ke	Kb-Lo
2. Melléképítmények																														
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	T	T	T	X
2.5. kerti építmény	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	X	T	T	T	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
2.9. komposztáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	T	X	X	X	T	T	X	X
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	X	T
2.12.építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	X
3. Egyéb építmények																															
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

Egységes szerkezetbe dolgozva a 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelettel

X elhelyezhető
T tiltott

Általános indokolás

Sellye Város Önkormányzatának kiemelt célja a település gazdasági erejének növelése, új beruházási célok megvalósításának elősegítése, valamint a lakossági és vállalkozói igényekhez igazodó telekalakítások lehetővé tétele. A módosítást elsősorban helyi vállalkozások (pl. Samato Kft., Eventhotels Zrt.) fejlesztési szándékai, valamint az önkormányzat közösségi célú infrastrukturális tervei (pl. kerékpártárolók, árnyékolók elhelyezése a fürdő környezetében és közkertekben) tették szükségessé.

A rendeletmódosítás a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) új előírásaira tekintettel készült, különös figyelemmel a zöldterületi egyensúly fenntartására és a biológiai aktivitásérték megőrzésére. A tervezés során sor került a környezeti vizsgálat lefolytatására és a szakmai véleményezési szakasz lezárására, melynek végén az Állami Főépítész záró véleményében a módosítást elfogadásra javasolta.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A szakasz a gazdasági területek fejlesztését szolgálja, különös tekintettel a Samato Kft. telephely-fejlesztési igényeire. Az új „Gipe-3" jelű építési övezet létrehozása és speciális paramétereinek meghatározása (pl. technológiai építmények magassága, kisebb elő- és oldalkert) a meglévő ipari adottságokhoz való illeszkedést és a korszerű üzemi technológia telepíthetőségét biztosítja.

A 2. §-hoz

A rendelkezés a közlekedési területek (KÖu-6, KÖu-7) szabályozását finomítja. A KÖu-7 jelű övezet kijelölése a termálfürdő idegenforgalmi környezetének minőségi fejlesztését célozza, lehetővé téve a látogatók kényelmét szolgáló kerékpártárolók, árnyékolók és közösségi építmények elhelyezését a valós használati igényekhez igazodó építési helyek kijelölésével.

A 3–5. §-hoz

Elírás és Technikai jellegű pontosítás.

A 6. §-hoz

A zöldterületek (Zkp, Zkk) védelmét és funkcionális bővítését szolgálja. Lehetővé teszi a közkertekben a közösségi célú építmények elhelyezését, valamint a 977 hrsz-ú ingatlanon (arborétum) a rendeltetésszerű használathoz szükséges épületek telepítését. A szakasz egyben biztosítja a Méptv. szerinti zöldterületi kompenzációt is az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén.

A 7–12. §-hoz

Elírás és Technikai jellegű pontosítás.

A 13. §-hoz

A mellékletek cseréjéről rendelkező szakaszok átvezetik a szabályozási tervlapok és a paramétertáblázatok módosításait, rögzítve az új övezeti kategóriák (pl. Gipe-3, KÖu-7) bevezetését.

A 14. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik, biztosítva a módosított szabályok mielőbbi alkalmazhatóságát a folyamatban lévő beruházások érdekében.

Az 1–4. melléklethez

A rendelet módosult mellékleteit rögzíti.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelete

helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet kiemelt célja új beruházási célok és telekalakítások lehetővé tétele.

[2] Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és a 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) *A **„Gipe-3”** jelű építési övezetben a 3. és 4. mellékletben foglaltakon túlmenően*

a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága a 3. melléklet szerinti, azonban technológiai építmény legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti homlokzatmagasságot az alkalmazott technológia igényének mértékével meghaladhatja,

b) a legkisebb előkert 0 m,

c) a legkisebb oldalkert 3 m,

d) a legkisebb hátsókert 5 m,

e) a kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,50 m.”

2. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 22. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A „KÖu-6” jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

a) a legkisebb előkert 0 m,

b) a legkisebb hátsókert 0 m,

c) egyéb közlekedési terület – Köe.”

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A „KÖu-7" jelű övezet a fürdő idegenforgalmi rendeltetését kiszolgáló közlekedési területként funkcionál. Az övezetben kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények helyezhetők el. Az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:a) a közterületi ingatlan vagy Közúti közlekedési területbe, Zöldterületbe sorolt ingatlan telekhatárától 0 méter, egyéb esetben legalább 3 méter távolságban helyezhető el."

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.*"

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 23. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A **„KÖe-2"** jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:
a) a legkisebb előkert 0 m,
b) a legkisebb hátsókert 0 m."

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 25. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A **„Hk"** jelű övezetben a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően
a) a legkisebb előkert 5 m,
b) a legkisebb hátsókert 5 m,
c) a kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,40 m."

6. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 26. § (2)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A „Zkp" jelű övezetbe a település területén található közparkok tartoznak. Az övezetben az adott terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően akkor építhető, ha a telekhatártól mért legkisebb távolság 10 m.

(4) A **„Zkk"** jelű övezetbe a település területén található közkertek tartoznak. Az övezetben az adott terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:a) a közterületi ingatlan vagy Közúti közlekedési területbe, Zöldterületbe sorolt ingatlan telekhatárától 0 méter, egyéb esetben legalább 3 méter távolságban helyezhető el."

7. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza"

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 27. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az „Er" jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága a 3. melléklet szerinti, azonban sajátos rendeltetésű építmény (különösen kilátó, vadles) legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti legnagyobb homlokzatmagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja,
b) a legkisebb előkert 10 m,
c) a legkisebb hátsókert 10 m
d) kerítés nem építhető."

8. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 28. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az „Má" jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága
  aa) mezőgazdasági üzemi, raktár, tárolás, állattartási és állattenyésztési, mezőgazdasági termék feldolgozási rendeltetés esetében 10,50 m, azonban technológiai építmény legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti homlokzatmagasságot az alkalmazott technológia igényének mértékével meghaladhatja,
  ab) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű rendeltetés esetében 5,00 m,
b) a legkisebb előkert 10 m,
c) a legkisebb oldalkert 10 m,
d) a legkisebb hátsókert 10 m,
e) kerítés a határoló út tengelyétől számított 6 m-en belül nem építhető,
f) telken belüli kötelező fásítás,
  fa) „Má" jelű övezetben a művelésből kivont telekrész körül legalább 1 sor fásítás, birtokközpont létesítése esetén annak telekhatáraitól számított legalább 10 m szélességben legalább 2 sor fásítás telepítendő és tartandó fenn.

fb) a kötelező fásítás legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáig teljesítendő.

fc) fc) a telepítésre kerülő fafajok kiválasztásakor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtásáról szóló rendelet előírásait kell alapul venni, a termőhelyi adottságokat figyelembe véve."

9. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

10. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A „V-1" jelű övezetbe az állandó vízfolyások, árkok területe tartozik.)

„*b)* az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza"

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A „V- 2" jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak.)

„*b)* az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza

c) az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

ca) legkisebb előkert 3 m,

cb) legkisebb hátsókert 3 m."

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A „V- 3" jelű övezetbe a település területén található tavak területe tartozik.)

„*b)* az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 5. melléklet tartalmazza.

c) az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

ca) telkenként legfeljebb 1 épület építhető,

cb) a telek megengedett legnagyobb beépítettsége a 3. melléklet szerinti, de legfeljebb 150 m2,

cc) legkisebb előkert 3 m,

cd) legkisebb hátsókert 3 m,

ce) kerítés nem építhető."

11. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza."

12. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 32. § (2)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A „Kb-Arb" jelű övezetbe a Draskovich-kastélyt övező arborétum területe tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 10 m,
b) legkisebb oldalkert 10 m,
c) legkisebb hátsókert 10 m.

(4) A „Kb-Kf" jelű övezetbe a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára (napelem park) szolgáló területek tartoznak, ahol az energiatermelő rendszerek, és az azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 5 m,
b) legkisebb hátsókert 6 m.

(5) A „Kb-Vt" jelű övezetbe a vásártér területe tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 5 m,
b) legkisebb hátsókert 6 m.

(6) A „Kb-Hull" jelű övezetekbe a hulladékgazdálkodási célú területek tartoznak. Az övezetekben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) a „Kb-Hull-1" jelű övezet a hulladékudvar területe
  aa) legkisebb előkert 5 m,
  ab) legkisebb hátsókert 6 m.
b) a „Kb-Hull-2" jelű övezetben épület nem építhető

(7) A „Kb-B" jelű övezetekbe a nyersanyag kitermelés, feldolgozás céljára szolgáló területek tartoznak. Az övezetekben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) a „Kb-B-1" jelű övezetbe a szénhidrogén gyűjtőállomások, átfejtő telepek területe tartozik, ahol a
  aa) legkisebb előkert 5 m,
  ab) legkisebb hátsókert 6 m.
b) a „Kb-B-2" jelű övezetbe a szénhidrogén kutak területe tartozik,
  ba) az övezetben épület nem építhető,
  bb) az övezetben a bányászati célú műtárgyakkal nem érintett telekrészen mezőgazdasági tevékenység folytatható.

(8) A „Kb-Ke" jelű övezetbe a volt kertészet területe (Kommunális Kft. telephelye) tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 10 m
b) legkisebb hátsókert 0 m.

(9) A **„Kb-Lo”** jelű övezetbe a lovasközpont területe tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

a) legkisebb előkert 10 m,

b) legkisebb hátsókert 10 m.”

13. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő második napon lép hatályba.

Nagy Attila
polgármester

Sellye Város Önkormányzata Baranya megye

dr. Nóránt Tímea
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. január 30.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

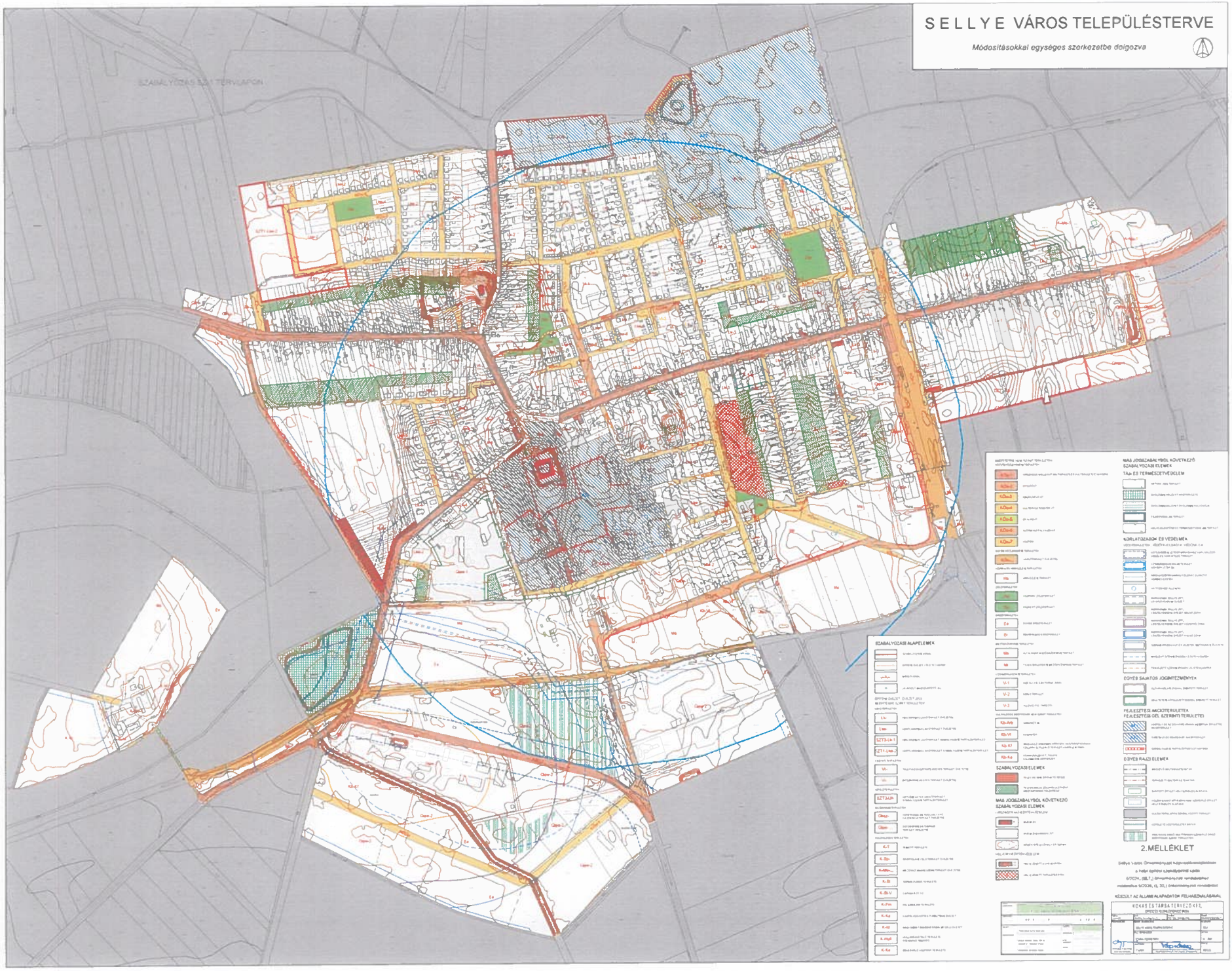
SELLYEI TÖRÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * Baranya megye *

1. melléklet az 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

SELLYE VÁROS TELEPÜLÉSTERVE

Módosításokkal egységes szerkezetbe dolgozva



2. melléklet az 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek: kialakítható legkisebb / legnagyobb területe min. (és / vagy max.) m2 min. Tt_min	m2 max. Tt_max	szélessége m min. Tsz_min	m max. Tsz_max	mélysége m Tm	beépíthető legkisebb területe m2 Tt_b	szélessége m Tsz_b	mélysége m Tm_b	megengedett legnagyobb beépítettsége % terepszint felett B_tf	B_tf*	terepszint alatt % B_ta	B_ta*	szintterületi mutatója m2/m2 SZtm	SZtm*	legkisebb zöldfelületi aránya % Z_min	Z_min*	az épület megengedett legkisebb / legnagyobb: épület-magassága m min. Ém	max. Ém	homlokzat-magassága m min. Hm	max. Hm	párkány-magassága m min. Pm	max. Pm	leg-magasabb pontja m Élp	a telek közmű-ellátási mértéke és módja közművesí-tettség Km
1.	Lk-1	O	900	-	14	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
2.	SZT3-Lk-1	O	900	-	14	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
3.	Lk-2	O	700	-	16	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
4.	Lk-3	Z	540	-	10	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
5.	Lk-4	Sz	600	-	17	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
6.	Lke-1	Sz	600	-	16	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
7.	Lke-2	O	720	-	16	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
8.	SZT1-Lke-2	O	720	-	16	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	4,50	-	-	-	részleges
9.	Lke-3	I	540	-	16	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
10.	Lke-4	Z	600	-	12	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
11.	Lke-5	Z	400	-	10	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
12.	Lke-6	Sz	1200	-	35	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	45	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
13.	Vt-1	Z	600	-	10	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
14.	Vt-2	Z	400	-	18	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	5,50	-	-	-	teljes
15.	Vt-3	Z	600	-	14	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
16.	Vt-4	Z	25	-	4	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
17.	Vt-5	Sz	2000	-	40	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	12,0	-	-	-	teljes
18.	Vi-1	Sz	1500	-	30	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	7,50	-	-	-	teljes
19.	Vi-2	Sz	2500	-	10	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	6,60	-	-	-	teljes
20.	Vi-3	Sz	1000	-	30	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	12,5	-	-	-	-	5,50	-	-	-	teljes
21.	Vi-4	Z	1000	-	20	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
22.	Gksz-1	O	1500	-	30	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	5,50	-	-	-	részleges
23.	Gksz-2	O	5000	-	10	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	6,50	-	-	-	részleges
24.	Gipe-1	Sz	2000	-	25	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	8,50	-	-	-	részleges
25.	Gipe-2	Sz	2000	-	30	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	20	-	-	-	részleges
25.a.	Gipe-3	O	1500	-	20	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	8,50	-	-	-	részleges
26.	SZT2-Üh-1	Sz	720	-	16	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
27.	K-T	Sz	2500	-	30	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	4,50	-	-	-	részleges
28.	K-Sp-1	O	5000	-	30	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	7,50	-	-	-	teljes
29.	K-Sp-2	Sz	5000	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	5,00	-	-	-	teljes
30.	K-Mü-1	Sz	3000	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	10,0	-	-	-	hiányos
31.	K-Mü-2	Sz	5000	-	50	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	10,0	-	-	-	hiányos
32.	K-St	Sz	8000	-	40	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	6,50	-	-	-	teljes
33.	K-St-V	Sz	1000	-	10	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	4,00	-	-	-	hiányos
34.	K-Fm	Z	150	-	6	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	4,00	-	-	-	részleges
35.	K-Ka	O	1500	-	20	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	10,0	-	-	-	részleges
36.	K-Id	Sz	3000	-	20	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	5,00	-	-	-	hiányos
37.	K-Hull	Sz	8000	-	20	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	5,50	-	-	-	hiányos
38.	K-Ke	Sz	2500	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	7,50	-	-	-	teljes

AZ ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	övezeti jel / kód	a telek															az épület megengedett							a telek
		beépítési módja	kialakítható legkisebb / legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett						legkisebb / legnagyobb						leg-magasabb pontja	közmű-ellátási mértéke és módja
											legnagyobb				legkisebb									
			területe		szélessége		mélysége	területe	szélesség	mélysége	beépítettsége				szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya		épület-magassága		homlokzat-magassága		párkány-magassága		
			min. (és / vagy max.)								terepszint felett		terepszint alatt						min. és / vagy max.						
			m2		m		m	m2	m	m	%		%		m2/m2		%		m		m		m		m	közművesí-tettség
			min.	max.	min.	max.													min.	max.	min.	max.	min.	max.		
			Tt_ min	Tt_ max	Tsz_ min	Tsz_ max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm_b	B_ tf	B_ tf*	B_ ta	B_ ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém		Hm		Pm		Élp	Km
1.	KÖu-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
2.	KÖu-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
3.	KÖu-3	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
4.	KÖu-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	KÖu-5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	KÖu-6	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes
7.	KÖu-7	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,5	-	-	-	teljes
8.	KÖe-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00	-	-	-	hiányos
9.	KÖe-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,50	-	-	-	részleges
10.	Közm-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Hk	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00	-	-	-	-
12.	Zkp	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	3,5	-	-	-	hiányos
13.	Zkk	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	3,5	-	-	-	hiányos
14.	Ee	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-	-	-	-
15.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,0	-	-	-	-
16.	Er	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-	-	-	hiányos
17.	Má	Sz	-	-	-	-	-	20000	50	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,5	-	-	-	hiányos
18.	Mt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	V-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20.	V-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
21.	V-3	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
22.	Tk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.	Kb-Arb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00	-	-	-	hiányos
24.	Kb-Kf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hiányos
25.	Kb-Vt	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
26.	Kb-Hull-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,00	-	-	-	hiányos
27.	Kb-Hull-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28.	Kb-B-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-	-	-	hiányos
29.	Kb-B-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hiányos
30.	Kb-Ke	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos
31.	Kb-Lo	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,5	-	-	-	hiányos

Egységes szerkezetbe dolgozva a 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelettel.

- nincs meghatározva

3. melléklet az 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

4. AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETI ÖVEZETEKBEN

	Kisvárosias lakóterület					Kertvárosias lakóterület							Településközponti vegyes terület					Intézményi vegyes terület				Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		Egyéb ipari gazdasági terület			Hétvégi házas üdülő-terület	Különleges beépítésre szánt terület										
	Lk-1	SZT3-Lk-1	Lk-2	Lk-3	Lk-4	Lke-1	Lke-2	SZT1-Lke-2	Lke-3	Lke-4	Lke-5	Lke-6	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vi-1	Vi-2	Vi-3	Vi-4	Gksz-1	Gksz-2	Gipe-1	Gipe-2	Gipe-3	SZT2-Üh-1	K-T	K-Sp-1	K-Sp-2	K-Mú-1	K-Mú-2	K-St	K-St-V	K-Fm	K-Ka	K-Id	K-Hull	K-Ke
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																																					
1.1 lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	X	X	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	8	4	2	2	0	1	1	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	0	0
1.2. iroda	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	T	X	T	T
1.6. egészségügyi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T	T	T
1.7. szociális	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.8. hitéleti	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.9. igazgatási	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.11. nevelési	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.12. oktatási	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T
1.13. kulturális	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	X	T	X	T	T	T
1.15. kereskedelmi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	T	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	X	T	T	X	X	T	X
1.16. szolgáltató	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	X	X	T	X
1.17. vendéglátó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	X	X	T	X	T	X
1.18. szállás jellegű	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	T	X	T	T	T	X	T	X	X	X	T	T	X	X	T	X	T	T
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	X	X	T	X	X	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	X
1.32. település-gazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T

	Kisvárosias lakóterület					Kertvárosias lakóterület							Településközponti vegyes terület					Intézményi vegyes terület				Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		Egyéb ipari gazdasági terület			Hétvégi házas üdülő-terület	Különleges beépítésre szánt terület										
	Lk-1	SZT3-Lk-1	Lk-2	Lk-3	Lk-4	Lke-1	Lke-2	SZT1-Lke-2	Lke-3	Lke-4	Lke-5	Lke-6	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vi-1	Vi-2	Vi-3	Vi-4	Gksz-1	Gksz-2	Gipe-1	Gipe-2	Gipe-3	SZT2-Üh-1	K-T	K-Sp-1	K-Sp-2	K-Mu-1	K-Mu-2	K-St	K-St-V	K-Fm	K-Ka	K-Id	K-Hull	K-Ke
2. Melléképítmények																																						
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T	T
2.8. trágyatároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T	T
2.12.építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	X
3. Egyéb építmények																																						
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

Egységes szerkezetbe dolgozva a 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelettel.

X elhelyezhető
T tiltott

4. melléklet az 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

5. AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETI ÖVEZETEKBEN

	Közúti közlekedési terület							Egyéb közlekedési terület		Közmű-elhelyezési terület	Hírközlési terület	Zöldterület		Erdőterület			Ált. mg. terület	Tájgazd. mg. terület	Vízgazdálkodási terület			Term. közeli terület	Különleges beépítésre nem szánt terület								
	KÖu-1	KÖu-2	KÖu-3	KÖu-4	KÖu-5	KÖu-6	KÖu-7	KÖe-1	KÖe-2	Közm-1	Hk	Zkp	Zkk	Ee	Ev	Er	Má	Mt	V-1	V-2	V-3	Tk	Kb-Arb	Kb-Kf	Kb-Vt	Kb-Hull-1	Kb-Hull-2	Kb-B-1	Kb-B-2	Kb-Ke	Kb-Lo
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																														
1.1 lakás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2. iroda	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T	X	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	1
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4. szolgálati lakás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.6. egészségügyi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.7. szociális	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.8. hitéleti	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.9. igazgatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.13. kulturális	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X
1.16. szolgáltató	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	X
1.17. vendéglátó	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X
1.18. szállás jellegű	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	X	X	X	T	T	X	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	X	T	X	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.32. település-gazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X

	Közúti közlekedési terület							Egyéb közlekedési terület		Közmű-elhelyezési terület	Hírközlési terület	Zöldterület		Erdőterület			Ált. mg. terület	Tájgazd. mg. terület	Vízgazdálkodási terület			Term. közeli terület	Különleges beépítésre nem szánt terület								
	KÖu-1	KÖu-2	KÖu-3	KÖu-4	KÖu-5	KÖu-6	KÖu-7	KÖe-1	KÖe-2	Közm-1	Hk	Zkp	Zkk	Ee	Ev	Er	Má	Mt	V-1	V-2	V-3	Tk	Kb-Arb	Kb-Kf	Kb-Vt	Kb-Hull-1	Kb-Hull-2	Kb-B-1	Kb-B-2	Kb-Ke	Kb-Lo
2. Melléképítmények																														
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	T	T	X
2.5. kerti építmény	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	X	T	T	T	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
2.9. komposztáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	T	X	X	X	T	T	X
2.10. silo	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T
2.12.építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T	T	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X
3. Egyéb építmények																														
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
Egységes szerkezetbe dolgozva a 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelettel																														

X elhelyezhető
T tiltott

Általános indokolás

Sellye Város Önkormányzatának kiemelt célja a település gazdasági erejének növelése, új beruházási célok megvalósításának elősegítése, valamint a lakossági és vállalkozói igényekhez igazodó telekalakítások lehetővé tétele. A módosítást elsősorban helyi vállalkozások (pl. Samato Kft., Eventhotels Zrt.) fejlesztési szándékai, valamint az önkormányzat közösségi célú infrastrukturális tervei (pl. kerékpártárolók, árnyékolók elhelyezése a fürdő környezetében és közkertekben) tették szükségessé.

A rendeletmódosítás a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) új előírásaira tekintettel készült, különös figyelemmel a zöldterületi egyensúly fenntartására és a biológiai aktivitásérték megőrzésére. A tervezés során sor került a környezeti vizsgálat lefolytatására és a szakmai véleményezési szakasz lezárására, melynek végén az Állami Főépítész záró véleményében a módosítást elfogadásra javasolta.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A szakasz a gazdasági területek fejlesztését szolgálja, különös tekintettel a Samato Kft. telephely-fejlesztési igényeire. Az új „Gipe-3" jelű építési övezet létrehozása és speciális paramétereinek meghatározása (pl. technológiai építmények magassága, kisebb elő- és oldalkert) a meglévő ipari adottságokhoz való illeszkedést és a korszerű üzemi technológia telepíthetőségét biztosítja.

A 2. §-hoz

A rendelkezés a közlekedési területek (KÖu-6, KÖu-7) szabályozását finomítja. A KÖu-7 jelű övezet kijelölése a termálfürdő idegenforgalmi környezetének minőségi fejlesztését célozza, lehetővé téve a látogatók kényelmét szolgáló kerékpártárolók, árnyékolók és közösségi építmények elhelyezését a valós használati igényekhez igazodó építési helyek kijelölésével.

A 3–5. §-hoz

Elírás és Technikai jellegű pontosítás.

A 6. §-hoz

A zöldterületek (Zkp, Zkk) védelmét és funkcionális bővítését szolgálja. Lehetővé teszi a közkertekben a közösségi célú építmények elhelyezését, valamint a 977 hrsz-ú ingatlanon (arborétum) a rendeltetésszerű használathoz szükséges épületek telepítését. A szakasz egyben biztosítja a Méptv. szerinti zöldterületi kompenzációt is az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén.

A 7–12. §-hoz

Elírás és Technikai jellegű pontosítás.

A 13. §-hoz

A mellékletek cseréjéről rendelkező szakaszok átvezetik a szabályozási tervlapok és a paramétertáblázatok módosításait, rögzítve az új övezeti kategóriák (pl. Gipe-3, KÖu-7) bevezetését.

A 14. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik, biztosítva a módosított szabályok mielőbbi alkalmazhatóságát a folyamatban lévő beruházások érdekében.

Az 1–4. melléklethez

A rendelet módosult mellékleteit rögzíti.

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő – testülete
2026. január 29-i rendes ülésére

Napirendi pont sorszáma:	**11. napirend**
Tárgy:	Az Ormánsági Tücsök Óvoda és Konyha nyersanyagnorma meghatározása, a szociális ellátásról szóló rendelet módosítása
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztésnek költségvetési vonzata: van/nincs	***van***/nincs
Pénzügyi vezető előterjesztést látta: ..... Pü.vezető	fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított /**költségvetési forrást nem igényel**
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: ..... jegyző	***igen***/nem
A döntéshez szükséges többség:	egyszerű/***minősített***
Döntési forma:	***rendelet***/határozat (normatív, hatósági, egyéb)
Döntéshozatal módja:	***nyílt ülésen*** kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen lehet tárgyalni

Tisztelt Képviselő-testület!

A gyermekétkeztetéssel kapcsolatos jogi szabályozást a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 151. §-a tartalmazza a gyermekek napközbeni ellátása keretében biztosított gyermekétkeztetés szabályait, amely szerint a gyermekétkeztetés intézményi étkeztetés térítési díjait az intézmények fenntartója vagy üzemeltetője állapítja meg.

A fentiekre tekintettel a Gyvt. 147. §-a alapján a képviselő-testület évente rendeletben állapítja meg az intézményi étkezési térítési díjakat. A gyermekétkeztetés intézményi térítési díjának az alapja az élelmezés nyersanyagköltségének egy ellátottra jutó napi összege.

Hivatkozott jogszabály 151. § (4) bekezdése alapján a gyermekétkeztetés személyi térítési díját az intézményvezető a (3) bekezdés szerinti napi összeg általános forgalmi adóval növelt összegének és az igénybe vett étkezések számának, valamint a normatív kedvezményeknek a figyelembevételével állapítja meg.

A közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi elő írásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI rendelet előírásait figyelembe véve, kiemelkedő figyelmet kell fordítani a közétkeztető étrendtervezés szabályaira, az ellátás során biztosítandó étkezésekkel kapcsolatos követelményekre, valamint a naponta biztosítandó élelmiszerekre, élelmiszercsoportonként és az egyes élelmiszerek és ételek vonatkozásában előírt felhasználási korlátozásokra és tilalmakra. Mindezeket figyelembe véve szükséges meghatározni a nyersanyagköltséget.

A nyersanyagnormát a képviselő-testület határozatban állapítja meg, az intézményi térítési díjakat pedig rendeletben határozza meg.

Sellye Város Önkormányzat képviselő-testületének a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló, többször módosított 6/2023.(IV.3) számú önkormányzati rendelete tartalmazza az étkezési térítési díjakat.

Az étkezést biztosító konyha a Tücsök óvoda része, ez ugyan a Sellye Térségi Intézményi Társulás fenntartásában működik, azonban a társulási megállapodás alapján a térítési díjakat Sellye Város önkormányzati rendelete állapítja meg, amely vonatkozik minden társulási tagra.

Gyvt. 147. § (3) bekezdés rendelkezése szerint a szolgáltatási önköltséget a tárgyévre tervezett adatok alapján a tárgyév április elsejéig kell megállapítani. A szolgáltatási önköltség év közben egy alkalommal korrigálható, ha azt a tárgyidőszaki folyamatok indokolják.

Az élelmezésvezető által becsatolt kimutatás szerint a korábban elfogadott étkezési norma és a tényleges költségek között jelentős az eltérés, melynek elsődleges oka, hogy az eltelt időszakban , de legfőképpen 2025-ben minden alapvető élelmiszer ára jelentősen megemelkedett, ezt nem követte sem a norma, sem a térítési díj módosítása.

Az új nyersanyagnormára és térítési díjra vonatkozó kimutatást az előterjesztés melléklete tartalmazza.

…../2026.(I.29.) határozati javaslat

Étkezési nyersanyagnorma megállapításáról

Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete az írásbeli előterjesztéssel egyezően az étkezési nyersanyagnormát az alábbiak szerint állapítja meg:

INTÉZMÉNYI TÉRÍTÉSI DÍJAK (Ft/nap/fő)

Intézményi ellátás, szolgáltatás	**Régi nyersanyag norma nettó**	**Új nyersanyag norma nettó**	**Régi térítési díj bruttó**	**2026. évi nyersanyag norma bruttó**	**új térítési díj bruttó**
Bölcsőde					
Reggeli	174,2	174,2			
Tízórai	40,3	40,3			
Ebéd	221	221			
Uzsonna	131,3	131,3			
Összesen	**567**	**567**	**720**	720	**720**
Óvoda					
Tízórai	169	169			
Ebéd	279,5	279,5			
Uzsonna	102,7	102,7			
Összesen	**551**	**551**	**700**	700	**700**
Alsós Iskolás					
Tízórai	149,5	149,5			
Ebéd	341	341			
Uzsonna	115,7	115,7			
Összesen	**606**	**606**	**770**	770	**700**
Alsós menza ebéd	**354**	**354**	**450**	450	**450**
Felsős Iskolás					
Tízórai	166,4	166,4			
Ebéd	388,7	388,7			
Uzsonna	126,1	126,1			
Összesen	**681**	**681**	**865**	865	**865**
Felsős menza ebéd	**406**	**406**	**515**	515	**515**
Dolgozó					

Ebéd	**500**	**551**	**635**	700	**700**
Nyugdíjas saját dolgozó	**500**	**551**	**635**	700	**700**
VENDÉG					
Ebéd	**787**	**1102**	**1000**	1400	**1400**
Szünidei					
Szociális étkeztetés	**748**	**1063**	**950**	1350	**1350**

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Az étkezési térítési díj módosítását a beterjesztett, és mellékletként csatolt rendelet-tervezet tartalmazza.

A rendelet-módosítás a kihirdetést követő 30. napot követően léphet hatályba, tehát 2026. március 1-jei hatálybalépés tervezett.

Hatásvizsgálat

A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló rendelethez a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

I. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:

Társadalmi hatások:

Az intézményi térítési díjak módosítása a megfelelést és a gazdaságos működtetést biztosítja.

Gazdasági hatások:

A módosítással a települési támogatásokra fordítható keret nagyságrendje nem változik, így gazdasági hatása nincs.

Költségvetési hatások:

Az intézménybe járók 90 %-a étkezési térítési díj fizetésére nem kötelezett, ezért a módosításnak költségvetési vonzata nem jelentős.

Környezeti és egészségi hatások:

A rendelet elfogadásával Sellye város lakóinak szociális ellátása teljeskörűen szabályozottá válik. A rendeletnek közvetlen egészségügyi hatása nincs.

II. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletben foglaltak az adminisztratív terhet nem érintik.

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

A hatályos törvényi kötelezés alapján Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete megalkotta határidőre a szociális ellátásokról szóló rendeletét, utókövetése és aktualizálása álláspontunk szerint a leszakadás megállítása, és a társadalmi felelősségérzet szabályozás elmaradása az ügyfeleket bizonytalan jogi helyzetbe hozná, illetve kötelezettség nem teljesítése miatt törvénysértést követne el a képviselő-testület.

IV. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak. A pénzügyi fedezetet a módosítás nem igényel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beterjesztett rendeletet megtárgyalni, s azt elfogadni szíveskedjenek.

Sellye, 2026. január 21.

Tisztelettel:

Nagy Attila
polgármester

Ormánsági Tücsök Óvoda Bölcsőde és Konyha
Sellye Széchenyi u.1.

Vendég, munkahelyi és szociális étkezési térítési díjak emelése.

Tisztelt Sellye Város Képviselő Testülete!

Az Intézmény minden évben felülvizsgálja az előző évi térítési díjakat és megállapítja az új személyi térítési díjak összegét. Térítési díjak emelése utoljára 2023 évben volt. Az élelmezési program által készített norma elemzés szerint az ellátási díjak emelése nem volt indokolt idáig, továbbra is csak a felhasznált nyersanyag árából kerülnek megállapításra, és így az iskolai, óvodai és a bölcsődei térítési díjak nem változnak.
A munkahelyi, a vendég és a szociális étkezési térítési díjak a teljes önköltségből, nyersanyag és előállítási költségből kerülnek megállapításra.
A mellékelt tábla szerint a készült egy önköltség számítás a 2025 évi beszámoló költségeiből, és az adag számokból, igy került kimutatásra egy adag étel előállítási költsége.
Az összes költség/összes adag= 1 adag étel.
Egy másik számítás szerint 2025 év utolsó négy hónap norma elemzése (szeptember, október, november, december) alapján is ki lett mutatva egy adag étel elkészítéséhez mennyi nyersanyag kell.
Ez a kimutatás alapján sem indokolt az intézményi ellátási térítési díjak emelése.

Étkezési térítési díjak emelése:	vendég:	1.000.- forintról	1.400.-forintra
	munkahelyi:	630.- forintról	700.-forintra
	szociális:	950.- forintról	1.350.- forintra

2026.01.20

Kudar Mónika
igazgató

ORMÁNSÁGI TÜCSÖK ÓVODA * 7960 Sellye, Széchenyi u. 1. *

Patkó Lászlóné
pü.ügyintéző

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2026. ( ) önkormányzati rendelete

a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023.(IV.3.) rendelet módosításáról

[1] A rendeletmódosítás célja, hogy az elmúlt időszakban bekövetkezett alapvető élelmiszer árak megemelkedését kövesse az étkezési norma és a térítési díjak emelkedése.

[2] Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 132. § (4) bekezdésében, továbbá a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 162. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. és 8a. pontjában, a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2) bekezdésében, 10. § (1) bekezdésében, 25. § (3) bekezdés b) pontjában, 26. §-ában, 32. § (1) bekezdés b) pontjában, 32. § (3) bekezdésében, 45. §-ában, 48. § (1) és (4) bekezdésében, 56. § (1) bekezdésében, 62. § (2) bekezdésében, 92. § (1)–(2) bekezdésében, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 18. § (1a) bekezdésében, 18. § (2) bekezdésében, 29. § (1) bekezdésében, 131. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023. (IV. 3.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2026. március 1-jén lép hatályba.

1. melléklet a 6/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 6/2023. (IV. 3.) önkormányzati rendelethez

INTÉZMÉNYI TÉRÍTÉSI DÍJAK (Ft/nap/fő)

Intézményi ellátás, szolgáltatás	**Régi nyersanyag norma nettó**	**Új nyersanyag norma nettó**	**Régi térítési díj bruttó**	**2026 évi nyersanyag norma bruttó**	**új térítési díj bruttó**
Bölcsőde					
Reggeli	174,2	174,2			
Tízórai	40,3	40,3			
Ebéd	221	221			
Uzsonna	131,3	131,3			
Összesen	**567**	**567**	**720**	720	**720**
Óvoda					
Tízórai	169	169			
Ebéd	279,5	279,5			
Uzsonna	102,7	102,7			
Összesen	**551**	**551**	**700**	700	**700**
Alsós Iskolás					
Tízórai	149,5	149,5			
Ebéd	341	341			
Uzsonna	115,7	115,7			
Összesen	**606**	**606**	**770**	770	**700**
Alsós menza ebéd	**354**	**354**	**450**	450	**450**
Felsős Iskolás					
Tízórai	166,4	166,4			
Ebéd	388,7	388,7			
Uzsonna	126,1	126,1			
Összesen	**681**	**681**	**865**	865	**865**
Felsős menza ebéd	**406**	**406**	**515**	515	**515**
Dolgozó					
Ebéd	**500**	**551**	**635**	700	**700**
Nyugdíjas saját dolgozó	**500**	**551**	**635**	700	**700**
VENDÉG					
Ebéd	**787**	**1102**	**1000**	1400	**1400**
Szünidei					

Szociális étkeztetés	**748**	**1063**	**950**	1350	**1350**

”

Végső előterjesztői indokolás

A korábban elfogadott étkezési norma és a tényleges költségek között jelentős az eltérés, melynek elsődleges oka, hogy az eltelt időszakban , de legfőképpen 2025-ben minden alapvető élelmiszer ára jelentősen megemelkedett, ezt nem követte sem a norma, sem a térítési díj módosítása,így a rendelet mellékletének módosítása indokolt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelete

a pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023.(IV.3.) rendelet módosításáról

[1] A rendeletmódosítás célja, hogy az elmúlt időszakban bekövetkezett alapvető élelmiszer árak megemelkedését kövesse az étkezési norma és a térítési díjak emelkedése.

[2] Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 132. § (4) bekezdésében, továbbá a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 162. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. és 8a. pontjában, a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2) bekezdésében, 10. § (1) bekezdésében, 25. § (3) bekezdés b) pontjában, 26. §-ában, 32. § (1) bekezdés b) pontjában, 32. § (3) bekezdésében, 45. §-ában, 48. § (1) és (4) bekezdésében, 56. § (1) bekezdésében, 62. § (2) bekezdésében, 92. § (1)–(2) bekezdésében, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 18. § (1a) bekezdésében, 18. § (2) bekezdésében, 29. § (1) bekezdésében, 131. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A pénzbeli és természetbeni támogatások rendszeréről, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló 6/2023. (IV. 3.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2026. március 1-jén lép hatályba.

Nagy Attila
polgármester

dr. Nóránt Tímea
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. január 30.

dr. Nóránt Tímea
jegyző

SELLYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * Baranya megye *

1. melléklet a 6/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 6/2023. (IV. 3.) önkormányzati rendelethez

INTÉZMÉNYI TÉRÍTÉSI DÍJAK (Ft/nap/fő)

Intézményi ellátás, szolgáltatás	**Régi nyersanyag norma nettó**	**Új nyersanyag norma nettó**	**Régi térítési díj bruttó**	**2026 évi nyersanyag norma bruttó**	**új térítési díj bruttó**
Bölcsőde					
Reggeli	174,2	174,2			
Tízórai	40,3	40,3			
Ebéd	221	221			
Uzsonna	131,3	131,3			
Összesen	**567**	**567**	**720**	720	**720**
Óvoda					
Tízórai	169	169			
Ebéd	279,5	279,5			
Uzsonna	102,7	102,7			
Összesen	**551**	**551**	**700**	700	**700**
Alsós Iskolás					
Tízórai	149,5	149,5			
Ebéd	341	341			
Uzsonna	115,7	115,7			
Összesen	**606**	**606**	**770**	770	**700**
Alsós menza ebéd	**354**	**354**	**450**	450	**450**
Felsős Iskolás					
Tízórai	166,4	166,4			
Ebéd	388,7	388,7			
Uzsonna	126,1	126,1			
Összesen	**681**	**681**	**865**	865	**865**
Felsős menza ebéd	**406**	**406**	**515**	515	**515**
Dolgozó					
Ebéd	**500**	**551**	**635**	700	**700**
Nyugdíjas saját dolgozó	**500**	**551**	**635**	700	**700**
VENDÉG					
Ebéd	**787**	**1102**	**1000**	1400	**1400**
Szünidei					

Szociális étkeztetés	**748**	**1063**	**950**	1350	**1350**

”

Végső előterjesztői indokolás

A korábban elfogadott étkezési norma és a tényleges költségek között jelentős az eltérés, melynek elsődleges oka, hogy az eltelt időszakban , de legfőképpen 2025-ben minden alapvető élelmiszer ára jelentősen megemelkedett, ezt nem követte sem a norma, sem a térítési díj módosítása,így a rendelet mellékletének módosítása indokolt.

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő - testületének 2026. január 29-i
<u>rendes</u>/rendkívüli testületi ülésére

Napirendi pont sorszáma:	**12. napirend**
Tárgy:	***A Magyar Falu Program keretében meghirdetett pályázati felhívások megtárgyalása***
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztést készítette:	Hamarics Réka TFO vezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata	***<u>van</u>/nincs***
Pénzügyi vezető előterjesztést látta ..... Pü.vezető	**<u>fedezet éves költségvetésben biztosított /</u>** költségvetés módosításával biztosított / nem biztosított /költségvetési forrást nem igényel
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel: ..... jegyző	***<u>igen</u>***/nem
A döntéshez szükséges többség:	**<u>egyszerű</u>**/minősített
Döntési forma:	rendelet/**<u>határozat</u>** (normatív, hatósági, egyéb) / polgármesteri határozat

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyar Falu Program keretében az alábbi két pályázati felhívás jelent meg:

1. A Magyar Falu Program keretében „Települési közlekedési és vízelvezetési infrastruktúra fejlesztése"

A pályázati kiírás kódszáma: MFP-TKVI/2026

2. A Magyar Falu Program keretében „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések"

A pályázati kiírás kódszáma: MFP/ÖTIFB/2026/KOEB

A pályázatok benyújtására az alábbi időtartamban:

2026. január 15. – 2026. február 16. van lehetőség.

Polgármester úrral egyeztetve az alábbi két pályázat kerülne össze állításra és benyújtásra.

MFP-TKVI/2026 benyújtandó pályázat tartalma:
A tervdokumentáció szerint Sellye, Árpád utca (485 hrsz.) út felújítása, meglévő aszfalt felmarása, új kopóréteg terítése.

A kiviteli tervdokumentáció rendelkezésre áll, mely értelmében a kivitelezés összege tervezői költségbecslés alapján bruttó 19.457.883 Ft, melyből – keréképáros nyom felfestése, pályázati fenntartási időszak miatt - bruttó 628.650 Ft nem elszámolható költség. A kivitelezés az összeszámítás szabályait figyelembevéve közbeszerzés köteles.
Közbeszerzési eljárás díja szintén önerő: bruttó 317.500 Ft, abban az esetben, ha a Versenyképes Járási Program kivitelezésére irányuló közbeszerzési eljárásához 2. részkörként kerül beemelésre.

MFP/ÖTIFB/2026/KOEB benyújtandó pályázat tartalma:
Kommunális eszközök beszerzése- elsődlegesen hó - és síkosság mentesítésre alkalmas gép/eszköz.
Az eszközre vonatkozó árajánlat kérés folyamatban van pontos eszköz típusáról és fajtájáról az ülésen kerül tájékoztatásra a képviselő-testület.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, majd dönteni szíveskedjenek.

Melléklet:
- MFP pályázati kiírások

Határozati javaslat
MFP-TKVI/2026
Sellye, Árpád utca (485 hrsz.) útfelújítása

Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Magyar Falu Program keretében meghirdetett, „Települési közlekedési és vízelvezetési infrastruktúra fejlesztése" című *MFP-TKVI/2026.* kódszámú pályázati kiíráson **részt kíván venni.**

Felújítás helyszíne: 7960 Sellye, Árpád utca (485 hrsz.)

A Képviselő-testület felhatalmazza polgármestert a pályázat összeállításhoz és benyújtásához szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. február 16.

Határozati javaslat
MFP/ÖTIFB/2026/KOEB.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Magyar Falu Program keretében meghirdetett, „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések" című *MFP/ÖTIFB/2026.* kódszámú pályázati kiíráson (MFP/ÖTIFB/2026/KOEB) kategóriában **részt kíván venni.**

A képviselő-testület felhatalmazza polgármestert a pályázat összeállításhoz és benyújtásához szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. február 16.

MAGYAR FALU PROGRAM

MAGYARORSZÁG KORMÁNYA

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

A Magyar Falu Program keretében „Települési közlekedési és vízelvezetési infrastruktúra fejlesztése”

című

alprogramhoz

A pályázati kiírás kódszáma: MFP-TKVI/2026

Tartalomjegyzék

1. Bevezető ... 3
1.1. A pályázati kiírás indokoltsága és célja ... 3
1.2. A támogatás céljára felhasználható keretösszeg ... 3
2. A pályázat benyújtásának feltételei ... 3
2.1. Pályázók (Jogosultak) köre ... 3
2.2. Támogatásban nem részesíthetők köre ... 4
2.3. A pályázat benyújtásának határideje és módja ... 4
3. A projekt során igényelhető legmagasabb támogatási összeg ... 4
3.1. A támogatás formája ... 5
4. Támogatható tevékenységek ... 5
4.1. Önállóan támogatható tevékenységek: ... 5
4.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek ... 6
4.3. Nem támogatható tevékenységek ... 8
4.4. ÁFA levonási jog ... 8
5. Közbeszerzésre vonatkozó információk ... 8
6. Biztosítékok köre ... 8
7. A projekt megvalósításának időtartama ... 9
7.1. A projekt megkezdése és befejezése ... 9
7.2. Támogatott tevékenység időtartama ... 9
7.3. Fenntartási kötelezettség ... 9
8. A pályázat ellenőrzése ... 9
8.1. Jogosultsági (formai) kritériumok ... 9
8.2. Tartalmi értékelési szempontok ... 9
8.3. Hiánypótlás és tisztázó kérdés ... 10
9. Döntésről való értesítés, Támogatói Okirat kiadásának rendje ... 10
9.1. A támogatás folyósítása ... 11
9.2. Jogorvoslat ... 11
10. A támogatás elszámolása és ellenőrzése ... 11
10.1. Eredménymutatók ... 11
11. Pályázattal kapcsolatos felvilágosítás ... 12
12. Nyilvánossággal kapcsolatos követelmények ... 12
13. Mellékletek ... 12

1. Bevezető

Az Agrárminisztérium (a továbbiakban: Támogató) pályázatot hirdet a Magyar Falu Program keretében Magyarország területén működő 5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú települések önkormányzatai részére **utak, hidak, járdák kialakítására, fejlesztésére; nyílt- és zárt vízelvezető rendszer felújítására, korszerűsítésére, kialakítására; kapubehajtó; közforgalom elől el nem zárt parkoló kialakítására, fejlesztésére, valamint helyi közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító önkormányzati tulajdonú ingatlanon, egyéb közterületen szilárd burkolatok kialakítására, fejlesztésére, felújítására.**

A pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezi az „*Általános Útmutató a Magyar Falu Program keretében meghirdetett pályázati kiírásokhoz*" (a továbbiakban: Útmutató) című dokumentum, amely a pályázati kiírás pontjaihoz tartozó további feltételeket és részleteket tartalmazza.

1.1. A pályázati kiírás indokoltsága és célja

Magyarország Kormányának célja a Magyar Falu Program megvalósítása kapcsán a vidéki települések népességmegtartó és népességnövelő erejének fokozása, valamint a településen élők életminőségének javítása. Ezen céllal összhangban az alprogram vonatkozásában a Kormány célul tűzte ki a vidéki térségek közlekedési infrastruktúrájának fejlesztését, ezáltal a településkép, az alapvető szolgáltatások hozzáférhetőségének javítását.

A vidéki települések épített környezetének infrastrukturális állapota az elmúlt évek fejlesztései ellenére is elmaradnak a városokétól. Szinte valamennyi hazai település esetében beszélhetünk felújításra szoruló önkormányzati útról, hídról, járdáról, vízelvezető rendszerről, kapubehajtóról, parkolókról és önkormányzati tulajdonú ingatlanon, közterületen felújítandó szilárd burkolatról. Az 5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú települések esetében ez hatványozottan igaz. A kisebb településeken a gondos gazdálkodás ellenére sem tudnak forrást biztosítani ezen felújítási munkákra.

1.2. A támogatás céljára felhasználható keretösszeg

A támogatás céljára felhasználható keretösszeg:

10 000 000 000 forint,

amelynek fedezetét a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 1. melléklet XII. Agrárminisztérium fejezet, 20. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 10. Magyar Falu Program alcím, 2. MFP kistelepülési támogatások jogcímcsoport biztosítja.

2. A pályázat benyújtásának feltételei

2.1. Pályázók (Jogosultak) köre

Jelen pályázati kiírásra pályázatot nyújthatnak be:

- Helyi önkormányzati költségvetési irányító és költségvetési szervek (GFO 321) esetén: azok a települések, ahol az állandó lakosságszám 5000 fő, vagy ez alatti, a 2025. január 1. napján a személyiadat- és lakcímnyilvántartásért felelős miniszter által vezetett minisztérium által kezelt adatok alapján;

2.2. Támogatásban nem részesíthetők köre

Nem részesülhet támogatásban az a Pályázó, aki:

- Nem felel meg a rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményeinek;
- Adósságrendezési eljárás alatt áll;
- Nem felel meg az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 48/B. §-ában meghatározott követelményeknek;
- Nem nyilatkozik az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 75. § (2) bekezdés pontjairól;
- A támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt áll;
- A támogatási döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett.

2.3. A pályázat benyújtásának határideje és módja

A pályázatot kizárólag elektronikus úton, a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) által a Magyar Falu Program végrehajtására létrehozott és üzemeltetett elektronikus felületen keresztül lehet benyújtani. A pályázatot benyújtó önkormányzatnak rendelkeznie kell hivatali kapuval.

A Kincstárral a kapcsolattartás kizárólag hivatali kapun keresztül, elektronikus úton történik. Jelen pályázati kiírás keretében a **pályázatok benyújtására** az alábbi időszakban van lehetőség:

2026. január 15. – 2026. február 16.

A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár!

A pályázat módosítására - a hiánypótlás kivételével - a benyújtást követően nincs lehetőség!

További szabályokat az Útmutató 2.3. pontja tartalmaz.

3. A projekt során igényelhető legmagasabb támogatási összeg

Út, híd építése/felújítása esetén	**60 000 000 forint**
Járda építése/felújítása esetén	**15 000 000 forint**
Nyílt- és zárt vízelvezető rendszer felújítása, korszerűsítése, kialakítása	**60 000 000 forint**
Kapubehajtó fejlesztése, kialakítása	**60 000 000 forint**
Parkoló kialakítása, fejlesztése és/vagy helyi közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító önkormányzati tulajdonú ingatlanon, egyéb közterületen szilárd burkolat kialakítása, fejlesztése, felújítása	**30 000 000 forint**

A pályázat keretében igényelhető maximális támogatási összegbe beleszámítandó az *önállóan támogatható*; az *önállóan nem támogatható, választható*, költségkorláttal elszámolható járulékos tevékenységek és az *önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó* tevékenységekre igényelhető támogatási összeg is.

3.1. A támogatás formája

A Magyar Falu Program keretében nyújtott támogatás vissza nem térítendő, legfeljebb 100%-os támogatási intenzitású előfinanszírozott hazai támogatásnak minősül. A támogatás folyósításának nem feltétele saját forrás biztosítása/rendelkezésre állása.

4. Támogatható tevékenységek

4.1. Önállóan támogatható tevékenységek:

- az **önkormányzat vagy a Magyar Állam tulajdonában és a nemzeti park vagyonkezelésében lévő belterületi és/vagy külterületi utak**[1] **építése**[2]**, ezen belül utak kialakítása, átépítése, felújítása vagy korszerűsítése és** a 7. számú melléklet szerinti műszaki tartalmú **portalanítása**[3]**;**
- **önkormányzati tulajdonban lévő belterületi és/vagy külterületi hidak építése, felújítása, korszerűsítése;**
- az **önkormányzat vagy a Magyar Állam tulajdonában lévő belterületi és/vagy külterületi ingatlanokon új, szilárd burkolatú, bárki által korlátozás nélkül használható közterületi járdák**[4] **építése, javítása, felújítása** (anyag - például: térkő, zsaluanyag, stb. – és/vagy munkadíj);
- az **önkormányzat vagy a Magyar Állam tulajdonában lévő belterületi és/vagy külterületi utak**[5]**, járdák, hidak és kerékpárforgalmi létesítmények környezetében elhelyezkedő nyílt- és zárt vízelvezető rendszerek** felújítása, korszerűsítése, kialakítása;
- az **önkormányzat vagy a Magyar Állam tulajdonában lévő belterületi és/vagy külterületi utakhoz kapcsolódó kapubehajtók**[6] **fejlesztése, kialakítása, felújítása**;
- **közterületen lévő közforgalom elől el nem zárt parkolók kialakítása, fejlesztése, felújítása és/vagy önkormányzat tulajdonában lévő helyi közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító belterületi és/vagy külterületi ingatlanokon, egyéb közterületeken (például: iskola, közpark, egészségház, faluház/polgármesteri hivatal, közösségi szintérként nevesített ingatlan) szilárd burkolatok kialakítása, fejlesztése, felújítása** (anyag - például: térkő, zsaluanyag, stb., munkadíj). Parkolót érintő tevékenység esetében, amennyiben az magántulajdont érint és a kialakítás, fejlesztés, felújítás indokolt és szükséges, csak a Támogató külön vizsgálata alapján lehetséges.

---

[1] Jelen pályázati kiírás keretében út fogalma csak a járművek közlekedésére szolgáló közútra vonatkozik (tehát csak gyalogos és/vagy kerékpárral történő közlekedésre szolgáló közútra nem vonatkozik).

[2] Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 2. § 7. pontja szerinti út építése fogalmának megfelelően

[3] Lásd Útmutató fogalomjegyzék és a pályázati kiírás 7. számú melléklete

[4] A közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendelet szerint a járda: az útnak a gyalogosok közlekedésére szolgáló – az úttesttől szintkülönbséggel, kiemelt szegéllyel, vagy más látható módon elhatárolt – része; a gyalogút azonban nem járda.

[5] Jelen pályázati kiírás keretében út fogalma csak a járművek közlekedésére szolgáló közútra vonatkozik.

[6] Út menti magántulajdonú és magánhasználatú ingatlan megközelítését, közúti kapcsolatait biztosító terület, melyet közforgalom nem vesz igénybe. A kapcsolódó területen belül legfeljebb 30 várakozóhely lehet (e-UT 03.02.21 :2004 Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása).

Egy pályázó kizárólag egy pályázatot nyújthat be a jelen pályázati kiírás keretében. A pályázó kizárólag egy önállóan támogatható tevékenységre, de több megvalósítási helyszínre igényelhet támogatást. Több önkormányzat nem nyújthat be együttesen pályázatot.

A meglévő nyílt- és zárt vízelvezető rendszer(ek) felújítása, korszerűsítése keretében, olyan tevékenység támogatható, amely által magasabb műszaki minőség jön létre. A meglévő nyílt- és zárt vízelvezető rendszer(ek) esetében önmagában az árok és az áteresz tisztítása nem tekinthető felújításnak, korszerűsítésnek, mivel az településüzemeltetési feladatnak minősül, és jelen pályázati kiírás keretében önállóan támogatható tevékenység keretében nem támogatható. Csak abban az esetben támogatható, ha az a felújítással, korszerűsítéssel, kialakítással (önállóan támogatható tevékenység) összefüggésben történik.

Amennyiben a közforgalom elől el nem zárt parkolók magántulajdonban vannak, abban az esetben a pályázónak indoklással ellátott nyilatkozatot szükséges benyújtani az ingatlan tekintetében.

4.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek

Önállóan nem, csak a 4.1. pontban felsorolt tevékenységekkel ***együtt*** támogatható tevékenységek:

4.2.1. A pályázati kiírás **valamennyi,** önállóan támogatható tevékenységeinek **megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, a fejlesztéssel érintett szakaszához közvetlenül kapcsolódó** tevékenység/ek, ideértve:

a) zöldterület rekonstrukció, átalakítási munkák;
b) komplex terület-előkészítési munkák (pl. bontás, tereprendezés, kármentesítés, lőszermentesítés, régészeti feltárás, balesetveszélyes útszakaszok közlekedésbiztonsági fejlesztése, balesetveszélyes ívek korrekciója, rézsűk, útpadka, szegély kialakítása);
c) eszközbeszerzés (szükséges forgalombiztonsági eszközök, berendezések);
d) a kivitelezést segítő ideiglenes forgalomirányító berendezések, forgalomelterelés költsége;
e) fejlesztéssel érintett területen elhelyezkedő és a beruházás során sérült árok - és áteresz helyreállítása (ebbe nem tartozik bele az árok és az áteresz tisztítása, amely településüzemeltetési feladatnak minősül).

4.2.2. A pályázati kiírás 4.1. pontja alapján **kiválasztott, útépítés, hídépítés, illetve felújítás; kapubehajtók, parkolók kialakítása, fejlesztése; helyi közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító ingatlanon, egyéb közterületen szilárd burkolat kialakítása, fejlesztése, felújítása,** mint önállóan támogatható tevékenység megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek, ideértve:

a) a fejlesztéssel érintett út(szakasz) műtárgyainak[7] felújítása, korszerűsítése;
b) a fejlesztéssel érintett útszakasz, híd létesítmény tartozékainak felújítása, korszerűsítése, forgalomtechnikai létesítmények felújítása, korszerűsítése (pl. jelzőtábla, jelzőlámpa cseréje, útburkolati jelek kialakítása, gyalogosvédő létesítmények felújítása);

7 Lásd Útmutató fogalomjegyzék

c) a fejlesztéssel érintett útszakasz, híd által közvetlenül érintett területen, a beruházás során sérült felület helyreállítása, tisztítása (ide nem értve, ha az érintett területen egyéb állami forrásból valósult meg a projekt, ami esetében még fenntartási időszak van);
d) a fejlesztéssel érintett út, híd esetén a fejlesztéssel érintett területen lévő gyalogos-átkelőhelyek megvilágítását biztosító eszközök beszerzése és elhelyezése;
e) nyílt- és zárt vízelvezető rendszer felújítása, korszerűsítése, kialakítása az alábbi korlátozás figyelembevételével: a nyílt- és zárt vízelvezető rendszer felújítása, korszerűsítése, kialakítása a támogatással érintett útszakasz hosszáig vagy az útszakaszhoz legközelebb lévő befogadóig lehetséges azzal, hogy a vízelvezetés hossza a támogatással érintett útszakasz kétszerese lehet;
f) sárrázó építése, felújítása az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 2. § 9. pontja szerint.

4.2.3. A pályázati kiírás 4.1. pontja alapján **kiválasztott nyílt- és zárt vízelvezető rendszer kialakítása, felújítás,** mint önállóan támogatható tevékenység megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek, ideértve:

a) a fejlesztéssel érintett út(szakasz) műtárgyainak[8] felújítása, korszerűsítése;
b) a fejlesztéssel érintett útszakasz, híd létesítmény tartozékainak felújítása, korszerűsítése, forgalomtechnikai létesítmények felújítása, korszerűsítése (pl. jelzőtábla, jelzőlámpa cseréje, útburkolati jelek kialakítása, gyalogosvédő létesítmények felújítása);
c) a fejlesztéssel érintett útszakasz, híd által közvetlenül érintett területen, a beruházás során sérült felület helyreállítása, tisztítása (ide nem értve, ha az érintett területen egyéb állami forrásból valósult meg a projekt, ami esetében még fenntartási időszak van);
d) a fejlesztéssel érintett út, híd esetén a fejlesztéssel érintett területen lévő gyalogos-átkelőhelyek megvilágítását biztosító eszközök beszerzése és elhelyezése;

4.2.4. A pályázati kiírás 4.1. pontja alapján **kiválasztott, járda építése/felújítása,** mint önállóan támogatható tevékenység megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek, ideértve:

a) a fejlesztéssel érintett járda műtárgyainak felújítása, korszerűsítése;
b) a fejlesztéssel érintett járdaszakasz tartozékainak felújítása, korszerűsítése, forgalomtechnikai létesítmények felújítása, korszerűsítése (pl. jelzőtábla, jelzőlámpa cseréje, útburkolati jelek kialakítása, gyalogosvédő létesítmények felújítása);
c) a fejlesztéssel érintett járda által közvetlenül érintett területen, a beruházás során sérült felület helyreállítása;
d) a fejlesztéssel érintett járda esetén a megvilágításához kapcsolódó beszerzések közül kizárólag a járda egyenes irányú folytatásaként elhelyezkedő kijelölt gyalogos-átkelőhelyek biztonságát fokozó megvilágítások beszerzése és elhelyezése.

8 Lásd Útmutató fogalomjegyzék

4.2.5. Költségkorláttal elszámolható járulékos tevékenységek

Az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó költségek a projekt teljes összegének **legfeljebb 7%-áig számolhatóak el:**

- projekt-előkészítési, tervezési tevékenységek (például: pályázati dokumentáció összeállítása, műszaki/építési tervdokumentáció elkészítése, tervezés, engedélyezés, hatósági eljárások költségének megfizetése, szakértői vélemény költségének megfizetése);
- közbeszerzési eljárás lefolytatása során felmerülő tevékenységek költségeinek kifizetése (közbeszerzési dokumentáció összeállítása, közbeszerzési tanácsadói tevékenység, közbeszerzési eljárás díja);
- a megvalósításhoz kapcsolódó tevékenységek (például: műszaki ellenőrzés, projektmenedzsment költségének megfizetése);
- az Arculati Kézikönyv, valamint az Útmutató szerinti tájékoztatás, nyilvánosság biztosításának költségei **(önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenység)**.

4.3. Nem támogatható tevékenységek

A pályázati kiírás keretében a 4.1. - 4.2.5. pontokban meghatározott tevékenységeken **túlmenően más tevékenység nem támogatható**, különös tekintettel az Útmutató 5.3. pontjában foglaltakra, továbbá:

- a 4.2.5. pontban meghatározott tevékenységen túli kommunikációs költségek (például: weblap létrehozása; weblap üzemeltetési költségeinek kifizetése; domain díj megfizetése, stb.);
- olyan támogatási tevékenység, amelyre a Pályázó korábban már költségvetési támogatást kapott, és a fenntartási idő még nem telt le.

A támogatható tevékenységekhez kapcsolódóan nem elszámolható költségnek minősül mindazon költség, amely nem kapcsolódik jelen pályázati kiírás önállóan támogatható, valamint önállóan nem támogatható, választható tevékenységeit és járulékos tevékenységeit tartalmazó pontjaiban szereplő tevékenységekhez, különösen az Útmutató 5.3. pontjában meghatározott költségek.

4.4. ÁFA levonási jog

A pályázatnak tartalmaznia kell az igényelt költségvetési támogatás általános forgalmi adót is tartalmazó összegét és a levonható, visszaigényelhető általános forgalmi adó összegét is.

További szabályokat az Útmutató 2.6. pontja tartalmazza.

5. Közbeszerzésre vonatkozó információk

A költségvetési támogatások felhasználása során – amennyiben a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Közbeszerzési törvény) szerinti feltételek fennállnak – közbeszerzési eljárás lefolytatása szükséges. Az irányadó, jogszabályban meghatározott kötelezettségek megállapítása és betartása a Pályázó, illetve a Kedvezményezett feladata.

6. Biztosítékok köre

Támogató az Ávr. 84. § (1) bekezdés c) pontja alapján a biztosíték kikötésétől eltekint.

7. A projekt megvalósításának időtartama

7.1. A projekt megkezdése és befejezése

Jelen pontot az Útmutató 3.4. pontja tartalmazza.

7.2. Támogatott tevékenység időtartama

Az utat, hidat, járdát, nyílt- és zárt vízelvezető rendszert érintő támogatott tevékenység időtartama a pályázati kiírás közzétételének napjától számított **legfeljebb 18 hónap**, de legkésőbb **2027. június 15.** [9]

A kapubehajtót, parkolót és helyi közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító önkormányzati tulajdonú ingatlanon, egyéb közterületen szilárd burkolatokat érintő támogatott tevékenység időtartama a pályázati kiírás közzétételének napjától számított **legfeljebb 24 hónap**, de legkésőbb **2027. december 15.**[10]

További szabályokat az Útmutató 3.3. pontja tartalmaz.

7.3. Fenntartási kötelezettség

A beruházás vonatkozásában fenntartási kötelezettség – a portalanítás kivételével – a támogatott tevékenység utolsó napját követő **öt évig áll fenn.**

Az utak portalanítása beruházás esetén fenntartási kötelezettség a támogatott tevékenység utolsó napját követő **három évig áll fenn.**

A fejlesztés eredményeként kialakított, felújított önkormányzati tulajdonú ingatlanon lévő közforgalom elől el nem zárt parkoló használata a fenntartási időszak végéig **nem lehet díjköteles**.

További szabályokat az Útmutató 10. pontja tartalmaz.

8. A pályázat ellenőrzése

8.1. Jogosultsági (formai) kritériumok

- a pályázat (elektronikus benyújtó felület) valamennyi rovata ki van töltve, és minden kérdésre választ ad;
- a pályázat benyújtására jogosult a jelen pályázati kiírás 4.1. pontja szerinti tevékenységek megvalósítására nyújtotta be a pályázatot;
- a kötelező nyilatkozatok megtételre kerültek, azok hitelesek, teljes körűek és nem valótlan tartalmúak;
- a kötelezően csatolandó mellékletek megfelelő tartalommal és határidőben benyújtásra kerültek.

8.2. Tartalmi értékelési szempontok

A döntést megalapozó főbb értékelési szempontok:

[9] A támogatott tevékenység időtartama az az időtartam, amely alatt kiállított számlák elszámolhatóak, a megvalósítás lehet ennél rövidebb.

[10] A támogatott tevékenység időtartama az az időtartam, amely alatt kiállított számlák elszámolhatóak, a megvalósítás lehet ennél rövidebb.

- a Pályázó adóerő-képessége, melyet a *Magyarország 2025. évi központi költségvetésről szóló 2024. évi XC. törvény* 2. melléklet II. Támogatások megállapításának, felhasználásának és elszámolásának szabályairól szóló cím, 1.3.1. pontja szerint kell figyelembe venni;
- a fejlesztés megvalósításának helye a *kedvezményezett járások besorolásáról* szóló 290/2014. (XI. 26.) Korm. rendelet alapján;
- a fejlesztés megvalósításának helye a *kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről* szóló 105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet alapján;
- a pályázat indokoltsága, célja, részletes szakmai tartalma, komplexitása, viszonya más korábbi és tervezett települési fejlesztésekkel;
- Magyar Falu Program céljához való viszonya, területi kiegyenlítettség érvényesítése;
- a Pályázóval szemben visszafizetési kötelezettséget állapított meg a Támogató az Arculati Kézikönyvben foglalt követelmények megsértése miatt;
- a Pályázó részére korábban kibocsátott Támogatói Okiratot a Támogató visszavonta.

8.3. Hiánypótlás és tisztázó kérdés

A befogadott pályázatok jogosultsági (formai) értékelését a Kincstár végzi. Ha a pályázat hiányos, hibás, úgy a Kincstár **1 alkalommal** hiánypótlásra történő felszólítást bocsát ki, amennyiben a hiba, hiány jellegénél fogva javítható, pótolható. A Pályázó a hiánypótlást a hiánypótlási felhívásnak a Pályázó hivatali kapuján keresztül történő kézbesítését követően legfeljebb **6 munkanapon belül** elektronikus úton köteles teljesíteni az elektronikus felületen keresztül.

A határidőn túl beérkezett hiánypótlást a Támogató nem köteles figyelembe venni, így a Támogató a pályázatot elutasíthatja, vagy döntését a határidőben beérkezett dokumentumok alapján hozza meg.

A további szabályokat az Útmutató 2.9. és 2.10. pontjai tartalmaznak.

9. Döntésről való értesítés, Támogatói Okirat kiadásának rendje

A Támogató a benyújtott pályázat támogathatóságáról a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követő **60 napon belül dönt**, amely határidőbe nem számít bele a hiánypótlás és a tisztázó kérdés kiküldésétől annak megválaszolásáig terjedő időszak. A Támogató döntéséről a Kincstár elektronikus úton, a Pályázó hivatali kapuján keresztül, a döntés meghozatalát követő **5 munkanapon belül értesíti** a Pályázót.

Amennyiben a Támogatói Okirat kiállításának feltétele valamilyen, a jelen pályázati kiírás szerint kötelező dokumentum benyújtása, a Pályázónak a Támogató döntéséről szóló értesítés kézbesítését követő 30 napon belül szükséges azt benyújtania. A kért dokumentumok hiányában a Támogatói Okirat kiállítására nem kerülhet sor, a pályázat elutasításra kerül.

További szabályokat az Útmutató 2.11. pontja tartalmaz.

9.1. A támogatás folyósítása

A megítélt támogatási összeget a Kincstár a Támogatói Okirat hatálybalépését követő **5 munkanapon belül** átutalja a Kedvezményezett nevére szóló, a pályázatban megadott bankszámlaszámra.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az 50 millió forintot meghaladó összegű támogatás kizárólag a kincstárnál vezetett fizetési számlára folyósítható. Nyertes pályázat esetén szükséges kincstári számla megléte, mivel az a Támogatói Okirat kiállításának feltétele.

A támogatás folyósítására a 2026. évben kerül sor.

9.2. Jogorvoslat

Az Ávr. 102/D. § (1) bekezdését a kizárólag hazai forrás terhére nyújtott, pályázati úton biztosított költségvetési támogatás esetén a költségvetési támogatás államháztartáson kívüli igénylője vagy kedvezményezettje tekintetében kell alkalmazni, így kifogás benyújtására nincs lehetőség.

10. A támogatás elszámolása és ellenőrzése

A Támogatói Okiratban foglaltak végrehajtásának és a vállalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzését a Kincstár végzi. A Kedvezményezettnek a támogatás felhasználásával kapcsolatosan ellenőrzés-tűrési és adatszolgáltatási kötelezettsége van.

A megítélt támogatás felett a Kedvezményezett rendelkezik és felelős annak jogszerű felhasználásáért.

A Kedvezményezett a támogatás felhasználásáról elkülönített, naprakész nyilvántartást vezet.

Az elszámolás benyújtásának határideje a projekt befejezését **követő 60. nap, ami legfeljebb a támogatott tevékenység határidejét követő 60. nap.**

További szabályokat az Útmutató 5. pontja tartalmazza.

10.1. Eredménymutatók

A projekt befejezésekor az elszámolás részeként a Kedvezményezettnek adatközlés céljából az alábbi adatokról kell információt szolgáltatni:

Eredménymutató neve	Mértékegység
A fejlesztés keretében létrehozott új utak hossza	m
A fejlesztés keretében létrehozott új hidak hossza	m
A fejlesztés keretében létrehozott új járdák hossza	m
A fejlesztés keretében felújított utak hossza	m
A fejlesztés keretében felújított hidak hossza	m
A fejlesztés keretében felújított járdák hossza	m
A fejlesztés keretében portalanított út hossza	m
A fejlesztéssel megvalósult közlekedésbiztonsági elemek száma	db
A fejlesztett zöldterület (rekonstrukció, átalakítás) nagysága	m^2
Nyílt- és zárt vízelvezető rendszer felújítása, korszerűsítése hossza	m
Nyílt- és zárt vízelvezető rendszer kialakítása hossza	m

A fejlesztés keretében fejlesztett, felújított kapubehajtó hossza	m
A fejlesztés keretében kialakított új kapubehajtó hossza	m
A fejlesztés keretében felújított, fejlesztett parkoló nagysága	m^2
A fejlesztés keretében kialakított új parkoló nagysága	m^2
A fejlesztés keretében felújított, fejlesztett szilárd burkolat nagysága	m^2
A fejlesztés keretében kialakított szilárd burkolat nagysága	m^2

11. Pályázattal kapcsolatos felvilágosítás

A Kincstár és annak területi szerve személyes, elektronikus és telefonos ügyfélszolgálatot tart fenn.
Magyar Államkincstár Központi Ügyfélszolgálata
telefon: 1811
külföldről: +36-1-327-3308
e-mail: mfp@allamkincstar.gov.hu
A vármegyei igazgatóságok állampénztári irodáinak nyitvatartási ideje és elérhetőségei:
https://www.allamkincstar.gov.hu/hu/ugyfelszolgalatok/szolgaltatasok-megyenkent/73

12. Nyilvánossággal kapcsolatos követelmények

A nyilvánossággal kapcsolatos követelményeket az Arculati Kézikönyv tartalmazza, amely az alábbi oldalról tölthető le: https://kormany.hu/agrarminiszterium/magyarfaluprogram

13. Mellékletek

A kitöltendő mellékletek szövegezését formai és tartalmi módosítás nélkül kell kitölteni és aláírni!

Figyelem! A csatolandó mellékleteket kizárólag PDF formátumban áll módunkban elfogadni!

1. sz. melléklet: A pályázat benyújtásakor szükséges mellékletek becsatolásáról szóló tájékoztatás
2. sz. melléklet: Nyilatkozat kizáró okokkal kapcsolatban
3. sz. melléklet: Üzemeltetésről szóló nyilatkozat
4. sz. melléklet: A pályázat benyújtása során alkalmazandó útügyi műszaki előírások (UME) ismertetése
5. sz. melléklet: A pályázati kiírásra vonatkozó fontosabb jogszabályok
6. sz. melléklet: Nyilatkozat földút portalanítása esetén a pályaszerkezeti típusról
7. sz. melléklet: Műszaki leírás a földutak portalanításához

1. számú melléklet

A pályázat benyújtásakor a következő mellékleteket szükséges csatolni PDF formátumban.

I. Építési/műszaki/költségvetési dokumentáció:

A vonatkozó útügyi műszaki előírásokban és a tevékenységekre vonatkozó jogszabályokban meghatározottak alapján, az építéshez, felújításhoz, engedélyeztetéshez, korszerűsítéshez szükséges, a fejlesztés típusától függő és részletezettségű tervek, amelyek alapján a kivitelezés elvégezhető. **A pályázati kiírás azokat a tervrészeket, dokumentumokat sorolja fel, amelyeket az elkészült dokumentációkból a pályázat elbírálásához csatolni kell.**

a.) Megfelelő jogosultsággal[11] (KÉ-K, KÉ-korlátozott, VZ, VZ-TEL, VZ-TER, HT) rendelkező **tervező** (a továbbiakban: tervező) által készített **tervdokumentáció és műszaki leírás**, mely a tervezett beruházást a megértéshez szükséges részletezettséggel teljeskörűen ismerteti. A tervdokumentációnak/műszaki leírásnak tartalmaznia kell a **fejleszteni kívánt út/híd/járda/nyílt- és zárt vízvezető rendszer/kapubejáró hosszát méterben és parkoló, szilárd burkolat nagyságát négyzetméterben (kötelező)**.
A **jelenlegi és a tervezett állapot** bemutatása is szükséges. (**kötelező**)
Amennyiben KÉ-korlátozott jogosultságú tervező készíti az építési dokumentációt, úgy a tervezőnek a kamarai névjegyzékbe vételéről szóló döntéssel szükséges igazolni a tervezői jogosultságát.
Amennyiben a tervdokumentáció és műszaki leírás a pályázati kiírás megjelenésétől számított 6 hónapnál régebbi, akkor csatolni szükséges a tervező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy fenntartja-e a műszaki dokumentációban foglaltakat, azok alkalmazhatóak-e a jelen pályázati kiírásra.
A műszaki leírásra vonatkozó előírásokat az Útmutató 2.7. pontja tartalmazza.

b.) **Engedély-** (építési és/vagy vízjogi létesítési és/vagy közlekedési hatósági engedély és/vagy) **vagy bejelentés köteles tevékenység** esetén azon iratok benyújtása szükséges, melyek az (engedélyezési) eljárás megindítása során is csatolásra kerültek.

- **Az engedélyezési tervdokumentáció,** illetve a **bejelentésköteles tevékenységgel kapcsolatos** dokumentumok közül legalább a következők: a tervezett beruházást bemutató **helyszínrajz(ok), mintakeresztszelvény(ek), hossz-szelvény(ek), változási vázrajz** (az adott tevékenységre vonatkozó jogszabályokban meghatározott esetekben és léptékek/méretarányok szerint). A helyszínrajz és mintakeresztszelvény(ek) (szükség esetén a hossz-szelvény) mindegyikét szükséges benyújtani (**kötelező**).
- Engedélyköteles tevékenység esetén a pályázathoz elegendő az engedélyezési eljárás megindítását igazoló dokumentumot csatolni, viszont amennyiben a pályázat benyújtásakor rendelkezésre áll a **véglegessé vált engedély és a kapcsolódó záradékolt dokumentáció**, úgy azt szükséges csatolni (amennyiben releváns).

c.) **Nem engedélyköteles vagy bejelentésköteles építési tevékenység** esetén az alábbi dokumentumok csatolása szükséges:

- **tervezői nyilatkozat** vagy hatósági szolgáltatás keretében megigényelt, az illetékes közlekedési, építésügyi hatóság által kiadott **hatósági igazolás** benyújtása szükséges arra vonatkozóan, hogy a fejlesztés nem engedély- vagy bejelentésköteles (nem szükséges hatósági engedély) és megfelel a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA), a helyi építési szabályzatnak, valamint örökségvédelmi és településképi előírásoknak (**kötelező**);

[11] A tervező jogosultságát a Pályázó a következő elérhetőségen ellenőrizheti: https://mmk.hu/kereses/tagok

- a jelenlegi tényleges állapotról készített **állapotfelvétel, vázlatrajz, helyszínrajz (kötelező)**.

d.) Egy darab **árajánlat/árazott költségvetés/költségbecslés** melyben egyértelműen beazonosítható módon, egymástól elkülönítetve és két külön kategóriára bontva kerülnek feltüntetésre *az önállóan támogatható és az önállóan nem támogatható tevékenységek* **(kötelező)**.
Az árajánlatra vonatkozó feltételeket az Útmutató 2.5. pontja tartalmazza.

e.) Tervezői **nyilatkozat műemléki védelemről (kötelező).**

f.) A meglévő állapotot bemutató **fotódokumentáció (kötelező)**.

g.) Tervezői nyilatkozat, amennyiben a portalanítás esetében eltérnek a 7. számú mellékletben felsorolt pályaszerkezet típustól **(amennyiben releváns).**

Egyéb dokumentumok:

h.) A fejleszteni kívánt ingatlan[12] vonatkozásában a 30 napnál nem régebbi, elektronikus ingatlan-nyilvántartási (E-ING) rendszerből lekérdezett elektronikus **tulajdoni lap másolata** (valamennyi fejlesztéssel érintett helyrajzi szám tekintetében) **(kötelező)**.

i.) Eszközök beszerzése esetén **egy darab árajánlat**. Az árajánlattal kapcsolatos további szabályokat az Útmutató 2.5. pontja tartalmazza **(amennyiben releváns)**.

j.) A fenntartó **fenntartásra vonatkozó együttműködési nyilatkozata** a fenntartási időszakra vonatkozóan **(amennyiben releváns).**

k.) **Hozzájáruló nyilatkozatok** (beruházással érintett ingatlan eltérő tulajdonosa és/vagy vagyonkezelője és/vagy fenntartója esetén), vagy megállapodások. A munkavégzéshez szükséges, a vagyonkezelő vagy a tulajdonosi joggyakorló által kiadott közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás **(amennyiben releváns)**.
A pályázat benyújtásakor legalább a hozzájárulás iránti kérelem benyújtásának igazolása szükséges, viszont a **hozzájárulás megléte a Támogatói Okirat kibocsátásának feltétele! (amennyiben releváns)**
A Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. vagyonkezelésében lévő útszakaszok esetén a szükséges nyilatkozatok az alábbi elérhetőségen megtalálhatóak:
Tulajdonosi hozzájárulás: https://internet.kozut.hu/ugyfelszolgalat/tulajdonosi-vagyonkezeloi-nyilatkozatok/
Közútkezelői hozzájárulás: https://internet.kozut.hu/ugyfelszolgalat/kozutkezeloi-hozzajarulasok/
Amennyiben a fejlesztendő ingatlan (parkoló) magántulajdonban van, abban az esetben a pályázónak indoklással ellátott nyilatkozatot szükséges benyújtani a Támogató részére az ingatlan tekintetében. Továbbá a pályázónak szükséges csatolni az érintett magántulajdon tulajdonosával kötött megállapodást vagy egy nyilatkozatot, amely kimondja, hogy a pályázat nyertessége esetén az ingatlan érintő fejlesztéshez hozzájárul, valamint a fenntartási idő alatt nem idegeníti el az érintett ingatlant **(amennyiben releváns)**.

l.) Jelen pályázati kiírás **2. számú melléklete szerinti nyilatkozat** – „*Nyilatkozat kizáró okokkal kapcsolatban*" **(kötelező)**.

m.) Jelen pályázati kiírás **3. számú melléklete szerinti nyilatkozat** – „*Üzemeltetésről szóló nyilatkozat*" **(kötelező).**

[12] Út, híd, járda, nyílt- és zárt vízelvezető rendszer, kapubehajtó, parkoló és közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító önkormányzati tulajdonú ingatlan, egyéb közterület esetén az önkormányzati tulajdonra vonatkozó feltételnek a támogatási kérelem benyújtásának időpontjától a fenntartási kötelezettség utolsó napjáig fenn kell állnia.

n.) Jelen pályázati kiírás **6. számú melléklete szerinti nyilatkozat** – „*Nyilatkozat földút portalanítása esetén a pályaszerkezeti típusról*" **(kötelező).**

o.) **Aláírási címpéldány (kötelező).**

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az útügyi műszaki előírásoknak való megfelelésről szóló **műszaki ellenőri nyilatkozat** benyújtása az **elszámolás benyújtásakor kötelező** (engedélyköteles és nem engedélyköteles beruházások esetén egyaránt)!

II. A Pályázónak az elektronikus benyújtó felületen, elektronikusan kötelező nyilatkozni arról, hogy:

- a pályázati dokumentációban foglalt adatok, információk és dokumentumok teljes körűek, valósak és hitelesek;
- nem áll fenn harmadik személy irányában olyan kötelezettsége, amely a költségvetési támogatás céljának megvalósulását meghiúsíthatja;
- kettős finanszírozás fenn áll-e;
- a támogatás folyósítását milyen bankszámlaszámra kéri;
- a pályázat tekintetében ÁFA levonási joggal rendelkezik-e;
- ha a támogatott tevékenység hatósági engedélyhez kötött, annak megvalósításához szükséges hatósági engedélyeket a támogatott tevékenység megvalósítására vonatkozó beszámolóval egyidejűleg megküldi a támogatónak;
- nem áll fenn az Áht. 48/B. §-ában és 50. §-ában megjelölt kizáró okok egyike sem;
- nem áll adósságrendezési eljárás alatt;
- a pályázati kiírás közzététele előtt az építési tevékenységet és az eszközbeszerzéseket nem kezdte meg;
- nyertes pályázat esetén vállalja, hogy a településen a tájékoztatás, nyilvánosság biztosítása céljából kommunikációs eszközt helyez ki;
- a pályázatban tehermentes, vagy legfeljebb a Magyar Állam javára terhelt ingatlanon megvalósuló beruházásra, felújításra igényel támogatást
- kapubehajtókat érintő tevékenységek esetében arról, hogy a kapubehajtókhoz kapcsolódó magánterületek tulajdonosainak a hozzájárulási nyilatkozata rendelkezésre áll (amennyiben releváns).

2. számú melléklet

Nyilatkozat kizáró okokkal kapcsolatban

Alulírott .....(név) a .....(Pályázó) képviseletében eljárva nyilatkozom, hogy az agrárminiszter által, a Magyar Falu Program keretében meghirdetett ***„Települési közlekedési és vízelvezetési infrastruktúra fejlesztése"*** című pályázati kiírásban foglaltakat megismertem, a projekt megvalósítását vállalom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam képviselt Pályázó tekintetében nem állnak fenn *az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról* szóló *368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet* 81. §-ában meghatározott kizáró okok.

Kelt: ....., 2026. ..... (hónap) ..... (nap)

.....

Pályázó képviseletére jogosult személy aláírása
Ph.

3. számú melléklet

Üzemeltetésről szóló nyilatkozat

Alulírott.....(név) a ..... (Pályázó) képviseletében eljárva a(z).....tevékenység(ek) tekintetében benyújtott támogatási kérelem kapcsán az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló **368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 75.§ (2) bekezdés i) pontja** alapján az alábbi nyilatkozatokat teszem:

1.	A Pályázó az alábbiak szerinti nyilatkozatot teszi **az Ávr. 75. § (2) bekezdés i) pontja** alapján:	
	1.1	a Pályázó az államháztartás alrendszereibe tartozó szervezet[13]:
		□ igen □ nem
	1.2	a támogatott tevékenység beruházás[14]:
		□ igen □ nem
	1.3	az elkészült létesítményt:[15]
		□ saját maga üzemelteti □ más üzemelteti □ nem releváns,
	1.4	üzemeltető megnevezése, amennyiben az elkészült létesítményt más üzemelteti: .....
	1.5	a várható üzemeltetési költségek a fenntartási időszak alatt[16]: ..... Ft, azaz ..... Forint.
	1.6	a várható üzemeltetési költségek forrása[17]: .....

Kelt: ....., 2026. ..... (hónap) ..... (nap)

.....

Pályázó képviseletére jogosult személy aláírása

Ph.

[13] A kívánt részt kérjük „X"-szel jelölni
[14] A kívánt részt kérjük „X"-szel jelölni
[15] A kívánt részt kérjük „X"-szel jelölni
[16] Kitöltendő
[17] Kitöltendő

4. számú melléklet

A pályázat benyújtása során alkalmazandó útügyi műszaki előírások (UME) ismertetése

A Magyar Falu program keretében meghirdetett ***„Települési közlekedési és vízelvezetési infrastruktúra fejlesztése"*** című alprogram keretében megvalósuló beruházások esetében az alábbi **útügyi műszaki előírások betartása szükséges, melyeknek való megfelelést az elszámolás benyújtásakor műszaki ellenőri nyilatkozattal szükséges alátámasztani (engedélyköteles és nem engedélyköteles beruházások esetén egyaránt).**
A Magyar Mérnöki Kamara által készített „*Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei szabályzat*" című ajánlásának figyelembevétele javasolt. (amennyiben releváns) https://www.mmk.hu/informaciok/dokumentumok/szabalyzatok)

Önkormányzati utak felújítása (kizárólag önkormányzati tulajdonban lévő utak felújítása, portalanítás) tevékenységhez alkalmazandó UME előírások:

- e-UT 03.01.11 Közutak tervezése (KTSZ)
- e-UT 03.02.12 Közúti forgalom csillapítása
- e-UT 03.07.12 Közutak víztelenítésének tervezése
- e-UT 04.02.11 Közúti jelzőtáblák (T). A jelzőtáblák megtervezése, alkalmazása és elhelyezése
- UT 04.03.12:2022/M1:2024 Útburkolati jelek és jelzőtestek tervezése és alkalmazása (Az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)
- e-UT 04.04.13:2020/M2:2025 Közúti visszatartó rendszerek (KVR) (A 2. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)
- e-UT 05.01.15:2018 Útépítési kőanyaghalmazok
- e-UT 05.02.15:2025 Útépítési aszfaltkeverékek. Visszanyert aszfalt.
- e-UT 06.02.11:2022 Közutak létesítésének általános geotechnikai szabályai
- e-UT 06.03.12:2009 Kisforgalmú utak pályaszerkezet méretezése
- e-UT 06.03.13 Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése
- e-UT 06.03.21:2018/M1:2021 Útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményei (Az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)
- e-UT 06.03.53:2025 Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok
- e-UT 06.03.63:2019 Útpályaszerkezetek bevonatai
- e-UT 09.04.15:2018/M1:2025 Közutak geodéziai előírásai és geometriai követelményei (Az 1.sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)
- MAÚT 18. TU Mezőgazdasági utak tervezési előírásai (KTSZ kiegészítés)

Önkormányzati tulajdonú ingatlanon lévő közforgalom elől el nem zárt parkoló építéséhez/felújításához alkalmazandó UME előírások:

- e-UT 03.02.12 Közúti forgalom csillapítása
- e-UT 03.07.12 Közutak víztelenítésének tervezése
- e-UT 04.02.11 Közúti jelzőtáblák (T). A jelzőtáblák megtervezése, alkalmazása és elhelyezése
- e-UT 04.03.12:2022/M1:2024 Útburkolati jelek és jelzőtestek tervezése és alkalmazása (Az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)
- e-UT 05.02.15:2025 Útépítési aszfaltkeverékek. Visszanyert aszfalt
- e-UT 06.02.11:2022 Közutak létesítésének általános geotechnikai szabályai

- e-UT 06.03.12 Kisforgalmi utak pályaszerkezet méretezése
- e-UT 06.03.13 Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése
- e-UT 06.03.21:2018/M1:2021 Útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményei (Az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)
- e-UT 06.03.53:2025 Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok
- e-UT 09.04.15:2018/M1:2025 Közutak geodéziai előírásai és geometriai követelményei (Az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)
- e-UT 03.02.33:2024 Gépjármű-várakozóhelyek geometriai kialakítása
- e-UT 03.07.48:2025 A közúti zaj csökkentése
- e-UT 08.03.21:2024 A közutak menti zöldfelületek létesítésének és fenntartásának szabályozása a forgalombiztonsági szempontok figyelembevételével
- e-UT 03.03.11 Közutak tervezése (KTSZ)

Hídépítés, felújítás, korszerűsítés tevékenységekhez alkalmazandó UME előírások:

- e-UT 07.01.14 Beton, vasbeton és feszített vasbeton hidak Közúti hidak tervezése (KHT) 4.
- e-UT 07.01.11. Közúti hidak tervezése (KHT) 1.
- e-UT 07.02.13 Közúti hidak építése III. Fahidak és hídállványok
- e-UT 07.02.11: 2022 Beton, vasbeton és feszített vasbeton közúti műtárgyak építése
- e-UT 07.03.25:2020/M1:2025 Vasbeton pályalemezű hidak szigetelése és kocsipálya-burkolata (Az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)
- e-UT 07.04.13:2021 Kész betonszerkezetek korrózióvédelme
- e-UT 08.01.25:2019/M1:2024 Közúti hidak nyilvántartása és műszaki felügyelete (Az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)

Járdaépítés tevékenységhez alkalmazandó UME előírások:

- e-UT 03.07.25:2022 A gyalogosközlekedés közforgalmú létesítményeinek tervezése
- e-UT 04.02.11 Közúti jelzőtáblák (T). A jelzőtáblák megtervezése, alkalmazása és elhelyezése
- e-UT 04.03.12:2022/M1:2024 Útburkolati jelek és jelzőtestek tervezése és alkalmazása (Az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)
- e-UT 05.01.15:2018 Útépítési kőanyaghalmazok
- e-UT 05.02.15:2025 Útépítési aszfaltkeverékek. Visszanyert aszfalt.
- e-UT 06.03.11 Kerékpárutak, gyalogutak és járdák pályaszerkezete
- e-UT 06.03.21:2018/M1:2021 Útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményei (Az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)
- e-UT 06.03.53:2025 Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok

Portalanítás tevékenységhez alkalmazandó UME előírások:

- e-UT 04.05.14:2020 Közutakon folyó munkák elkorlátozása és ideiglenes forgalomszabályozása
- e-UT 05.01.15:2018 Útépítési kőanyaghalmazok
- e-UT 05.01.21:2018 Kationaktív bitumenemulziók
- e-UT 05.02.11:2018/M2:2025 Útpályaszerkezeti aszfaltburkolatok keverékeinek követelményei (A 2. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)
- e-UT 05.02.56:2019 Hideg remix

- e-UT 06.02.11:2022 Közutak létesítésének általános geotechnikai szabályai
- e-UT 06.02.13:2022 Kötőanyag-hozzáadással készülő talajkezelések
- e-UT 06.03.12:2009 Kisforgalmú utak pályaszerkezetének méretezése
- e-UT 06.03.13 Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése
- e-UT 06.03.21:2018/M1:2021 Útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményei (Az 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalva)
- e-UT 06.03.26:2020 Rugalmas kötőanyagú burkolatalapok
- e-UT 06.03.53:2025 Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok
- e-UT 06.03.63:2019 Útpályaszerkezetek bevonatai

Nyílt- és zárt vízelvezető rendszer felújítása, korszerűsítése, kialakítása tevékenységhez alkalmazandó UME előírás:

- e-UT 03.07.12 - Közutak víztelenítésének tervezése

Önkormányzati és állami tulajdonban lévő belterületi és/vagy külterületi utakhoz kapcsolódó kapubehajtó fejlesztése és kialakítása:

- e-UT 03.02.21 Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása
- e-UT 03.01.11: Közutak tervezése (KTSZ)

Az **út, járda** építése, felújítása esetén az UME előírás lehetőséget ad arra, hogy újrahasznosított építési terméket lehessen beépíteni. Az újrahasznosított építési termék pl. tört beton, kohósalak, bontott aszfalt, vegyes betontörmelék lehet.

Az újrahasznosított építési terméket és bármilyen más építési terméket csak teljesítménynyilatkozat[18] birtokában lehet beépíteni, amelyet az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről (2011. március 9.) szóló Európai Parlament és a Tanács 305/2011/EU rendelete és az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet ír elő.

[18] A teljesítmény nyilatkozatokat az elszámoláshoz szükséges benyújtani.

5. számú melléklet

A pályázati kiírásra vonatkozó fontosabb jogszabályok

- 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről
- 2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról
- 2025. évi LXIX. törvény Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről
- 2000. évi C. törvény a számvitelről
- 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet az államháztartás számviteléről
- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól
- 2023. évi C. törvény a magyar építészetről
- 2011. évi CCVI. törvény a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról
- 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról
- 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről;
- 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendelet a közúti közlekedés szabályairól;
- 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról
- 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól
- 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről
- 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól
- 6/1998. (III. 11.) KHVM rendelet az országos közutak kezelésének szabályozásáról
- Az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló európai parlament és a tanács 305/2011/EU rendelet
- 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról (Infotv.)
- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet)
- 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról
- 290/2014. (XI. 26.) Korm. rendelet a kedvezményezett járások besorolásáról
- 105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet a kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 83/2004. (VI. 4.) GKM rendelet a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről
- Európai Parlament és a Tanács 305/2011/EU rendelete az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről (2011. március 9.)
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 20/1984 (XII.21.) KM rendelet az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről

- 11/2001 (III.13) KöViM rendelet az útburkolati jelek tervezési és létesítési előírásairól
- 41/2003. (VI. 20.) GKM rendelet a forgalomirányító jelzőlámpák követelményeiről, tervezési, telepítési és üzemeltetési előírásairól
- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- 1/1999. (I. 14.) KHVM rendelet a közúti hidak nyilvántartásáról és műszaki felügyeletéről
- 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
- 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet a folyók mértékadó árvízszintjeiről
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 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
- 13/2015. (III. 31.) BM rendelet a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól
- 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól

6. számú melléklet

Nyilatkozat földút portalanítása esetén a pályaszerkezeti típusról

Alulírott .....(név) a .....(Pályázó) képviseletében eljárva nyilatkozom, hogy az agrárminiszter által, a Magyar Falu Program keretében meghirdetett ***„Települési közlekedési és vízelvezetési infrastruktúra fejlesztése"*** című pályázati kiírás szerinti, önállóan támogatható tevékenységként megvalósítható **portalanítás tekintetében** az alábbi megvalósítási helyen/helyeken, a 7. számú mellékletben foglalt pályaszerkezeti típusok közül az alábbi típus megvalósítását vállalom[19]:

1. Megvalósítási hely: ....., pályaszerkezeti típus: .....
2. Megvalósítási hely: ....., pályaszerkezeti típus: .....

Kelt: ....., 2026. ..... (hónap) ..... (nap)

.....

Pályázó képviseletére jogosult személy aláírása
Ph.

[19]Minden megvalósítási helyet (és az arra vonatkozó típust) külön sorban szükséges feltüntetni. A sorok bővíthetőek.

7. számú melléklet

Műszaki leírás a földutak portalanításához

1. ÁLTALÁNOS ISMERTETŐ

Jelen építési feladat célja a tartós, biztonságos, jó minőségű, gazdaságos, környezetbarát földművek létesítése, közlekedési felületek portalanítása és teherbírás növelése, elázási károk megszüntetése a későbbiekben részletezett műszaki tartalommal.

Portalanításnak minősül: a burkolat nélküli földutak helyi anyagának stabilizációjával vagy szórásos/itatásos kezelésével, valamint burkolat alap építésével és annak felületi bevonattal történő zárásával végrehajtott olyan művelet, amely az elázási károk megszüntetésére és a teherbírás növelésére irányul, továbbá elvárt élettartamú földmű- és útszerkezet kialakítását és ezzel az út forgalmi igénybevételnek történő megfelelését szolgálja.

Földútnak minősül: az ingatlan-nyilvántartásba útként bejegyzett, eredeti termett talajú, vagy földmunkával, szabályos keresztszelvénnyel, vízelvezetéssel kialakított, pályaszerkezet nélküli út, amelynek járhatósága a talajtól függő anyaggal – zúzottkő, kavics, pernye, kohósalak, feldolgozott és minősített építési és bontási hulladék – javítható, és amely szilárd burkolatú úthoz csatlakozás vagy vasúti átjáró előtt legfeljebb ötven méter hosszban rendelkezik szilárd burkolattal;[20]

Javasoljuk az utak portalanítása kapcsán kötött szerződésekben a jótállás időtartamát legalább a fenntartási idő végéig (a támogatott tevékenység utolsó napját követő 36 hónap) meghatározni.

2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

Tervező ismertesse, mutassa be a nyomvonalon:
- az altalaj típusát, jellemző teherbírását,
- meglévő nyomvonal környezetét, növényzetét, közúti űrszelvény biztosítását,
- a szakasz rendelkezik-e épített vízelvezetéssel,
- a nyomvonalon található-e híd és áteresz

Tervezőnek a jelen 7. számú mellékletből szükséges kiválasztani a műszakilag megfelelő pályaszerkezet típust, valamint az ehhez tartozó mintakeresztszelvényt.

A pályázónak lehetősége van ezen mellékletben megjelölt pályaszerkezet típustól eltérő, magasabb műszaki minőségű út portalanítását elvégezni. Ebben az esetben be kell tartani az e-UT 06.03.12 „Kisforgalmú utak pályaszerkezetének méretezése" c., illetve az e-UT 06.03.12 „Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése" c. útügyi műszaki előírást.

Továbbá a pályázathoz szükséges csatolni a tervező (a Kiírásban rögzített megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező) nyilatkozatát, amelyben rögzítésre kerül, hogy melyik pályaszerkezet műszaki tartalmánál magasabb szintű a tervezett megvalósítás.

[20] Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 2. § 1. pontja szerinti földút fogalmának megfelelően

3. TERVEZETT BEAVAKOZÁSOK

3.1. Pályaszerkezet

1. típus

A pályaszerkezet tervezhetőségének előfeltétele:

- meglévő, kellő vastagságú és teherbírású használatban lévő, konszolidálódott pályaszerkezeti szemcsés (murva) burkolatalap réteg megléte,
- az útpálya vízelvezetése megfelelő vagy kialakítható 20-25 cm mély árok.

A pályaszerkezetet az alábbiak szerint kell kialakítani:

- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat VAGY HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg
- 5 cm kiékelés Dmax= 22 mm-es anyagból
- Meglévő szemcsés (murva) burkolatalap min 15-20 cm

A meglévő szemcsés (murva) burkolatalap minimális vastagsága 15-20 cm. Anyaga az e-UT 06.03.53 Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok útügyi műszaki előírás 1. pontjában felsorolt alapanyagok.
Kiékelő réteg a felület profilhelyes kialakításához használt Dmax=22 mm szemcsés anyag. Alapanyaga lehet:

- M22 e-UT 06.03.53 útügyi műszaki előírás 4.2.2. Mechanikai stabilizáció,
- FZKA 0/22 e-UT 06.03.53 útügyi műszaki előírás 4.2.1. pont szerint folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap,
- finom szemcséjű burkolatalap,
- mart/osztályozott visszanyert aszfalt.

Minimális teherbírása E_2>40 MPa vagy E_{vd}>30 MPa.
A burkolat kialakítása:

A KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat, az e-UT 06.03.63 Útpályaszerkezetek bevonatai útügyi műszaki előírás 1. táblázat szerint C 69 BP 3 FB modifikált bitumen kötőanyag felhasználásával készített burkolat. A kétrétegű felületi bevonat (KFB) nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.
VAGY

A HAV 11 az e-UT 06.03.63 Útpályaszerkezetek bevonatai című útügyi műszaki előírás 9. pontja szerinti kevert hidegaszfalt vékonyréteg, az e-UT 05.01.21 Kationaktív bitumenemulziók című útügyi műszaki előírás szerinti C 65 BP 3 HAV polimermodifikált kationaktív bitumenemulzió felhasználásával előállított burkolat. Építését minimum 20 kg/m2 mennyiségben kell végezni.
A hidegaszfalt vékonyréteg (HAV) nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.
A padka anyaga a kiékelő szemcsés rétegével azonos.

2/A. típus

A pályaszerkezet tervezhetőségének előfeltétele:

- meglévő, kellő vastagságú és teherbírású használatban lévő, konszolidálódott szemcsés (murva) védőréteg réteg megléte, vagy megépítése,
- az útpálya vízelvezetése megfelelő vagy kialakítható 30-35 cm mély árok.

A pályaszerkezetet az alábbiak szerint kell kialakítani:

- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat VAGY HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg VAGY többlet forgalmi igénybevételkor 50 mm AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg
- 5 cm kiékelés D_{max}= 22 mm-es anyagból
- 20 cm kötőanyag nélküli burkolatalap (FZKA 0/63, M63)
- Meglévő vagy megépülő szemcsés (murva) védőréteg min 15-20 cm

A meglévő vagy megépülő szemcsés (murva) védőréteg minimális vastagsága 15-20 cm.

Minimális teherbírása E_2>25 MPa vagy E_{vd}>22 MPa. Anyaga az e-UT 06.03.53 Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok című útügyi műszaki előírás 1. pontjában felsorolt alapanyagok.

Burkolatalap szemcsés anyag (FZKA 0/63, M63), az e-UT 06.03.53 Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok című útügyi műszaki előírás 1. pontjában felsorolt alapanyagok.
A minimális vastagsága 20 cm.
Kiékelő réteg a felület profilhelyes kialakításához használt D_{max}=22 mm szemcsés anyag. Alapanyaga lehet:

- M22 e-UT 06.03.53 4.2.2. Mechanikai stabilizáció,
- FZKA 0/22 e-UT 06.03.53 útügyi műszaki előírás 4.2.1. pont szerint folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap,
- finom szemcséjű burkolatalap,
- mart/osztályozott visszanyert aszfalt.

Minimális teherbírása E_2>50 MPa vagy E_{vd}>35 MPa.
A burkolat kialakítása:
A KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat, az e-UT 06.03.63 Útpályaszerkezetek bevonatai című útügyi műszaki előírás 1. táblázata szerint C 69 BP 3 FB modifikált bitumen kötőanyag felhasználásával készített burkolat. A kétrétegű felületi bevonat (KFB) nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.
VAGY
A HAV 11 az e-UT 06.03.63 Útpályaszerkezetek bevonatai című útügyi műszaki előírás 9. pontja szerinti kevert hidegaszfalt vékonyréteg, az e-UT 05.01.21 útügyi műszaki előírás szerinti C 65 BP 3 HAV polimermodifikált kationaktív bitumenemulzió felhasználásával előállított burkolat. Építését minimum 20 kg/m^2 mennyiségben kell végezni. A hidegaszfalt vékonyréteg (HAV) nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.

TÖBBLET FORGALMI IGÉNYBEVÉTELKOR:
Az e-UT 06.03.26 Rugalmas kötőanyagú burkolatalapok című útügyi műszaki előírás 3.1. A felhasználható alapanyagok pontjában szereplő vízben oldódó műanyag kötőanyaggal (pl.: polimer, kopolimer stb.) történő felületi kezelés, szabályozási dokumentum szerint.
ÉS
AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg az e-UT 05.02.11/M2 Útpályaszerkezeti aszfaltburkolatok keverékeinek követelményei című útügyi műszaki előírás szerinti meleg

aszfaltkeverék. Beépítésekor az e-UT 06.03.21/M1 Útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményei című útügyi műszaki előírásban foglaltakat be kell tartani.

A padka anyaga a kiékelő szemcsés rétegével azonos.

2/B. típus

A pályaszerkezet tervezhetőségének előfeltétele:

- meglévő, kellő vastagságú és teherbírású használatban lévő, konszolidálódott szemcsés (murva) védőréteg megléte, vagy megépítése,
- az útpálya vízelvezetése megfelelő.

A pályaszerkezetet az alábbiak szerint kell kialakítani:

- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat VAGY HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg VAGY többlet forgalmi igénybevételkor 50 mm AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg,
- 20 cm rugalmas burkolatalap e-út 06.03.26 Rugalmas kötőanyagú burkolatalapok című útügyi műszaki előírás szerint,
- meglévő vagy megépülő szemcsés (murva) védőréteg min 15-20 cm.

A meglévő vagy megépülő szemcsés (murva) védőréteg minimális vastagsága 15-20 cm. Minimális teherbírása E_2>25 MPa vagy E_{vd}>22 MPa. Anyaga az e-UT 06.03.53 Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok 1. pontjában felsorolt alapanyagok.

A burkolatalap rugalmas kötőanyagú, telepen kevert burkolatalap, az e-UT 06.03.26 rugalmas kötőanyagú burkolatalapok 3.1.1. Kötőanyag pontban meghatározott kötőanyagokkal előállított útpályaszerkezeti burkolatalap-réteg. RBA- a kötőanyag megjelölésével:

- RBA-H: habosított bitumennel készült keverék (aszfaltkeverő üzemben előállítható),
- RBA-E: kationaktív bitumenemulzióval készült keverék (aszfaltkeverő üzemben előállítható),
- RBA-M: műanyag kötőanyaggal készült keverék (betonüzemben előállítható).

Minimális teherbírása E_2>80 MPa vagy E_{vd}>50 MPa.

A burkolat kialakítása:

A KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat, az e-UT 06.03.63 útpályaszerkezetek bevonatai 1. táblázat szerint C 69 BP 3 FB modifikált bitumen kötőanyag felhasználásával készített burkolat. A kétrétegű felületi bevonat (KFB) nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.

VAGY

A HAV 11 az e-UT 06.03.63 útpályaszerkezetek bevonatai 9 pontja szerinti kevert hidegaszfalt vékonyréteg, az e-UT 05.01.21 szerinti C 65 BP 3 HAV polimermodifikált kationaktív bitumenemulzió felhasználásával előállított burkolat. Építését minimum 20 kg/m^2 mennyiségben kell végezni.

A hidegaszfalt (HAV) vékonyréteg nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.

TÖBBLET FORGALMI IGÉNYBEVÉTELKOR:

AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg az e-UT 05.02.11/M2 útpályaszerkezeti aszfaltburkolatok keverékeinek követelményei szerinti meleg aszfaltkeverék. Beépítésekor az e-UT 06.03.21/M1 útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményeiben foglaltakat be kell tartani. A burkolatalap felületét 1 kg/m^2 C60 B 3 RG-vel be kell vonni.

A padka anyaga a rugalmas burkolatalap rétegével azonos.

3/A. típus

A pályaszerkezet tervezhetőségének előfeltétele:
- meglévő, kellő vastagságú és teherbírású használatban lévő, konszolidálódott szemcsés (murva) javítóréteg réteg megléte, vagy megépítése,
- az útpálya vízelvezetése megfelelő vagy kialakítható 30-35 cm mély árok.

A pályaszerkezetet az alábbiak szerint kell kialakítani:
- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat VAGY HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg VAGY többlet forgalmi igénybevételkor 50 mm AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg,
- 5 cm kiékelés D_{max}= 22 mm-es anyagból,
- 20 cm kötőanyag nélküli burkolatalap (FZKA 0/63, M63),
- 15 cm védőréteg,
- meglévő vagy megépülő szemcsés (murva) javítóréteg min 15-20 cm.

A meglévő vagy megépülő szemcsés (murva) javítóréteg minimális vastagsága 15-20 cm. Minimális teherbírása E_2>15 MPa vagy E_{vd}>15 MPa. Anyaga az e-UT 06.03.53 Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok című útügyi műszaki előírás 1. pontjában felsorolt alapanyagok.

A védőréteg anyaga az e-UT 06.03.53 kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok 1. pontjában felsorolt alapanyagok vagy az e-UT 06.02.11 Közutak létesítésének általános geotechnikai szabályai című útügyi műszaki előírás 4.2.2.2. A talajok minősítése a fölműanyagként való általános alkalmasság szerinti min. M3 anyag. Minimális vastagsága 15-20 cm. Minimális teherbírása E_2>25 MPa vagy E_{vd}>22 MPa.

Burkolatalap szemcsés anyag (FZKA 0/63, M63), az e-UT 06.03.53 Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok című útügyi műszaki előírás 1. pontjában felsorolt alapanyagok. Minimális vastagsága 20 cm.

Kiékelő réteg a felület profilhelyes kialakításához használt D_{max}=22 mm szemcsés anyag. Alapanyaga lehet:
- M22 e-UT 06.03.53 4.2.2. Mechanikai stabilizáció,
- FZKA 0/22 e-UT 06.03.53 4.2.1. pont szerint folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap,
- finom szemcséjű burkolatalap,
- mart/osztályozott visszanyert aszfalt.

Minimális teherbírása E_2>50 MPa vagy E_{vd}>35 MPa.

A burkolat kialakítása:
A KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat, az e-UT 06.03.63 Útpályaszerkezetek bevonatai című útügyi műszaki előírás 1. táblázat szerint C 69 BP 3 FB modifikált bitumen kötőanyag felhasználásával készített burkolat. A kétrétegű felületi bevonat (KFB) nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.
VAGY

A HAV 11 az e-UT 06.03.63 Útpályaszerkezetek bevonatai című útügyi műszaki előírás 9. pontja szerinti kevert hidegaszfalt vékonyréteg, az e-UT 05.01.21 szerinti C 65 BP 3 HAV polimermodifikált kationaktív bitumenemulzió felhasználásával előállított burkolat. Építését minimum 20 kg/m^2 mennyiségben kell végezni. A hidegaszfalt (HAV) vékonyréteg nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.

TÖBBLET FORGALMI IGÉNYBEVÉTELKOR:
Az e-UT 06.03.26 rugalmas kötőanyagú burkolatalapok 3.1. A felhasználható alapanyagok pontjában szereplő vízben oldódó műanyag kötőanyaggal (pl.: polimer, kopolimer stb.) történő felületi kezelés, szabályozási dokumentum szerint.
ÉS
AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg az e-UT 05.02.11/M2 útpályaszerkezeti aszfaltburkolatok keverékeinek követelményei szerinti meleg aszfaltkeverék. Beépítésekor az e-UT 06.03.21/M1 útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményei című útügyi műszaki előírásban foglaltakat kell betartani.

A padka anyaga a védőréteg szemcsés rétegével azonos.

3/B. típus

A pályaszerkezet tervezhetőségének előfeltétele:
- meglévő, kellő vastagságú és teherbírású használatban lévő, konszolidálódott szemcsés (murva) javítóréteg megléte, vagy megépítése,
- az útpálya vízelvezetése megfelelő.

A pályaszerkezetet az alábbiak szerint kell kialakítani:
- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat VAGY HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg VAGY többlet forgalmi igénybevételkor 50 mm AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg,
- 20 cm rugalmas burkolatalap e-UT 06.03.26 Rugalmas kötőanyagú burkolatalapok című útügyi műszaki előírás szerint,
- 15 cm védőréteg,
- meglévő vagy megépülő szemcsés (murva) javítóréteg min 15-20 cm.

A meglévő vagy megépülő szemcsés (murva) javítóréteg minimális vastagsága 15-20 cm. Minimális teherbírása E_2>15 MPa vagy E_{vd}>15 MPa. Anyaga az e-UT 06.03.53 kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok 1. pontjában felsorolt alapanyagok.

A védőréteg anyaga az e-UT 06.03.53 kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok 1. pontjában felsorolt alapanyagok vagy az e-UT 06.02.11 közutak létesítésének általános geotechnikai szabályai 4.2.2.2. A talajok minősítése a fölműanyagként való általános alkalmasság szerinti min. M3 anyag. Minimális vastagsága 15-20 cm. Minimális teherbírása E_2>25 MPa vagy E_{vd}>22 MPa.

A burkolatalap rugalmas kötőanyagú, telepen kevert burkolatalap, az e-UT 06.03.26 rugalmas kötőanyagú burkolatalapok 3.1.1. Kötőanyag pontban meghatározott kötőanyagokkal előállított útpályaszerkezeti burkolatalap-réteg. RBA kötőanyag megjelölésével:
- RBA-H: habosított bitumennel készült keverék (aszfaltkeverő üzemben előállítható),

- RBA-E: kationaktív bitumenemulzióval készült keverék (aszfaltkeverő üzemben előállítható),
- RBA-M: műanyag kötőanyaggal készült keverék (betonüzemben előállítható).

Minimális teherbírása E_2>80 MPa vagy E_{vd}>50 MPa.

A burkolat kialakítása:
A KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat, az e-UT 06.03.63 útpályaszerkezetek bevonatai 1. táblázat szerint C 69 BP 3 FB modifikált bitumen kötőanyag felhasználásával készített burkolat. A kétrétegű felületi bevonat (KFB) nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.
VAGY
A HAV 11 az e-UT 06.03.63 útpályaszerkezetek bevonatai 9 pontja szerinti kevert hidegaszfalt vékonyréteg, az e-UT 05.01.21 szerinti C 65 BP 3 HAV polimermodifikált kationaktív bitumenemulzió felhasználásával előállított burkolat. Építését minimum 20 kg/m^2 mennyiségben kell végezni.
A hidegaszfalt (HAV) vékonyréteg nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.

TÖBBLET FORGALMI IGÉNYBEVÉTELKOR:
AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg az e-UT 05.02.11/M2 Útpályaszerkezeti aszfaltburkolatok keverékeinek követelményei című útügyi műszaki előírás szerinti meleg aszfaltkeverék. Beépítésekor az e-UT 06.03.21/M1 Útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményei című útügyi műszaki előírásban foglaltakat kell betartani. A burkolatalap felületét 1 kg/m^2 C60 B 3 RG-vel be kell vonni.

A padka anyaga a védőréteg szemcsés rétegével azonos.

4. típus

A hideg remix jellegű beavatkozásnál a meglévő pályaszerkezet nem kerül eltávolításra, így a fogadóréteg tulajdonságainak javítása nem történik meg, kivéve a lokális hibahelyeket.
A pályaszerkezet tervezhetőségének előfeltétele:

- meglévő, kellő vastagságú használatban lévő, konszolidálódott pályaszerkezeti szemcsés (murva) alap réteg,
- az útpálya vízelvezetése megfelelő.

A pályaszerkezetet az alábbiak szerint kell kialakítani:

- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat VAGY HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg VAGY többlet forgalmi igénybevételkor 50 mm AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg
- 20 cm hideg remix burkolatalap az e-UT 05.02.56 szerint kiegészítő anyag hozzáadásával.

A burkolatalap kötőanyaga UT 05.02.56 hideg remix 3.3.1.1. Alkalmazható kötőanyagok pontban felsoroltak szerint lehet:

- hidraulikus kötőanyag (cement),
- bitumenalapú kötőanyag,
- egyéb rugalmas kötőanyag (pl. polimer, kopolimer),
- vegyes: fenti kötőanyagok együttes alkalmazása.

A kiegészítő anyag lehet:

- osztályozott kőanyagok,
- homokos kavics, homok,
- kohósalak,
- visszanyert aszfalt stb.

A burkolatalap minimális vastagsága 20 cm. Minimális teherbírása 3 napos korban E_2>80 MPa vagy E_{vd}>50 MPa.

A burkolat kialakítása:
A KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat, az e-UT 06.03.63 útpályaszerkezetek bevonatai 1. táblázat szerint C 69 BP 3 FB modifikált bitumen kötőanyag felhasználásával készített burkolat. A kétrétegű felületi bevonat (KFB) nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.
VAGY
A HAV 11 az e-UT 06.03.63 útpályaszerkezetek bevonatai 9 pontja szerinti kevert hidegaszfalt vékonyréteg, az e-UT 05.01.21 szerinti C 65 BP 3 HAV polimermodifikált kationaktív bitumenemulzió felhasználásával előállított burkolat. Építését minimum 20 kg/m^2 mennyiségben kell végezni.
A hidegaszfalt (HAV) vékonyréteg nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.

TÖBBLET FORGALMI IGÉNYBEVÉTELKOR:
AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg az e-UT 05.02.11/M2 útpályaszerkezeti aszfaltburkolatok keverékeinek követelményei szerinti meleg aszfaltkeverék. Beépítésekor az e-UT 06.03.21/M1 útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményeiben foglaltakat be kell tartani. A burkolatalap felületét 1 kg/m^2 C60 B 3 RG-vel be kell vonni.

A padka anyaga a hideg remix rétegével azonos.

5. típus

A Cth-2, a meglévő talajt hidraulikus kötőanyaggal helyszínen összekeverve burkolatalapot állítunk elő. A beavatkozásnál a meglévő szerkezet nem kerül eltávolításra, így a fogadóréteg tulajdonságainak javítása nem történik meg, kivéve a lokális hibahelyeket.
A pályaszerkezet tervezhetőségének előfeltétele meglévő, kellő vastagságú 4 milliméternél kisebb legnagyobb szemnagyságú szemcsés anyagok, illetve talajok az e-UT 06.03.53 kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok 2.1. Szemcsés anyagok és adalékanyagok pontja szerint.

A pályaszerkezetet az alábbiak szerint kell kialakítani:

- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat VAGY HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg VAGY többlet forgalmi igénybevételkor 50 mm AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg
- 20 cm Cth-2 hidraulikus kötőanyagú burkolatalap az UT 06.03.53 kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok szerint.

A burkolatalap kötőanyaga az 5.1. Kötőanyagok pont szerint cement. A burkolatalap minimális vastagsága 20 cm. Minimális teherbírása 3 napos korban E_2>80 MPa vagy E_{vd}>50 MPa.

A burkolat kialakítása:

A KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat, az e-UT 06.03.63 útpályaszerkezetek bevonatai 1. táblázat szerint C 69 BP 3 FB modifikált bitumen kötőanyag felhasználásával készített burkolat. A kétrétegű felületi bevonat (KFB) nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.
VAGY
A HAV 11 az e-UT 06.03.63 útpályaszerkezetek bevonatai 9 pontja szerinti kevert hidegaszfalt vékonyréteg, az e-UT 05.01.21 szerinti C 65 BP 3 HAV polimermodifikált kationaktív bitumenemulzió felhasználásával előállított burkolat. Építését minimum 20 kg/m^2 mennyiségben kell végezni.
A hidegaszfalt (HAV) vékonyréteg nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.

TÖBBLET FORGALMI IGÉNYBEVÉTELKOR:
AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg az e-UT 05.02.11/M2 útpályaszerkezeti aszfaltburkolatok keverékeinek követelményei szerinti meleg aszfaltkeverék. Beépítésekor az e-UT 06.03.21/M1 útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményeiben foglaltakat be kell tartani. A burkolatalap felületét 1 kg/m^2 C60 B 3 RG-vel be kell vonni.

A padka anyaga a kiékelő szemcsés rétegével azonos.

6. típus

Amennyiben a meglévő altalaj ráépítésre alkalmas, kielégíti a teherbírási követelményeket és nincs szükség javító- vagy védőréteg építésére, úgy a burkolatalap közvetlenül a tömörített altalajra is megépíthető. A talajkezelés egy opcionális lehetőség az altalaj tulajdonságainak kezelésére.

Az e-UT 06.02.13 szerinti kötőanyag-hozzáadással készülő talajkezelés során a pályaszerkezet tervezhetőségének előfeltétele meglévő, kellő vastagságú konszolidálódott talaj megléte. A talajkezeléssel a talajok tulajdonságai javíthatóak, a kezelés ideiglenes vagy tartós változásokat hozhat létre.

A pályaszerkezetet az alábbiak szerint kell kialakítani:
- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat VAGY HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg VAGY többlet forgalmi igénybevételkor 50 mm AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg,
- 5 cm kiékelés D_{max}= 22 mm-es anyagból,
- 20 cm kötőanyag nélküli burkolatalap (FZKA 0/63, M63),
- min 15-20 cm kezelt talaj.

A talajkezelés keveréses elven történik, amikor a talajt és a kötőanyagot összekeveréssel homogenizálják, betömörítik.
A kezelhető helyi talajokat az MSZ 14 043-2 szerint a következő módon kell osztályozni, megadva a besorolás alapját:
- durva szemcséjű (szemcsés) talaj a szemmegoszlás alapján ($S_{0,063} < 40\%$, $I_P < 10\%$,),
- finom szemcséjű (kötött) talaj ($S_{0,063} \geq 40\%$, $I_P \geq 10\%$),
- vegyes szemcséjű (átmeneti) talaj (szemmegoszlás és a plaszticitási jellemzők egyidejű figyelembevételével, nem egyértelmű a besorolás.

A talajkezeléshez az alábbi hidraulikus kötőanyagok vagy azok kombinációja alkalmazható:

- cement,
- mész,
- mész-cement keveréke.

A stabilizált réteg minimális vastagsága 15-20 cm. Minimális teherbírása E_2>25 MPa vagy E_{vd}>22 MPa.

Burkolatalap szemcsés anyag (FZKA 0/63, M63), az e-UT 06.03.53 kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok 1. pontjában felsorolt alapanyagok.

A minimális vastagsága 20 cm.

Kiékelő réteg a felület profilhelyes kialakításához használt D_{max}=22 mm szemcsés anyag. Alapanyaga lehet:

- M22 e-UT 06.03.53 4.2.2. Mechanikai stabilizáció,
- FZKA 0/22 e-UT 06.03.53 4.2.1. pont szerint folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap,
- finom szemcséjű burkolatalap,
- mart/osztályozott visszanyert aszfalt.

Minimális teherbírása E_2>50 MPa vagy E_{vd}>35 MPa.

A burkolat kialakítása:

A KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat, az e-UT 06.03.63 útpályaszerkezetek bevonatai 1. táblázat szerint C 69 BP 3 FB modifikált bitumen kötőanyag felhasználásával készített burkolat. A kétrétegű felületi bevonat (KFB) nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.

VAGY

A HAV 11 az e-UT 06.03.63 útpályaszerkezetek bevonatai 9 pontja szerinti kevert hidegaszfalt vékonyréteg, az e-UT 05.01.21 szerinti C 65 BP 3 HAV polimermodifikált kationaktív bitumenemulzió felhasználásával előállított burkolat. Építését minimum 20 kg/m^2 mennyiségben kell végezni. A hidegaszfalt (HAV) vékonyréteg nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.

TÖBBLET FORGALMI IGÉNYBEVÉTELKOR:

Az e-UT 06.03.26 rugalmas kötőanyagú burkolatalapok 3.1. A felhasználható alapanyagok pontjában szereplő vízben oldódó műanyag kötőanyaggal (pl.: polimer, kopolimer stb.) történő felületi kezelés, szabályozási dokumentum szerint.

ÉS

AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg az e-UT 05.02.11/M2 útpályaszerkezeti aszfaltburkolatok keverékeinek követelményei szerinti meleg aszfaltkeverék. Beépítésekor az e-UT 06.03.21/M1 útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményeiben foglaltakat be kell tartani.

A padka anyaga a burkolatalap szemcsés rétegével azonos.

7. típus

Amennyiben a meglévő altalaj ráépítésre alkalmas, kielégíti a teherbírási követelményeket és nincs szükség javító- vagy védőréteg építésére, úgy a burkolatalap közvetlenül a tömörített altalajra is megépíthető. A talajkezelés egy opcionális lehetőség az altalaj tulajdonságainak kezelésére.

Az e-UT 06.02.13 kötőanyag-hozzáadással készülő talajkezelések szerinti szórásos/itatásos kezelés döntően szemcsés talajok, rétegek felületének kötőanyaggal történő beszórásos kezelését jelenti. A pályaszerkezet tervezhetőségének előfeltétele meglévő, kellő vastagságú konszolidálódott talaj megléte. A talajkezeléssel a talajok tulajdonságai javíthatóak, a kezelés ideiglenes vagy tartós változásokat hozhat létre.

A pályaszerkezetet az alábbiak szerint kell kialakítani:

- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat VAGY HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg VAGY többlet forgalmi igénybevételkor 50 mm AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg,
- 5 cm kiékelés D_{max}= 22 mm-es anyagból,
- 20 cm kötőanyag nélküli burkolatalap (FZKA 0/63, M63),
- min 15-20 cm szórásos/itatásos módszerrel kezelt talaj.

A talajkezelés során a kötőanyagot vizes oldatban juttatják ki a felületre, vagy bekeverik (homogenizálják) a talajba, majd betömörítik.
A kezelhető helyi talajokat az MSZ 14 043-2 szerint a következő módon kell osztályozni, megadva a besorolás alapját:

- durva szemcséjű (szemcsés) talaj a szemmegoszlás alapján ($S_{0,063} < 40\%$, $I_P < 10\%$,),
- finom szemcséjű (kötött) talaj ($S_{0,063} \geq 40\%$, $I_P \geq 10\%$),
- vegyes szemcséjű (átmeneti) talaj (szemmegoszlás és a plaszticitási jellemzők egyidejű figyelembevételével, nem egyértelmű a besorolás.

A szórásos/itatásos talajkezeléshez e-UT 06.02.13 útügyi műszaki előírás 3.5. Műanyag kötőanyagok pontban bemutatott polimer vagy kopolimer kötőanyag alkalmazható.
A stabilizált réteg minimális vastagsága 15-20 cm. Minimális teherbírása E_2>25 MPa vagy E_{vd}>22 MPa.

Burkolatalap szemcsés anyag (FZKA 0/63, M63), az e-UT 06.03.53 kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolatalapok 1. pontjában felsorolt alapanyagok.
A minimális vastagsága 20 cm.

Kiékelő réteg a felület profilhelyes kialakításához használt D_{max}=22 mm szemcsés anyag. Alapanyaga lehet:

- M22 e-UT 06.03.53 útügyi műszaki előírás 4.2.2. pont szerinti Mechanikai stabilizáció,
- FZKA 0/22 e-UT 06.03.53 4.2.1. pont szerint folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap,
- finom szemcséjű burkolatalap,
- mart/osztályozott visszanyert aszfalt.

Minimális teherbírása E_2>50 MPa vagy E_{vd}>35 MPa.

A burkolat kialakítása:
A KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat, az e-UT 06.03.63 útpályaszerkezetek bevonatai 1. táblázat szerint C 69 BP 3 FB modifikált bitumen kötőanyag felhasználásával

készített burkolat. A kétrétegű felületi bevonat (KFB) nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.

VAGY

A HAV 11 az e-UT 06.03.63 útpályaszerkezetek bevonatai 9. pontja szerinti kevert hidegaszfalt vékonyréteg, az e-UT 05.01.21 szerinti C 65 BP 3 HAV polimermodifikált kationaktív bitumenemulzió felhasználásával előállított burkolat. Építését minimum 20 kg/m^2 mennyiségben kell végezni. A hidegaszfalt (HAV) vékonyréteg nem javítja a pályaszerkezet teherbírását és deformációs hajlamát.

TÖBBLET FORGALMI IGÉNYBEVÉTELKOR:

Az e-UT 06.03.26 rugalmas kötőanyagú burkolatalapok 3.1. A felhasználható alapanyagok pontjában szereplő vízben oldódó műanyag kötőanyaggal (pl.: polimer, kopolimer stb.) történő felületi kezelés, szabályozási dokumentum szerint.

ÉS

AC 16 alap-kopó (N) 50/70 hengerelt aszfaltréteg az e-UT 05.02.11/M2 útpályaszerkezeti aszfaltburkolatok keverékeinek követelményei szerinti meleg aszfaltkeverék. Beépítésekor az e-UT 06.03.21/M1 útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményeiben foglaltakat be kell tartani.

A padka anyaga a burkolatalap szemcsés rétegével azonos.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a műszaki leírásban a tervezőnek nyilatkoznia kell a 3.2.-3.11. pontokban foglalt paraméterekkel kapcsolatban!

3.2. Keresztmetszeti kialakítás

A szakaszon a magassági űrszelvény jellemzően nem biztosított, ezért cserjeirtási és gallyazási munkálatokkal kell megkezdeni az építés előkészítését. / Szakaszon a magassági űrszelvény jellemzően biztosított.

A jelenlegi szélesség ... méter. A stabilizációt ... méter szélességben kell kiépíteni, egyoldali eséssel.

3.3. Hossz-szelvényi kialakítás

A nyomvonal stabilizálását a meglévő terepviszonyokhoz igazítottan, vagy a tervezett hossz-szelvény szerint kell elvégezni.

3.4. Űrszelvény

A szakaszon a belógó növényzet legallyazásával biztosítandó a .... m magas és a megépítendő szélességeken túli további ... m szélességű biztonsági sáv által meghatározott űrszelvény.

3.5. Burkolat csatlakozások

A szakaszon a ..... jelű burkolt útcsatlakozása található. / A szakaszon burkolt útcsatlakozás nem található.

3.6. Földútcsatlakozások

A szakaszon földútcsatlakozás található /A szakaszon földútcsatlakozás nem található.

3.7. Vízelvezetés

Az építés során az oldalesések biztosításával kell a stabilizált út felületéről lefolyó csapadékvizeket elvezetni. Lehetőség szerint szikkasztó árok kialakítását kell elvégezni.

3.8. Műtárgyak

A szakaszon híd és áteresz építése nem feladat.

3.9. Közművek jelenlegi helyzete, közművekkel kapcsolatos feladatok

A szakaszon az alábbi közművek találhatóak ... / A szakaszon közművek térszín alatt nem húzódnak.

3.10. Forgalomtechnika

A ..... jelű burkolt út csatlakozásánál az alábbi burkolati jelet kell készíteni.... / Burkolati jel nem készül.
A ..... jelű burkolt út csatlakozásánál az alábbi közúti jelzőtáblákat kell kihelyezni.... / Közúti jelzőtáblák nem kerülnek kihelyezésre.

3.11. Ideiglenes forgalomterelés

Az építés alatti forgalomterelési/korlátozási tervet a technológiai lépésekhez igazodóan kell elkészítenie.
Az ideiglenes forgalomszabályozási terv az e-UT 03.01.11:2008 sz. Útügyi Műszaki Előírás, az e-UT 04.05.14:2020 Közutakon folyó munkák elkorlátozása és ideiglenes forgalomszabályozása Útügyi Műszaki Előírás, az e-UT 03.03.31:2009 sz. Útügyi Műszaki Előírás és a 15/2023. (VIII. 24.) ÉKM rendeletnek megfelelően kell kialakítani. /
Ideiglenes forgalomterelés nem készül.

3.12. Egyéb információ

Lehetőség van ütemezett kiépítésre is, vagyis első ütemben csak az útalap kerül megépítésre, az alábbi technológiák esetén:
1, 2/a, 3/a, 6, és 7 számmal jelölt technológiák.
Ezekben az esetekben a burkolat (kétrétegű felületi bevonat, hidegaszfalt vékonyréteg, illetve aszfalt kopóréteg) építése egy későbbi ütemben is megvalósulhat, de a megépülő burkolatalap állagmegóvásáról addig is folyamatosan gondoskodni szükséges. Célszerű a burkolatot a 3 éves fenntartási időszak alatt, legkésőbb annak végén megépíteni.

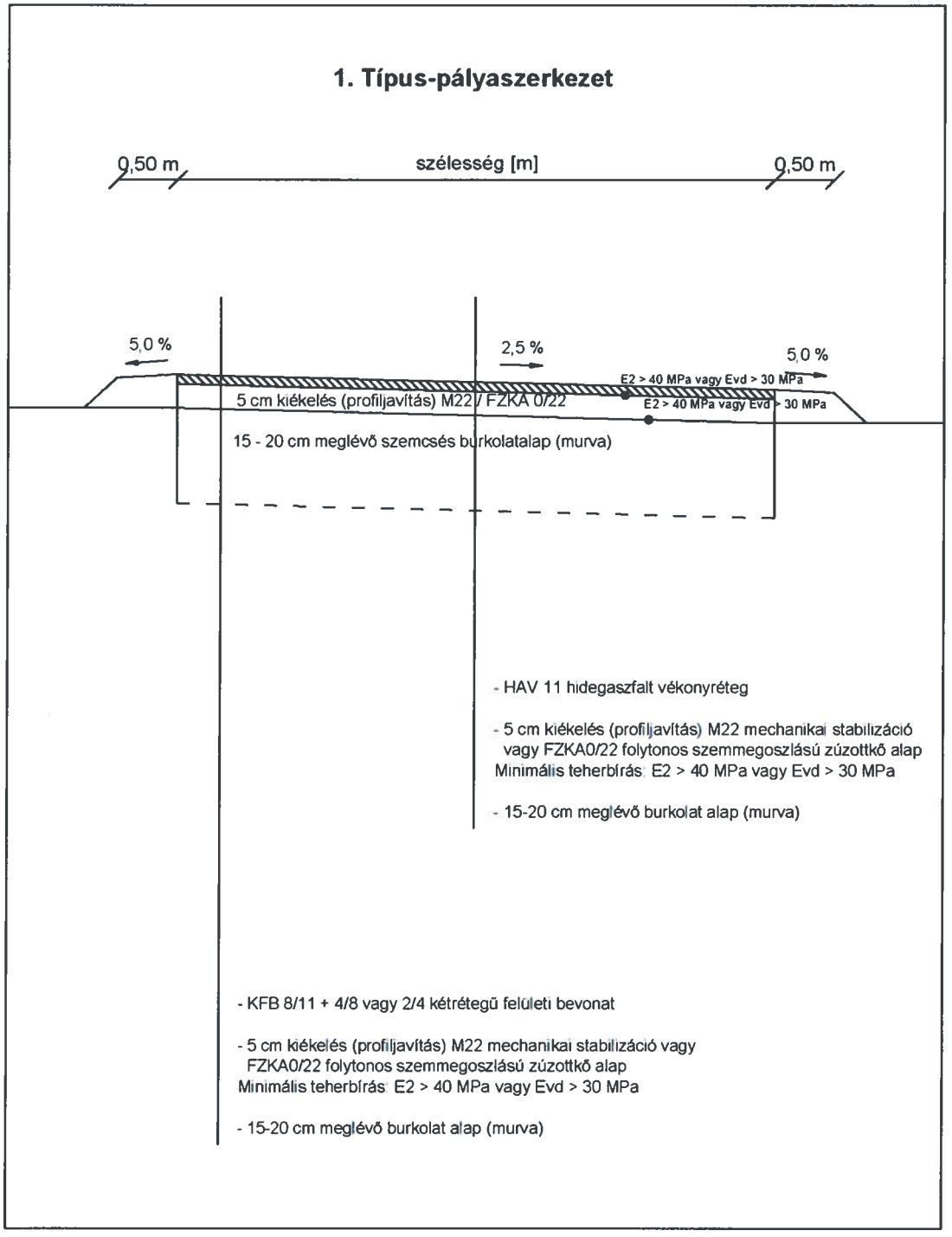
Nem támogatható az ütemezett kiépítés alkalmazását az alábbi technológiák esetén:
2/b, 3/b, 4, 5 számmal jelölt technológiák.
Ezekben az esetekben az értékesebb, kötőanyagos burkolatalap olyan károsodásokat szenvedhet a burkolat hiánya miatt, amelyeknek egy későbbi időpontban történő burkolatépítést megelőző helyreállítása csak aránytalanul nagy felvonulással, költségesen történhet, így a második ütem nem eltűrhető építési költségnövekedését okozhatja.

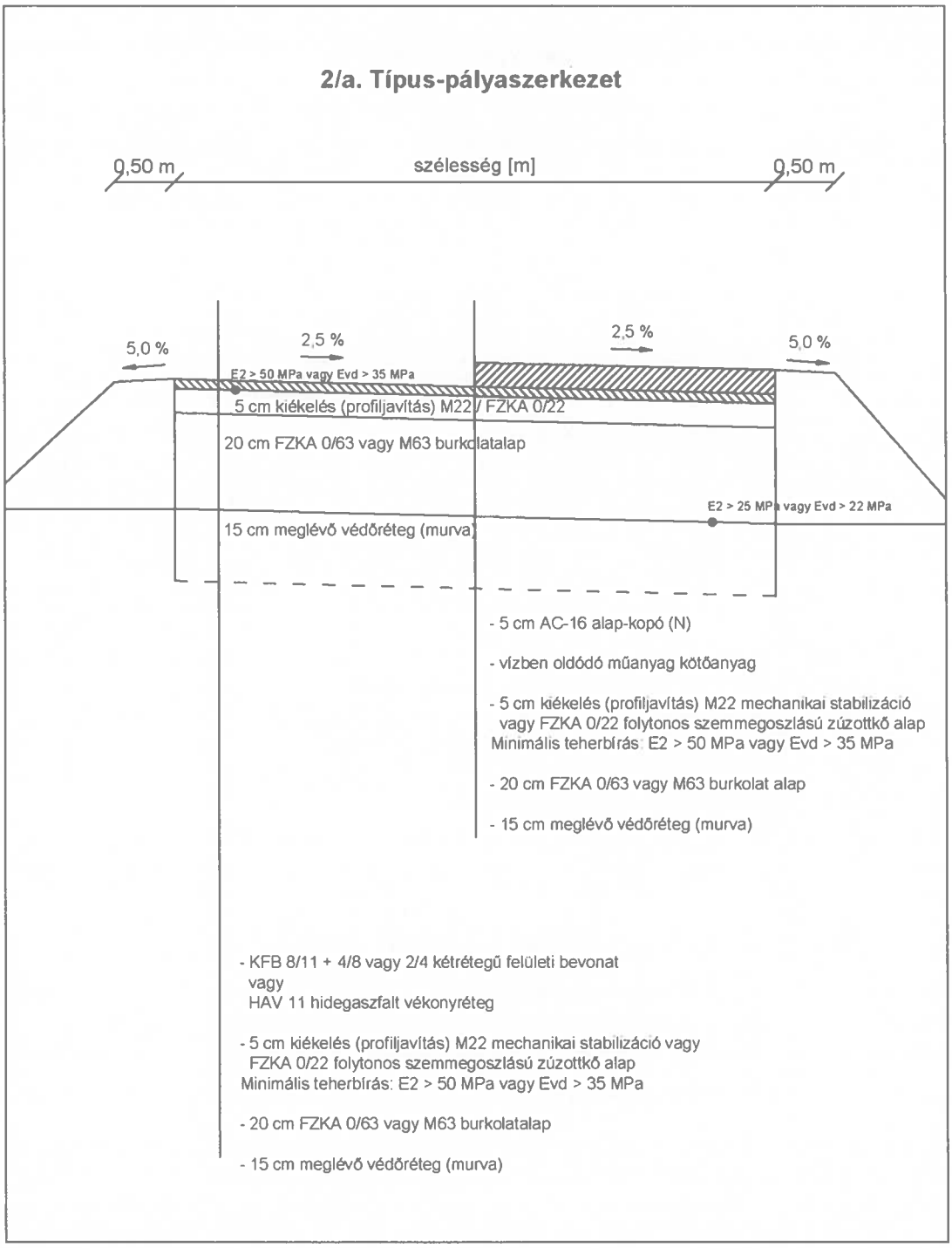
Amennyiben a portalanítandó úton meglévő burkolatalap van, és annak teherbírása megfelelő, úgy elegendő csak a burkolat (kétrétegű felületi bevonat, hidegaszfalt vékonyréteg, illetve aszfalt kopóréteg) ráépítése. A teherbírást a tervezőnek ellenőriznie szükséges. Szemrevételezni kell továbbá a meglévő burkolatalap felületét, amennyiben szükséges, ki kell javítani a felületi egyenetlenségeket, illetve annak textúrájától, tömörítettségétől, a felület

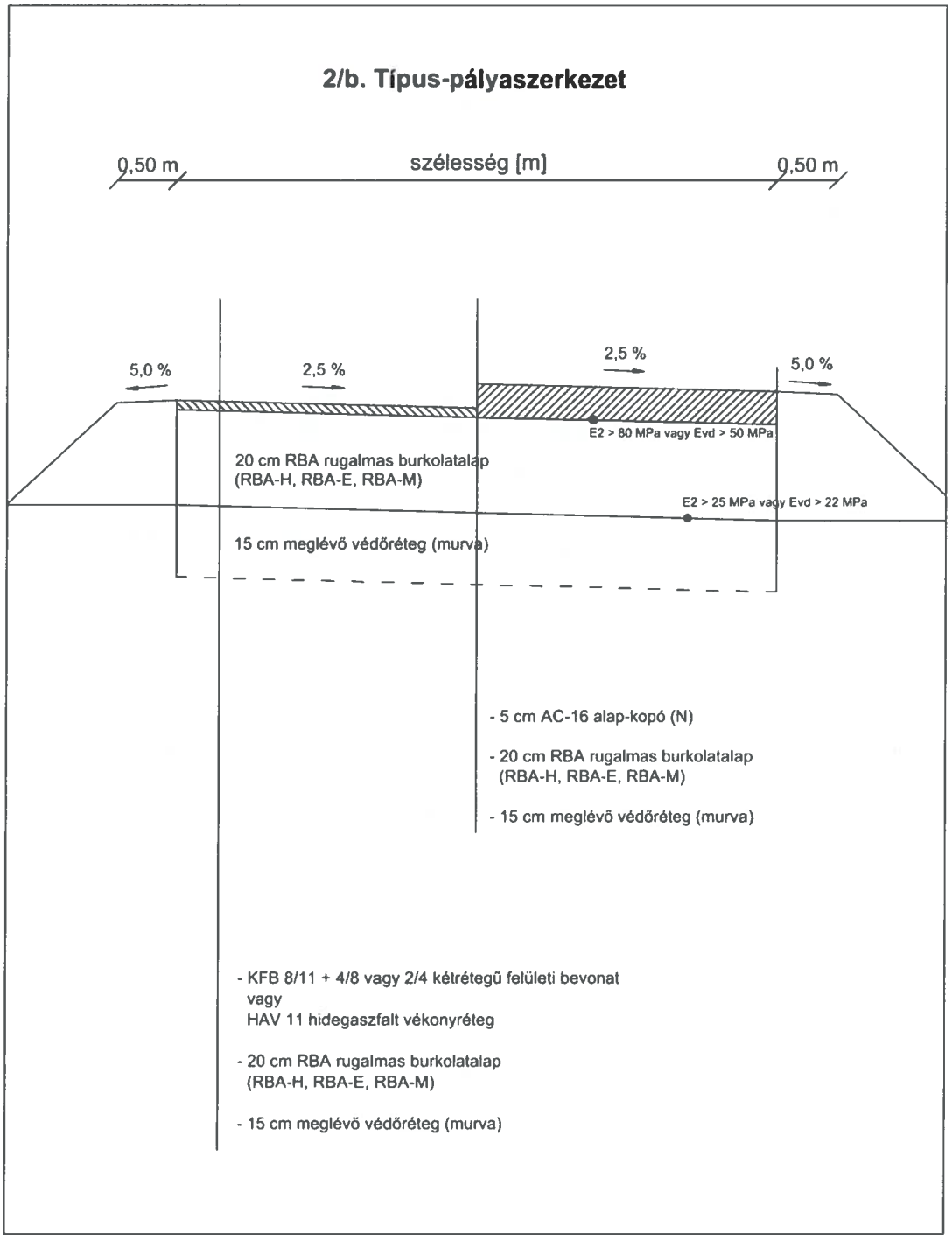
stabilitásától függően a mintakeresztszelvényen szereplő kiékelést is szükséges utólag megépíteni. A kiékeléssel beállítható a fogadó felület megfelelő oldalesése is, így a burkolat vízelvezetése is megfelelően biztosítható.

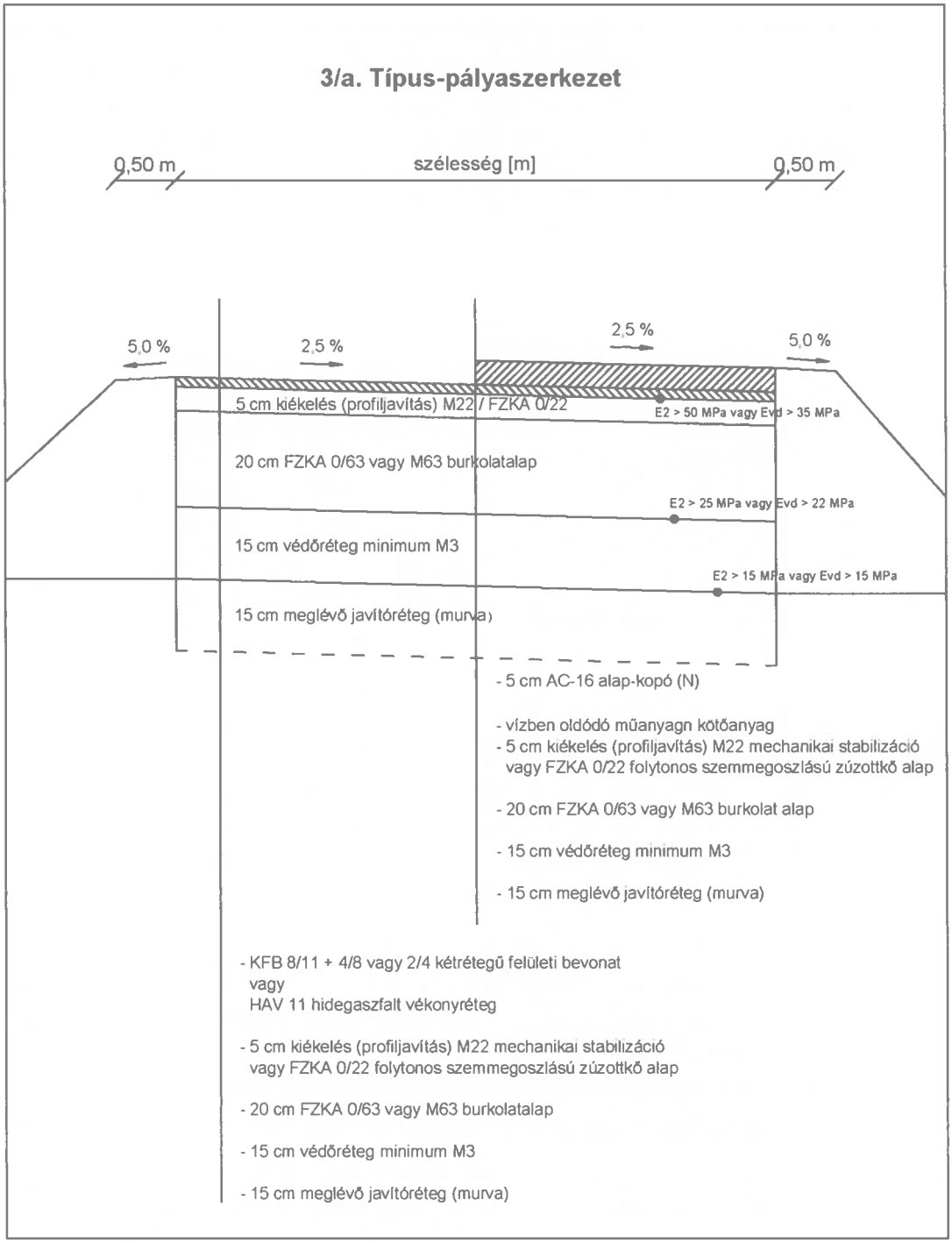
Bármely technológia választása, ütemezett kiépítés, illetve magasabb minőségi színvonalon történő kiépítés esetén is 3 éves fenntartási kötelezettség áll fenn.

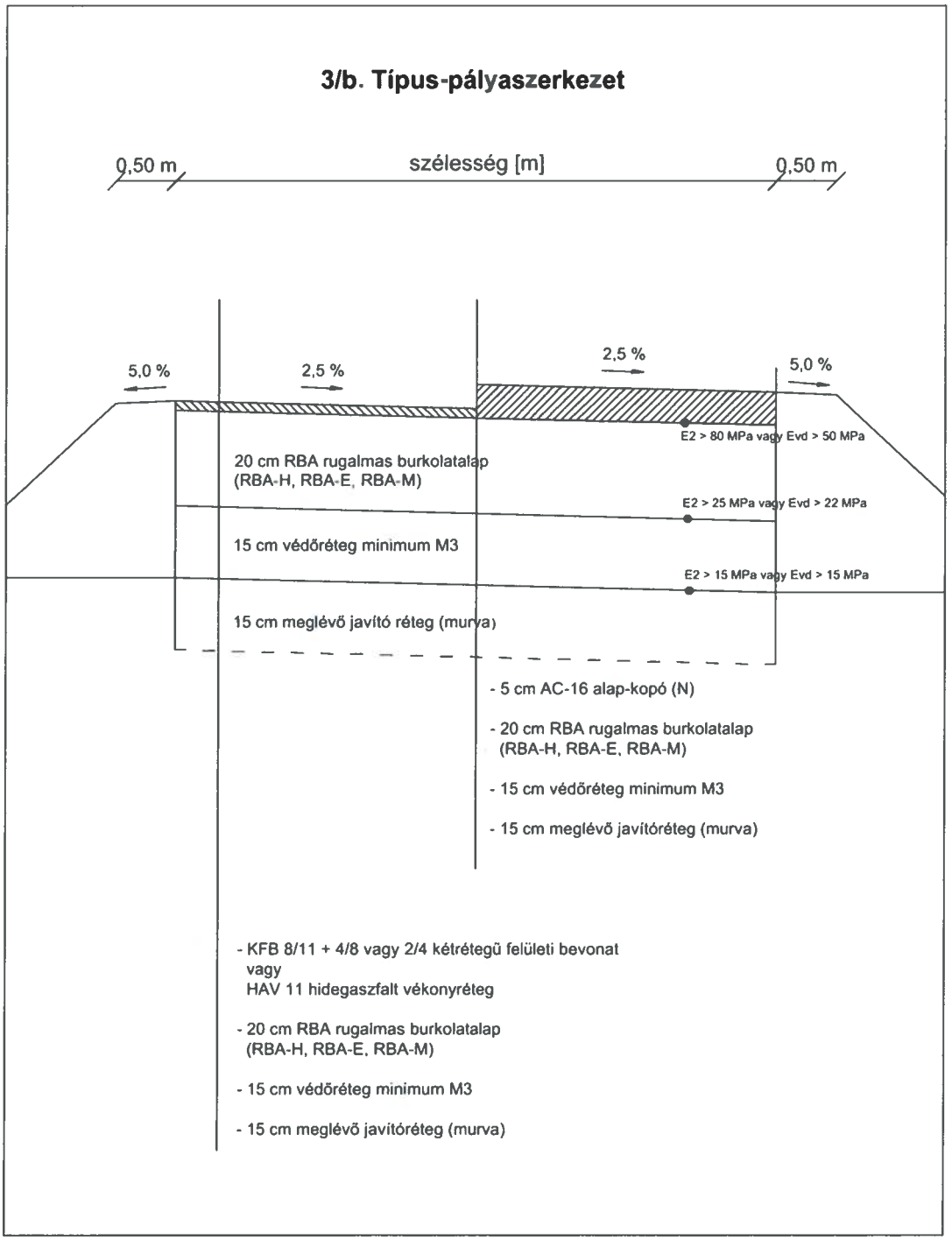
Az alábbiakban kerülnek feltüntetésre a pályaszerkezet mintakeresztszelvények.

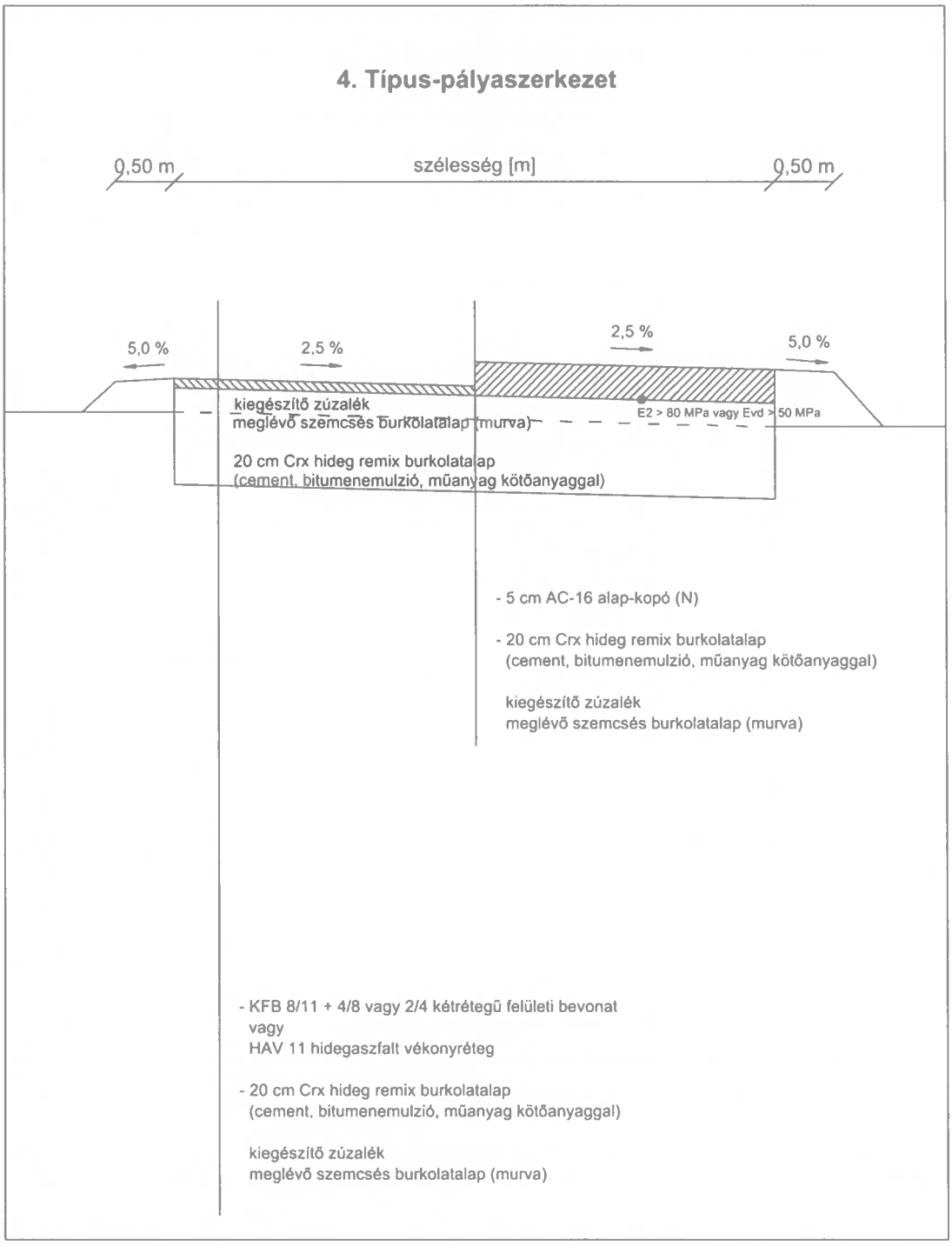

1. Típus-pályaszerkezet
0,50 m
szélesség [m]
0,50 m
5,0 %
2,5 %
5,0 %
E2 > 40 MPa vagy Evd > 30 MPa
5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 / FZKA 0/22
E2 > 40 MPa vagy Evd > 30 MPa
15 - 20 cm meglévő szemcsés burkolatalap (murva)
- HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg
- 5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 mechanikai stabilizáció vagy FZKA0/22 folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap
Minimális teherbírás: E2 > 40 MPa vagy Evd > 30 MPa
- 15-20 cm meglévő burkolat alap (murva)
- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat
- 5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 mechanikai stabilizáció vagy FZKA0/22 folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap
Minimális teherbírás: E2 > 40 MPa vagy Evd > 30 MPa
- 15-20 cm meglévő burkolat alap (murva)

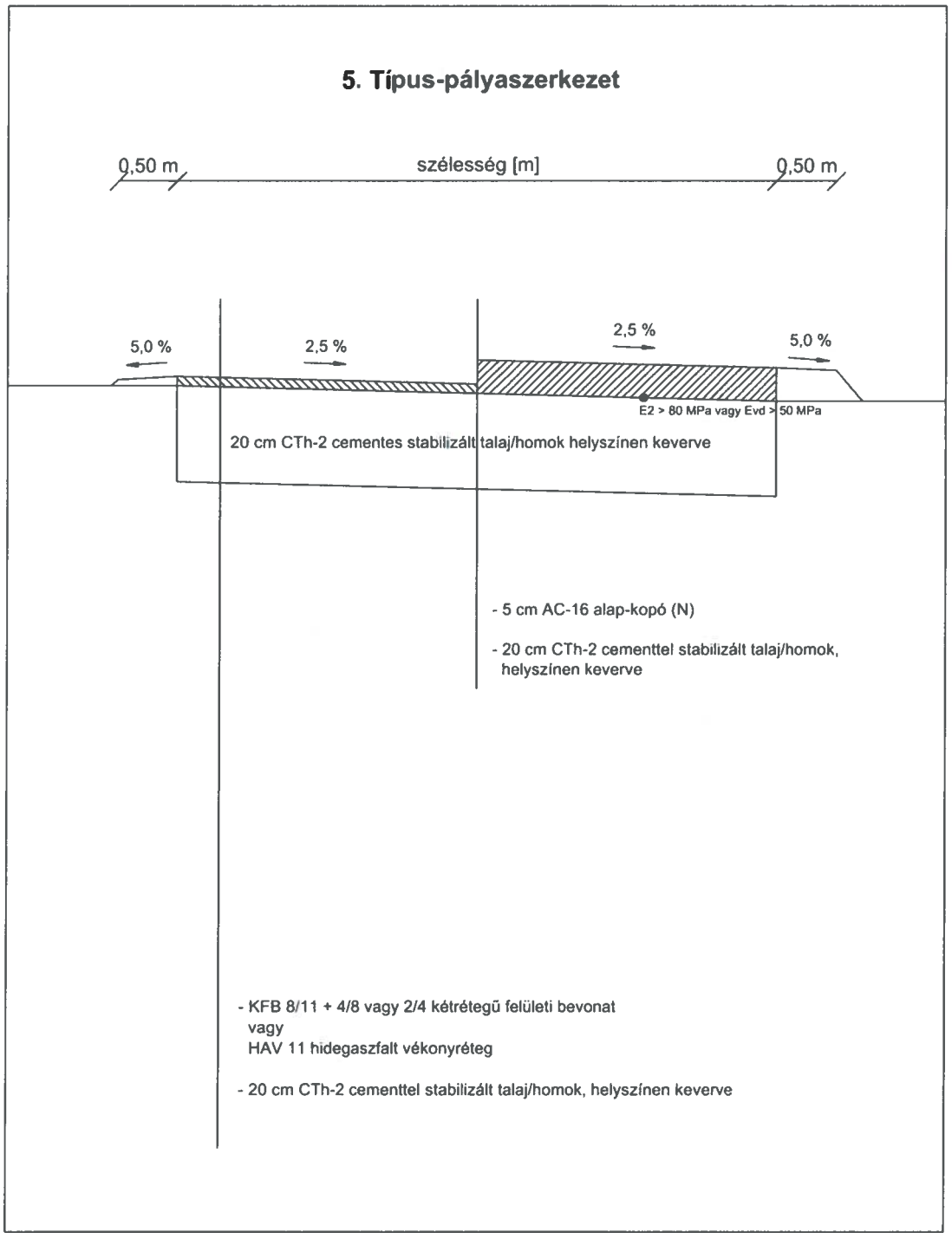

2/a. Típus-pályaszerkezet
0,50 m
szélesség [m]
0,50 m
5,0 %
2,5 %
2,5 %
5,0 %
E2 > 50 MPa vagy Evd > 35 MPa
5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 / FZKA 0/22
20 cm FZKA 0/63 vagy M63 burkolatalap
E2 > 25 MPa vagy Evd > 22 MPa
15 cm meglévő védőréteg (murva)
- 5 cm AC-16 alap-kopó (N)
- vízben oldódó műanyag kötőanyag
- 5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 mechanikai stabilizáció vagy FZKA 0/22 folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap
Minimális teherbírás: E2 > 50 MPa vagy Evd > 35 MPa
- 20 cm FZKA 0/63 vagy M63 burkolat alap
- 15 cm meglévő védőréteg (murva)
- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat
vagy
HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg
- 5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 mechanikai stabilizáció vagy FZKA 0/22 folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap
Minimális teherbírás: E2 > 50 MPa vagy Evd > 35 MPa
- 20 cm FZKA 0/63 vagy M63 burkolatalap
- 15 cm meglévő védőréteg (murva)

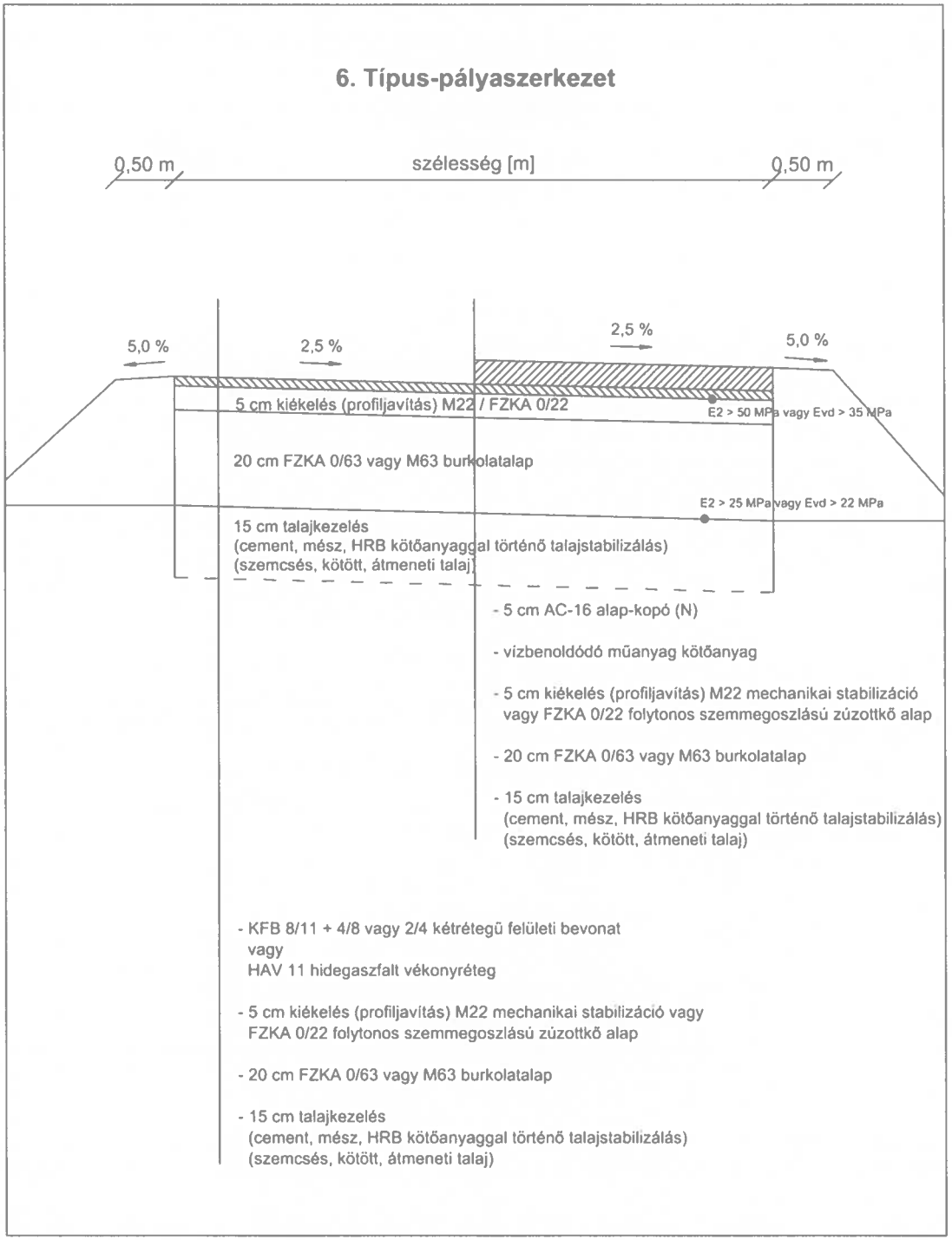

2/b. Típus-pályaszerkezet
0,50 m
szélesség [m]
0,50 m
5,0 %
2,5 %
2,5 %
5,0 %
E2 > 80 MPa vagy Evd > 50 MPa
20 cm RBA rugalmas burkolatalap
(RBA-H, RBA-E, RBA-M)
E2 > 25 MPa vagy Evd > 22 MPa
15 cm meglévő védőréteg (murva)
- 5 cm AC-16 alap-kopó (N)
- 20 cm RBA rugalmas burkolatalap
(RBA-H, RBA-E, RBA-M)
- 15 cm meglévő védőréteg (murva)
- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat
vagy
HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg
- 20 cm RBA rugalmas burkolatalap
(RBA-H, RBA-E, RBA-M)
- 15 cm meglévő védőréteg (murva)

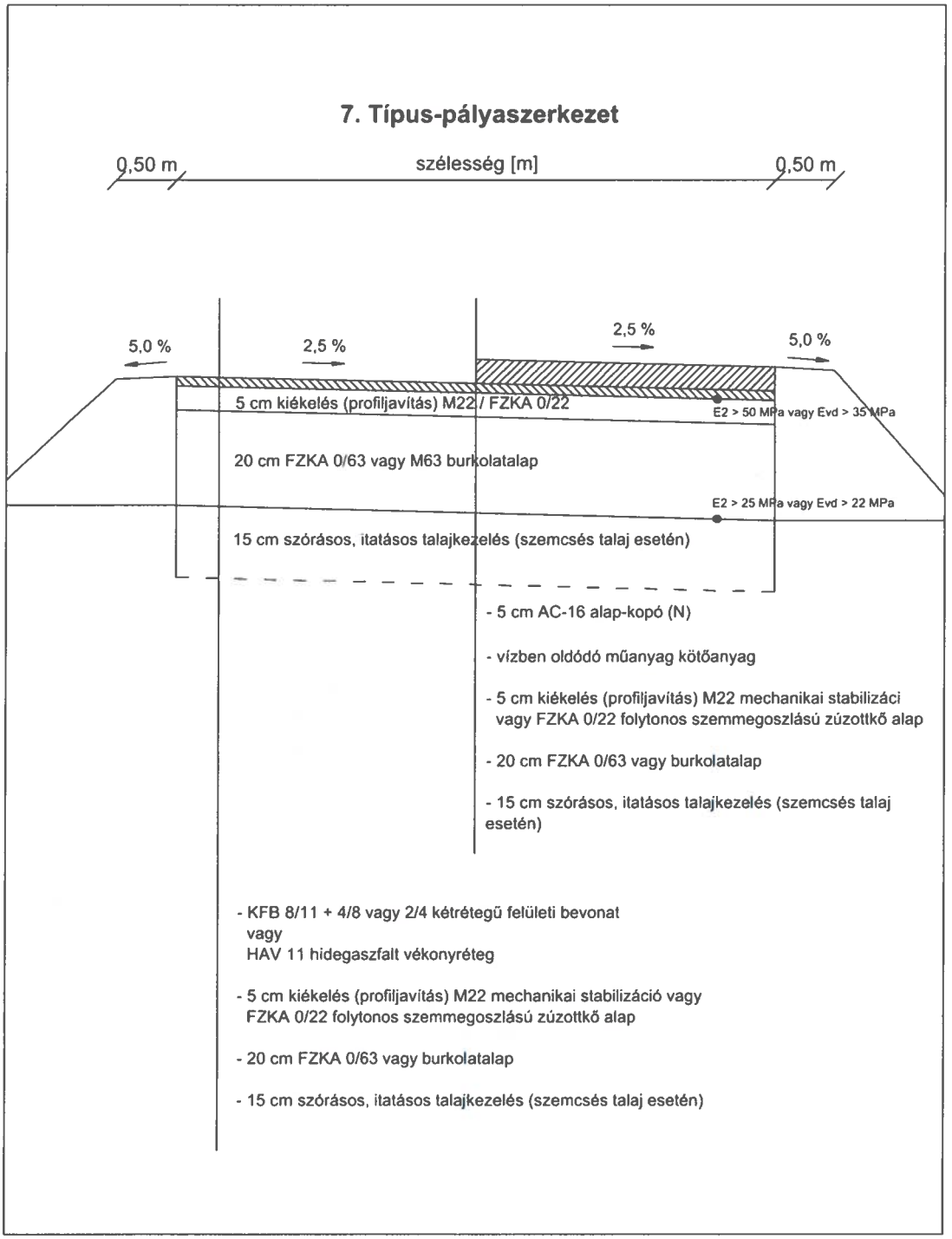

3/a. Típus-pályaszerkezet
0,50 m
szélesség [m]
0,50 m
5,0 %
2,5 %
2,5 %
5,0 %
5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 / FZKA 0/22
E2 > 50 MPa vagy Evd > 35 MPa
20 cm FZKA 0/63 vagy M63 burkolatalap
E2 > 25 MPa vagy Evd > 22 MPa
15 cm védőréteg minimum M3
E2 > 15 MPa vagy Evd > 15 MPa
15 cm meglévő javítóréteg (murva)
- 5 cm AC-16 alap-kopó (N)
- vízben oldódó műanyagn kötőanyag
- 5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 mechanikai stabilizáció
vagy FZKA 0/22 folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap
- 20 cm FZKA 0/63 vagy M63 burkolat alap
- 15 cm védőréteg minimum M3
- 15 cm meglévő javítóréteg (murva)
- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat
vagy
HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg
- 5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 mechanikai stabilizáció
vagy FZKA 0/22 folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap
- 20 cm FZKA 0/63 vagy M63 burkolatalap
- 15 cm védőréteg minimum M3
- 15 cm meglévő javítóréteg (murva)


3/b. Típus-pályaszerkezet
0,50 m
szélesség [m]
0,50 m
5,0 %
2,5 %
2,5 %
5,0 %
E2 > 80 MPa vagy Evd > 50 MPa
20 cm RBA rugalmas burkolatalap
(RBA-H, RBA-E, RBA-M)
E2 > 25 MPa vagy Evd > 22 MPa
15 cm védőréteg minimum M3
E2 > 15 MPa vagy Evd > 15 MPa
15 cm meglévő javító réteg (murva)
- 5 cm AC-16 alap-kopó (N)
- 20 cm RBA rugalmas burkolatalap
(RBA-H, RBA-E, RBA-M)
- 15 cm védőréteg minimum M3
- 15 cm meglévő javítóréteg (murva)
- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat
vagy
HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg
- 20 cm RBA rugalmas burkolatalap
(RBA-H, RBA-E, RBA-M)
- 15 cm védőréteg minimum M3
- 15 cm meglévő javítóréteg (murva)


4. Típus-pályaszerkezet
0,50 m
szélesség [m]
0,50 m
5,0 %
2,5 %
2,5 %
5,0 %
kiegészítő zúzalék
meglévő szemcsés burkolatalap (murva)
E2 > 80 MPa vagy Evd > 50 MPa
20 cm Crx hideg remix burkolatalap
(cement, bitumenemulzió, műanyag kötőanyaggal)
- 5 cm AC-16 alap-kopó (N)
- 20 cm Crx hideg remix burkolatalap
(cement, bitumenemulzió, műanyag kötőanyaggal)
kiegészítő zúzalék
meglévő szemcsés burkolatalap (murva)
- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat
vagy
HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg
- 20 cm Crx hideg remix burkolatalap
(cement, bitumenemulzió, műanyag kötőanyaggal)
kiegészítő zúzalék
meglévő szemcsés burkolatalap (murva)


5. Típus-pályaszerkezet
0,50 m
szélesség [m]
0,50 m
5,0 %
2,5 %
2,5 %
5,0 %
E2 > 80 MPa vagy Evd > 50 MPa
20 cm CTh-2 cementes stabilizált talaj/homok helyszínen keverve
- 5 cm AC-16 alap-kopó (N)
- 20 cm CTh-2 cementtel stabilizált talaj/homok, helyszínen keverve
- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat
vagy
HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg
- 20 cm CTh-2 cementtel stabilizált talaj/homok, helyszínen keverve


6. Típus-pályaszerkezet
0,50 m
szélesség [m]
0,50 m
5,0 %
2,5 %
2,5 %
5,0 %
5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 / FZKA 0/22
E2 > 50 MPa vagy Evd > 35 MPa
20 cm FZKA 0/63 vagy M63 burkolatalap
E2 > 25 MPa vagy Evd > 22 MPa
15 cm talajkezelés
(cement, mész, HRB kötőanyaggal történő talajstabilizálás)
(szemcsés, kötött, átmeneti talaj)
- 5 cm AC-16 alap-kopó (N)
- vízbenoldódó műanyag kötőanyag
- 5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 mechanikai stabilizáció vagy FZKA 0/22 folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap
- 20 cm FZKA 0/63 vagy M63 burkolatalap
- 15 cm talajkezelés
(cement, mész, HRB kötőanyaggal történő talajstabilizálás)
(szemcsés, kötött, átmeneti talaj)
- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat
vagy
HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg
- 5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 mechanikai stabilizáció vagy FZKA 0/22 folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap
- 20 cm FZKA 0/63 vagy M63 burkolatalap
- 15 cm talajkezelés
(cement, mész, HRB kötőanyaggal történő talajstabilizálás)
(szemcsés, kötött, átmeneti talaj)


7. Típus-pályaszerkezet
0,50 m
szélesség [m]
0,50 m
5,0 %
2,5 %
2,5 %
5,0 %
5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 / FZKA 0/22
E2 > 50 MPa vagy Evd > 35 MPa
20 cm FZKA 0/63 vagy M63 burkolatalap
E2 > 25 MPa vagy Evd > 22 MPa
15 cm szórásos, itatásos talajkezelés (szemcsés talaj esetén)
- 5 cm AC-16 alap-kopó (N)
- vízben oldódó műanyag kötőanyag
- 5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 mechanikai stabilizáci vagy FZKA 0/22 folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap
- 20 cm FZKA 0/63 vagy burkolatalap
- 15 cm szórásos, itatásos talajkezelés (szemcsés talaj esetén)
- KFB 8/11 + 4/8 vagy 2/4 kétrétegű felületi bevonat
vagy
HAV 11 hidegaszfalt vékonyréteg
- 5 cm kiékelés (profiljavítás) M22 mechanikai stabilizáció vagy FZKA 0/22 folytonos szemmegoszlású zúzottkő alap
- 20 cm FZKA 0/63 vagy burkolatalap
- 15 cm szórásos, itatásos talajkezelés (szemcsés talaj esetén)

MAGYAR FALU PROGRAM

MAGYARORSZÁG KORMÁNYA

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

A Magyar Falu Program keretében „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések”

című
alprogramhoz

A pályázati kiírás kódszáma: MFP/ÖTIFB/2026

Pályázati kategóriák kódszámai:

MFP/ÖTIFB/2026/OBFKF

MFP/ÖTIFB/2026/ÖTIK

MFP/ÖTIFB/2026/TKIF

MFP/ÖTIFB/2026/EKB

MFP/ÖTIFB/2026/OJKJF

MFP/ÖTIFB/2026/KOEB

MFP/ÖTIFB/2026/TFMÖSZ

Tartalom

I. Minden kategóriára vonatkozó általános információk 5
1. Bevezető 5
1.1 A pályázati kiírás célja 5
1.2. A támogatás céljára felhasználható keretösszeg 6
2. A pályázat benyújtásának feltételei 6
2.1. Támogatásban nem részesíthetők köre 6
2.2. A pályázat benyújtásának határideje és módja 6
3. A projekt során igényelhető legmagasabb támogatási összeg 7
3.1. A támogatás formája 7
4. ÁFA levonási jog 7
5. Nem elszámolható költségek köre 8
6. Biztosítékok köre 8
7. Közbeszerzésre vonatkozó információk 8
8. A pályázat ellenőrzése 8
8.1. Jogosultsági (formai) kritériumok 8
8.2. Tartalmi értékelési szempontok 8
9. Hiánypótlás és tisztázó kérdés 9
10. Döntésről való értesítés, Támogatói Okirat kiadásának rendje 9
11. A támogatás folyósítása 9
12. Jogorvoslat 10
13. A támogatás elszámolása és ellenőrzése 10
14. Nyilvánossággal kapcsolatos követelmények 10
15. Pályázattal kapcsolatos felvilágosítás 10
16. Pályázathoz/Támogatói Okirathoz/elszámoláshoz csatolandó mellékletek 10
16.1. Minden kategória tekintetében benyújtandó mellékletek 11
16.2. Pályázó elektronikus nyilatkozatai 11
II. „Óvoda, bölcsőde épületének felújítása, korszerűsítése, óvodai és bölcsődei férőhelybővítés" 13
1. A pályázat célja 14
2. A projekt keretében támogatható tevékenységek 14
2.1. Önállóan támogatható tevékenységek 14
2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek 14
2.2.1. Költségkorlát nélkül elszámolható tevékenységek: 14
2.2.2. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek 14
2.3. Nem támogatható tevékenységek 15
3. A projektvégrehajtás időtartama 15
3.1. A projekt megkezdése és befejezése 15
3.2. Támogatott tevékenység időtartama 15
4. Fenntartási kötelezettség 15
5. Eredménymutatók 15
6. Pályázathoz/Támogatói Okirathoz/elszámoláshoz csatolandó mellékletek 16
III. „Önkormányzati tulajdonban lévő épület fejlesztése" 18
1. A pályázat célja 19
2. A projekt keretében támogatható tevékenységek 19
2.1. Önállóan támogatható tevékenységek 19
2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek 19
2.2.1. Költségkorlát nélkül elszámolható tevékenységek: 19

2.2.2. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek ... 20
2.3. Nem támogatható tevékenységek ... 20
3.1. Támogatás nyújtható ... 21
3.2. Nem nyújtható támogatás ... 21
4. A projektvégrehajtás időtartama ... 21
4.1. A projekt megkezdése és befejezése ... 21
4.2. Támogatott tevékenység időtartama ... 22
5. Fenntartási kötelezettség ... 22
6. Eredménymutatók ... 22
7. Pályázathoz/Támogatói Okirathoz/elszámoláshoz csatolandó mellékletek ... 22
IV. „Temetők kisléptékű infrastrukturális fejlesztése" ... 28
1. A pályázat célja ... 29
2. A projekt keretében támogatható tevékenységek ... 29
2.1. Önállóan támogatható tevékenységek ... 29
2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek ... 29
2.2.1. Költségarányokra vonatkozó rendelkezések a köztemetők ellátásához kapcsolódó eszközök beszerzése esetében: ... 29
2.2.2. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek ... 30
2.3. Nem támogatható tevékenységek ... 30
3. A projektvégrehajtás időtartama ... 30
3.1. A projekt megkezdése és befejezése ... 30
3.2. Támogatott tevékenység időtartama ... 30
4. Fenntartási kötelezettség ... 30
5. Pályázathoz/Támogatói Okirathoz csatolandó mellékletek ... 31
6. Elszámoláshoz csatolandó mellékletek ... 32
V. „Eszközbeszerzés" ... 33
1. A pályázat célja ... 34
2. A projekt keretében támogatható tevékenységek ... 34
2.1. Önállóan támogatható tevékenységek ... 34
2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek ... 34
2.2.1. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek ... 34
2.3. Nem támogatható tevékenységek ... 35
3. A projektvégrehajtás időtartama ... 35
3.1. A projekt megkezdése és befejezése ... 35
3.2. Támogatott tevékenység időtartama ... 35
4. Fenntartási kötelezettség ... 35
5. Eredménymutatók ... 35
6. A projekt műszaki-szakmai tartalmával és a megvalósítással kapcsolatos elvárások ... 36
7. Pályázathoz csatolandó mellékletek ... 36
VI. „Óvodai, bölcsődei játszóudvar, közterületi játszóterek fejlesztése" ... 37
1. A pályázat célja ... 38
2. A projekt keretében támogatható tevékenységek ... 38
2.1. Önállóan támogatható tevékenységek ... 38
2.1.1. Óvodai, bölcsődei játszóudvarhoz kapcsolódó tevékenységcsoport ... 38
2.1.2. Közterületi játszótérhez, fitneszparkhoz kapcsolódó tevékenységcsoport ... 38
2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek ... 39
2.2.1. Költségkorlát nélkül elszámolható tevékenységek: ... 39
2.2.2. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek ... 39
2.3. Nem támogatható tevékenységek ... 39

3. A projekt műszaki-szakmai tartalmával kapcsolatos elvárások 39
4. A projektvégrehajtás időtartama 40
4.1. A projekt megkezdése és befejezése 40
4.2. Támogatott tevékenység időtartama 40
5. Eredménymutató 40
6. Fenntartási kötelezettség 40
7. Pályázathoz csatolandó mellékletek 41
8. Elszámoláshoz csatolandó mellékletek 42
VII. „Kommunális eszközök beszerzése" 43
1. A pályázat célja 44
2. A projekt keretében támogatható tevékenységek 44
2.1. Önállóan támogatható tevékenységek 44
2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek 44
2.2.1. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek 44
2.3. Nem támogatható tevékenységek 45
3. A projekt megvalósításának időtartama 45
3.1. A projekt megkezdése és befejezése 45
3.2. Támogatott tevékenység időtartama 45
4. Fenntartási kötelezettség 45
5. Eredménymutatók 46
6. A projekt műszaki-szakmai tartalmával és megvalósításával kapcsolatos elvárások 46
7. Pályázathoz csatolandó mellékletek 47
8. Elszámoláshoz csatolandó mellékletek 47
VIII. „Tanya- és falugondnoki szolgálat, valamint mezei őrszolgálat biztosításához szükséges személygépkocsi beszerzése" 48
1. A pályázat célja 49
2. A projekt keretében támogatható tevékenységek 49
2.1. Önállóan támogatható tevékenységek 49
2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek 51
2.2.1. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek 51
2.3. Nem elszámolható költségek köre 51
3. A projekt megvalósításának időtartama 51
3.1. A projekt megkezdése és befejezése 51
3.2. Támogatott tevékenység időtartama 52
4. Fenntartási kötelezettség 52
5. Eredménymutatók 52
6. A projekt műszaki-szakmai tartalmával és a megvalósítással kapcsolatos elvárások 52
6.1. Tanya –és falugondnoki szolgálat részére beszerezhető kisbusznak meg kell felelnie az alábbi elvárásoknak: 52
6.2. Kizárólag tanyagondnoki szolgálat és mezei őrszolgálat esetén beszerezhető, egyéb személygépkocsinak meg kell felelnie az alábbi elvárásoknak: 53
7. Pályázathoz/Támogatói Okirathoz/elszámoláshoz csatolandó mellékletek 53
IX. Mellékletek 55

I. Minden kategóriára vonatkozó általános információk

1. Bevezető

1.1 A pályázati kiírás célja

Az Agrárminisztérium (a továbbiakban: Támogató) pályázatot hirdet a Magyar Falu Program keretében Magyarország területén működő 5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú települések önkormányzatai, önkormányzatok társulásai (a továbbiakban: önkormányzat vagy társulás) részére, melynek célja a települések infrastrukturális fejlesztésének, valamint az önkormányzati közfeladatok hatékony ellátásához szükséges eszközök beszerzésének támogatása. A pályázati kiírás az alábbi kategóriákat tartalmazza:

1. Óvoda, bölcsőde épületének felújítása, korszerűsítése, óvodai, bölcsődei férőhelybővítés (MFP/ÖTIFB/2026/OBFKF)
2. Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése (MFP/ÖTIFB/2026/ÖTIK)
3. Temetők kisléptékű infrastrukturális fejlesztése (MFP/ÖTIFB/2026/TKIF)
4. Eszközbeszerzés (MFP/ÖTIFB/2026/EKB)
5. Óvodai, bölcsődei játszóudvar, közterületi játszóterek fejlesztése (MFP/ÖTIFB/2026/OJKJF)
6. Kommunális eszközök beszerzése (MFP/ÖTIFB/2026/KOEB)
7. Tanya- és falugondnoki szolgálat, valamint mezei őrszolgálat biztosításához személygépkocsi beszerzése (MFP/ÖTIFB/2026/TFMÖSZ)

Magyarország Kormányának célja a Magyar Falu Program megvalósításával kapcsolatban a vidéki települések népességmegtartó és népességnövelő erejének fokozása, valamint a településen élők életminőségének javítása. A Kormány céljainak megvalósítása érdekében a jelen pályázati kiírás keretein belül lehetőség nyílik a települések infrastrukturális fejlesztésére, valamint az önkormányzati közfeladatok hatékony ellátásához szükséges eszközök beszerzésére, mely hozzájárul a településkép, illetve az alapvető szolgáltatások minőségének javításához.

A program esélyt ad az önkormányzatok számára az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztésére és korszerűsítésére, továbbá az önkormányzati tulajdonban lévő és működő temetők kisléptékű fejlesztésére, az önkormányzatok közfeladatainak ellátásához kapcsolódó eszközök beszerzésére, a közterületi játszóterek, közterületi fitneszparkok, óvodai, bölcsődei játszóudvarok építésére, illetve fejlesztésére, falugondnoki vagy tanyagondnoki szolgálat, illetve mezei őrszolgálat biztosításához szükséges személygépkocsi beszerzésére.
Az általános és minden kategóriára vonatkozó szabályokat a közös rész tartalmazza, az egyes kategóriákra vonatkozó speciális szabályok az adott kategóriára vonatkozó részben találhatóak.

A pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezi az *„Általános Útmutató a Magyar Falu Program keretében meghirdetett pályázati kiírásokhoz"* (a továbbiakban: Útmutató) című dokumentum, amely a pályázati kiírás egyes pontjai esetében további feltételeket és részleteket tartalmaz. A pályázati kiírás és az Útmutató rendelkezéseinek esetleges ütközése esetén a pályázati kiírás az irányadó.

Jelen pályázati kiírás keretein belül egy pályázó kizárólag egy pályázatot nyújthat be, melyben egy kategóriára igényelhet támogatást.

1.2. A támogatás céljára felhasználható keretösszeg

A támogatás céljára felhasználható keretösszeg:

10 000 000 000 forint,

amelynek fedezetét a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 1. melléklet XII. Agrárminisztérium fejezet, 20. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 10. Magyar Falu Program alcím, 2. MFP kistelepülési támogatások jogcímcsoport biztosítja.

2. A pályázat benyújtásának feltételei

Jelen pályázati kiírásra pályázatot nyújthatnak be:

- Helyi önkormányzati költségvetési irányító és költségvetési szervek (GFO 321) esetén: azok a települések, ahol az állandó lakosságszám 5000 fő vagy ez alatti, a 2025. január 1. napján a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartását kezelő központi szerv által nyilvántartott adatok alapján;
- Helyi önkormányzatok társulása[1] (GFO 327) esetén: azok a társulások, amelyeknek a fejlesztés helye szerinti tagtelepülésén az állandó lakosság száma 5000 fő és ez alatti, a 2025. január 1. napján a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartását kezelő központi szerv által nyilvántartott adatok alapján.[2]

2.1. Támogatásban nem részesíthetők köre

Nem részesülhet támogatásban az a Pályázó, amely:

- Nem felel meg a rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményeinek;
- Adósságrendezési eljárás alatt áll;
- Nem felel meg az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 48/B. §-ában, meghatározott követelményeknek;
- Nem nyilatkozik az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 75. § (2) bekezdés releváns pontjairól;
- A támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt áll;
- A támogatási döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett.

2.2. A pályázat benyújtásának határideje és módja

A pályázatot kizárólag elektronikus úton, a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) által a Magyar Falu Program végrehajtására létrehozott és üzemeltetett elektronikus felületen keresztül lehet benyújtani. A pályázatot benyújtó önkormányzatnak rendelkeznie kell hivatali kapuval.

---

[1] Társulás esetén, kizárólag a társulás által ellátott és a társulási megállapodásban is rögzített feladathoz kapcsolódó támogatási tevékenység támogatható.

[2] https://nyilvantarto.hu/hu/statisztikak?stat=kozerdeku 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1.§ (2) a): „az önálló, más épülethez nem csatlakozó, 50 m2-nél kisebb hasznos alapterületű épületre".

A Kincstárral a kapcsolattartás kizárólag hivatali kapun keresztül, elektronikus úton történik.

Jelen pályázati kiírás keretében a **pályázatok benyújtására** az alábbi időszakban van lehetőség:

2026. január 15. - 2026. február 16.

A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár!
A pályázat módosítására - a hiánypótlás kivételével - a benyújtást követően nincs lehetőség!

További szabályokat az Útmutató 2.3. pontja tartalmaz.

3. A projekt során igényelhető legmagasabb támogatási összeg

Kategória megnevezése	**Az igényelhető támogatási összeg felső határa**
Óvoda, bölcsőde épületének felújítása, korszerűsítése, óvodai férőhelybővítés	60 000 000 Ft
Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése	60 000 000 Ft
Temetők kisléptékű infrastrukturális fejlesztése	8 000 000 Ft
Eszközbeszerzés	8 000 000 Ft
Óvodai, bölcsődei játszóudvar, közterületi játszóterek fejlesztése	8 000 000 Ft
Kommunális eszközök beszerzése	15 000 000 Ft
Tanya- és falugondnoki szolgálat, valamint mezei őrszolgálat biztosításához személygépkocsi beszerzés	
• Tanya- és falugondnoki szolgálat részére kisbusz beszerzése	18 000 000 Ft
• Tanyagondnoki szolgálat részére egyéb személygépkocsi beszerzése	15 000 000 Ft
• Mezőőri őrszolgálat részére egyéb személygépkocsi beszerzése	10 000 000 Ft

A támogatási összeg magában foglalja az *önállóan támogatható tevékenységekre* és az *önállóan nem támogatható, választható tevékenységekre* igényelhető támogatási összeget is.

3.1. A támogatás formája

A Magyar Falu Program keretében nyújtott támogatás vissza nem térítendő, legfeljebb 100%-os támogatási intenzitású előfinanszírozott hazai támogatásnak minősül. A támogatás folyósításának nem feltétele saját forrás biztosítása/rendelkezésre állása.

4. ÁFA levonási jog

A pályázatban fel kell tüntetni az igényelt költségvetési támogatás általános forgalmi adóval növelt összegét, valamint a levonható, visszaigényelhető általános forgalmi adó összegét is.

Az Útmutató 2.6. pontja tartalmazza.

5. Nem elszámolható költségek köre

A kategóriákon belüli támogatható tevékenységekhez kapcsolódóan nem elszámolható költségnek minősül mindazon költség, amely nem kapcsolódik a pályázati kategória önállóan támogatható, valamint önállóan nem támogatható, választható tevékenységeit tartalmazó pontjaiban szereplő tevékenységekhez, különösen az Útmutató 5.3. pontjában meghatározott költségek.

6. Biztosítékok köre

Támogató az Ávr. 84. § (1) bekezdés c) pontja alapján a biztosíték kikötésétől eltekint.

7. Közbeszerzésre vonatkozó információk

A költségvetési támogatások felhasználása során – ha a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény szerinti feltételek fennállnak – közbeszerzés alkalmazása szükséges. Az irányadó, jogszabályban meghatározott kötelezettségek megállapítása és betartása a Pályázó, illetve a Kedvezményezett feladata.

8. A pályázat ellenőrzése

8.1. Jogosultsági (formai) kritériumok

- A pályázat (elektronikus felület) valamennyi rovata ki van töltve, és minden kérdésre választ ad;
- a pályázat benyújtására jogosult a jelen pályázati kiírásban feltüntetett valamely kategória önállóan megvalósítható tevékenységének megvalósítására nyújtotta be a pályázatot;
- a kötelező nyilatkozatok kitöltésre kerültek, azok hitelesek, teljes körűek és nem valótlan tartalmúak;
- a kötelezően csatolandó mellékletek megfelelő tartalommal, az előírt módon és határidőben benyújtásra kerültek.

8.2. Tartalmi értékelési szempontok

A döntést megalapozó főbb értékelési szempontok:

- a Pályázó adóerő-képessége, melyet a *Magyarország 2025. évi központi költségvetésről szóló 2024. évi XC. törvény* 2. melléklet II. Támogatások megállapításának, felhasználásának és elszámolásának szabályairól szóló cím, 1.3.1. pontja szerint kell figyelembe venni;
- a fejlesztés megvalósításának helye a kedvezményezett járások besorolásáról szóló 290/2014. (XI. 26.) Korm. rendelet alapján;
- a fejlesztés megvalósításának helye a kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. (IV.23.) Korm. rendelet alapján;
- a pályázat indokoltsága, célja, részletes szakmai tartalma, komplexitása, viszonya más korábbi és tervezett települési fejlesztésekkel;
- Magyar Falu Program céljához való viszonya, területi kiegyenlítettség érvényesítése;

- a Pályázóval szemben visszafizetési kötelezettséget állapított meg a Támogató az Arculati Kézikönyvben foglalt követelmények megsértése miatt;
- a Pályázó részére korábban kibocsátott Támogatói Okiratot a Támogató visszavonta.

9. Hiánypótlás és tisztázó kérdés

A befogadott pályázatok jogosultsági (formai) értékelését a Kincstár végzi. Ha a pályázat hiányos, hibás, úgy a Kincstár **1 alkalommal** hiánypótlásra történő felszólítást bocsát ki, amennyiben a hiba, hiány jellegénél fogva javítható, pótolható. A Pályázó a hiánypótlást a hiánypótlási felhívás a Pályázó hivatali kapuján történő kézbesítését követően legfeljebb **6 munkanapon belül** elektronikus úton köteles teljesíteni az elektronikus felületen keresztül.

A határidőn túl beérkezett hiánypótlást a Támogató nem köteles figyelembe venni, így a Támogató a pályázatot elutasíthatja, vagy a döntését a határidőben beérkezett dokumentumok alapján hozza meg.

A további szabályokat az Útmutató 2.9. és 2.10. pontja tartalmazza.

10. Döntésről való értesítés, Támogatói Okirat kiadásának rendje

A Támogató a benyújtott pályázat támogathatóságáról a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követő legfeljebb **60 napon belül dönt**, amely határidőbe nem számít bele a hiánypótlás és a tisztázó kérdés kiküldésétől annak megválaszolásáig terjedő időszak. A Támogató döntéséről a Kincstár elektronikus úton, a Pályázó hivatali kapuján keresztül, a döntés meghozatalát követő 5 munkanapon belül értesíti a Pályázót.

Amennyiben a Támogatói Okirat kiállításának feltétele valamilyen, a jelen pályázati kiírás szerint kötelező dokumentum benyújtása, a Pályázónak a Támogató döntéséről szóló értesítés kézbesítését követő **legfeljebb 30 napon** belül szükséges azt benyújtania, ennek hiányában a Támogatói Okirat kiállítására nem kerülhet sor, a pályázat elutasításra kerül.

További szabályokat az Útmutató 2.11. pontja tartalmaz.

11. A támogatás folyósítása

A megítélt támogatási összeget a Kincstár a Támogatói Okirat hatálybalépését követő **5 munkanapon belül** átutalja a Kedvezményezett nevére szóló, a pályázatban megadott bankszámlaszámra.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az 50 millió forintot meghaladó összegű támogatás kizárólag a Kincstárnál vezetett fizetési számlára folyósítható. Nyertes pályázat esetén szükséges a kincstári számla megléte, mivel az a Támogatói Okirat kiállításának feltétele.

A támogatás folyósítására a 2026. évben kerül sor.

12. Jogorvoslat

Az Ávr. 102/D. § (1) bekezdését a kizárólag hazai forrás terhére finanszírozott, pályázati úton biztosított költségvetési támogatás esetén a költségvetési támogatás államháztartáson kívüli igénylője vagy kedvezményezettje tekintetében kell alkalmazni, így kifogás benyújtására nincs lehetőség.

13. A támogatás elszámolása és ellenőrzése

A Támogatói Okiratban foglaltak végrehajtásának és a vállalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzését a Kincstár végzi. A Kedvezményezettnek a támogatás felhasználásával kapcsolatosan ellenőrzés-tűrési és adatszolgáltatási kötelezettsége van.
A megítélt támogatás felett a Kedvezményezett rendelkezik, és felelős annak jogszerű felhasználásáért.
A Kedvezményezett a támogatás felhasználásáról elkülönített, naprakész nyilvántartást vezet.

Az elszámolás benyújtásának határideje a projekt befejezését **követő 60. nap, ami legfeljebb az egyes kategóriáknál meghatározott támogatott tevékenység határidejét követő 60. nap.**

További szabályokat az Útmutató 5. pontja tartalmazza.

14. Nyilvánossággal kapcsolatos követelmények

A nyilvánossággal kapcsolatos követelményeket a https://kormany.hu/agrarminiszterium/magyarfaluprogram oldalról letölthető Arculati Kézikönyv tartalmazza.

15. Pályázattal kapcsolatos felvilágosítás

A Kincstár és annak területi szerve személyes, elektronikus és telefonos ügyfélszolgálatot tart fenn.
Magyar Államkincstár Központi Ügyfélszolgálata
telefon: 1811
külföldről: +36-1-327-3308
e-mail: mfp@allamkincstar.gov.hu
A vármegyei igazgatóságok állampénztári irodáinak nyitvatartási ideje és elérhetőségei:
https://www.allamkincstar.gov.hu/hu/ugyfelszolgalatok/szolgaltatasok-megyenkent/73

16. Pályázathoz/Támogatói Okirathoz/elszámoláshoz csatolandó mellékletek

Jelen pontban azon mellékletek, mellékelendő nyilatkozatok megjelölése szerepel, amelyeket minden kategória tekintetében kötelező benyújtani.

A kategóriák további előírásokat tartalmaznak a mellékletekkel kapcsolatosan, az alábbiak szerint:

- pályázat benyújtásakor csatolandó, **kötelező**: a kategória tekintetében benyújtott valamennyi pályázat esetén csatolni kell
- pályázat benyújtásakor csatolandó, **amennyiben releváns**: a kategória tekintetében benyújtott pályázat esetén kötelezően csatolandó, amennyiben az adott pályázó, vagy a pályázattal érintett tevékenység tekintetében releváns

A mellékleteket formai és tartalmi módosítás nélkül kell kitölteni és aláírni!
Figyelem! A csatolandó mellékleteket kizárólag PDF formátumban áll módunkban elfogadni!

16.1. Minden kategória tekintetében benyújtandó mellékletek

- Jelen pályázati kiírás **1. számú melléklete szerinti nyilatkozat** – *„Nyilatkozat kizáró okokkal kapcsolatban"* **(kötelező)**
- Jelen pályázati kiírás **2. számú melléklete szerinti nyilatkozat** - *„Üzemeltetésről szóló nyilatkozat"* **(kötelező)**
- **Aláírási címpéldány (kötelező)**
- Egy darab **árajánlat/árazott költségvetés/költségbecslés** melyben egyértelműen beazonosítható és összegszerűen elkülönített módon kerültek feltüntetésre *az önállóan támogatható és az önállóan nem támogatható, választható tevékenységek* **(kötelező)**
  - Figyelem, a pályázati kiírás egyes kategóriák esetében egyéb előírást is tartalmazhat az árajánlatra vonatkozóan!
  - Az árajánlatra vonatkozó feltételeket az Útmutató 2.5. pontja tartalmazza.
- **Fotódokumentáció.** A pályázat benyújtásakor fennálló állapot bemutatása szükséges **(kötelező).**
  Kivéve: önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése kategória esetében, az új építési tevékenység tekintetében, továbbá új eszközök, járművek beszerzése esetén.
- Társulás esetén a társulás **társulási megállapodása (amennyiben releváns).**
- Társulás esetén **a tagok hozzájáruló nyilatkozata** a pályázat benyújtásához és a projekt megvalósításához **(amennyiben releváns).**
- Amennyiben a fejleszteni kívánt ingatlan több önkormányzat közös tulajdonában áll, az adott ingatlan helyrajzi számát, valamint a pályázat benyújtásához és a fejlesztés megvalósításához történő **hozzájárulást tartalmazó képviselő-testületi határozatok másolata (amennyiben releváns).**
- Jelen pályázati kiírás **6. számú melléklete szerinti nyilatkozat** – *„Nyilatkozat az eszközbeszerzéshez kapcsolódó feladat ellátásáról"* **(amennyiben releváns).**"

16.2. Pályázó elektronikus nyilatkozatai

A Pályázónak az elektronikus benyújtó felületen, elektronikusan kötelező nyilatkozni arról, hogy:

- a pályázati dokumentációban foglalt adatok, információk és dokumentumok teljes körűek, valósak és hitelesek;
- nem áll fenn harmadik személy irányában olyan kötelezettsége, amely a költségvetési támogatás céljának megvalósulását meghiúsíthatja;
- kettős finanszírozás fenn áll-e;
- a támogatás folyósítását milyen bankszámlaszámra kéri;
- a pályázat tekintetében ÁFA levonási joggal rendelkezik-e;

- ha a támogatott tevékenység hatósági engedélyhez kötött, annak megvalósításához szükséges hatósági engedélyeket a támogatott tevékenység megvalósítására vonatkozó beszámolóval egyidejűleg megküldi a támogatónak;
- nem áll fenn az Áht. 48/B. §-ában és 50. §-ában megjelölt kizáró okok egyike sem;
- nem áll adósságrendezési eljárás alatt;
- a pályázati kiírás közzététele előtt az építési tevékenységet, az eszközbeszerzéseket, járműbeszerzést nem kezdte meg;
- a pályázatban tehermentes, vagy legfeljebb a Magyar Állam javára terhelt ingatlanon megvalósuló beruházásra, felújításra igényel támogatást;
- nyertes pályázat esetén vállalja, hogy a településen a tájékoztatás, nyilvánosság biztosítása céljából kommunikációs eszközt helyez ki;
- a szolgálatok rendelkezésére álló, illetve lecserélendő személygépkocsi élettartamáról és futásteljesítményéről (pályázat beadásának időpontjában fennálló adat);
- az átadásra kerülő busznak a pályázat benyújtásakor fennálló műszaki állapotáról.

II. „Óvoda, bölcsőde épületének felújítása, korszerűsítése, óvodai és bölcsődei férőhelybővítés"

A kategória kódszáma: MFP/ÖTIFB/2026/OBFKF

1. A pályázat célja

A kategória célja az 5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú települések számára az önkormányzatok, önkormányzati társulások (a továbbiakban: önkormányzat vagy társulás) tulajdonában lévő **óvodai és bölcsődei ellátás helyét biztosító ingatlan korszerűsítése, felújítása, valamint férőhelyek bővítése.**

2. A projekt keretében támogatható tevékenységek

2.1. Önállóan támogatható tevékenységek

Pályázó **településenként az alábbi önállóan támogatható tevékenységre** nyújthat be pályázatot:

- önkormányzati tulajdonban lévő, óvodai, bölcsődei ellátás helyét biztosító ingatlan (épület, épületrész) **külső és belső felújítása**, korszerűsítése; az épület **bővítése** energiahatékonyság növelésére irányuló beruházás vagy férőhelybővítés esetén.

2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek

Csak az önállóan támogatható tevékenységek megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, ahhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek támogathatóak.

2.2.1. Költségkorlát nélkül elszámolható tevékenységek:

- akadálymentesítés;
- azbesztmentesítés;
- a támogatott tevékenység megvalósítása során keletkező, az épület környezetében okozott sérülések helyreállítási munkálatai;
- hűtő-fűtő klíma beszerzése, beépítése, mellyel kapcsolatban a támogatás feltétele, hogy a fűtéskorszerűsítés érdekében az eszköz mindkét funkció ellátásra alkalmas legyen.

2.2.2. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek

Az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó költségek a projekt teljes összegének legfeljebb 7%-áig számolhatóak el:

- energetikai tanúsítvány/ok beszerzése;
- előkészítési, tervezési tevékenységek (például: pályázati dokumentáció összeállítása, megvilágítási tervdokumentáció összeállítása, szakértői díjak kifizetése, tervezés, engedélyezés);
- közbeszerzési eljárás lefolytatása során felmerülő tevékenységek (például: közbeszerzési dokumentáció összeállítása, közbeszerzési tanácsadói tevékenység);
- a megvalósításhoz kapcsolódó tevékenységek (például: döntés előkészítő megvalósíthatósági tanulmány kiállítása, projektmenedzsmenti tevékenység, műszaki ellenőrzés);
- az Arculati Kézikönyv, valamint az Útmutató szerinti tájékoztatás és nyilvánosság biztosítása **(önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenység)**.

2.3. Nem támogatható tevékenységek

Az önállóan támogatható tevékenységeken és a hozzájuk kapcsolódó önállóan nem támogatható, választható tevékenységeken kívül más tevékenység nem támogatható, **például**:

- eszközbeszerzés (kivéve: beépített eszköz/bútor);
- működési kiadások kifizetése (például: közműszolgáltatók által kibocsátott számlák ellenértéke, internet előfizetés költsége, dologi kiadások, stb.);
- a pályázati kiírásban meghatározott kommunikációs tevékenységeken kívül egyéb kommunikációs tevékenységek (például: weblap létrehozása, weblap üzemeltetési költségeinek kifizetése, domain díj megfizetése, stb.).

3. A projektvégrehajtás időtartama

3.1. A projekt megkezdése és befejezése

Jelen pontot az Útmutató 3.4. pontja tartalmazza.

3.2. Támogatott tevékenység időtartama

A támogatott tevékenység időtartama a pályázati kiírás közzétételének napjától számított **legfeljebb 18 hónap**, de legkésőbb **2027. június 15.**[3]

A támogatás visszavonható, amennyiben a kedvezményezett támogatási jogviszony létrejöttétől számított hat hónapon belül a támogatott tevékenységet nem kezdi meg.

További szabályokat az Útmutató 3.3. pontja tartalmaz.

4. Fenntartási kötelezettség

A projekt fenntartási kötelezettsége a támogatott tevékenység megvalósítását követő **öt évig áll fenn**, mely idő alatt az ingatlant a Kedvezményezett csak a Támogató hozzájárulásával terhelheti meg és adhatja más használatába.

További szabályokat az Útmutató 10. pontja tartalmaz.

5. Eredménymutatók

A projekt befejezésekor az elszámolás részeként a Kedvezményezettnek adatközlésként az alábbi adatokról kell információt szolgáltatnia:

Eredménymutató neve	Mértékegység
A korszerűsítéssel, felújítással érintett épület/épületrész alapterülete (beleértve a feltétellel megvalósuló meglévő épület bővítését is)	m^2
A korszerűsítéssel, felújítással elért - az energetikai tanúsítványban szereplő – következő energetikai mutatók: • az épület fűtött alapterülete	m^2
• az összesített energetikai jellemzők közül a méretezett érték	kWh/m^2a

[3] A támogatott tevékenység időtartama az az időtartam, amely alatt kiállított számlák elszámolhatóak, a megvalósítás lehet ennél rövidebb.

6. Pályázathoz/Támogatói Okirathoz/elszámoláshoz csatolandó mellékletek

A mellékleteket formai és tartalmi módosítás nélkül kell kitölteni és aláírni!
Figyelem! A csatolandó mellékleteket kizárólag PDF formátumban áll módunkban elfogadni!

- Amennyiben az épület tekintetében a **tulajdonos és a fenntartó/üzemeltető eltérő**, úgy a pályázathoz **fenntartói/üzemeltetői hozzájáruló nyilatkozat benyújtása szükséges** a megvalósításhoz történő hozzájárulásáról, a megvalósítás ütemezéséről, a tulajdonos önkormányzattal való együttműködéséről, valamint arról, hogy a benyújtott pályázat nem tartalmaz olyan korábbi támogatás által érintett tevékenységet (megvalósítás vagy fennálló fenntartási időszak tekintetében egyaránt), amely érintené a jelen pályázatban szereplő fejlesztést **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

- Megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített **tervdokumentáció és műszaki leírás**, amely a tervezett beruházást a megértéshez szükséges részletezettséggel teljeskörűen ismerteti és a beépített bútor, - eszköz, - felszerelés, és/ vagy - háztartási gép esetén annak beépíthető jellegét, beazonosítási adatait is tartalmazza **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező)**.
  Amennyiben a tervdokumentáció és műszaki leírás a pályázati kiírás megjelenésétől számított 6 hónapnál régebbi, akkor csatolni szükséges a tervező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy fenntartja-e a műszaki dokumentációban foglaltakat, azok alkalmazhatóak-e a jelen pályázati kiírásra.

  A műszaki leírásra vonatkozó további előírásokat az Útmutató 2.7. pontja tartalmazza.

- A fejleszteni kívánt épület energetikai tulajdonságairól tájékoztatást nyújtó **energetikai tanúsítvány (pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

  A fejlesztéssel érintett épület, valamint az új építéssel létrejött építmény esetében, a projekt megvalósítását követően készíttetett **új tanúsítványt az elszámoláshoz kell benyújtani!** Kivéve az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet) 1. § (2) bekezdés a) pontja[4] szerinti esetben.
  Amennyiben az adott fejlesztendő épület tekintetében már rendelkezésre áll korábbi (10 évnél nem régebbi) energetikai tanúsítvány, úgy azt a pályázat benyújtásához nem szükséges újra elkészíttetni, kivéve a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdésben foglalt esetben[5].
  A megfelelő jogosultsággal („TÉ") és a Magyar Mérnöki Kamara vagy a Magyar Építész Kamara nyilvántartásában szereplő[6] mérnök által kiállított energetikai tanúsítványok fogadhatóak el.

---

[4] 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1.§ (2) a): „az önálló, más épülethez nem csatlakozó, 50 m2-nél kisebb hasznos alapterületű épületre".

[5] 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 8.§ (2): Ha a tanúsítvány hatálya alatt az épületre irányadó jogszabályban meghatározott követelményérték megváltozik, az épület energetikai minőségi osztályba sorolását ismételten el kell végezni, ha a tanúsítvány hatálya alatt eladás, vagy bérbeadás történik. Új tanúsítvány készítésével az előző hatályát veszti."

[6] Magyar Mérnöki Kamara: https://www.mmk.hu/kereses/tagok?uj=1,
Magyar Építész Kamara: https://eugyintezes.mekon.hu/index.php?u=nevjegyzek#Nevjegyzek

- **Engedély-, bejelentés- és nem engedélyköteles tevékenység** esetén egyaránt benyújtandó a tervező által készített, a tervezett beruházást bemutató **alaprajz, vázlatrajz, helyszínrajz, homlokzati rajz (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező)**.
- **Engedély-, és/vagy bejelentés-köteles építési tevékenység** esetében a pályázathoz elegendő az engedélyezési vagy bejelentési eljárás megindítását igazoló dokumentumot csatolni, viszont amennyiben a pályázat benyújtásakor rendelkezésre áll a **véglegessé vált engedély és a kapcsolódó záradékolt dokumentáció**, úgy azt szükséges csatolni **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**
  A véglegessé vált hatósági engedély megléte és benyújtása a Támogatói Okirat kiállításának feltétele!
- **Nem engedélyköteles vagy nem bejelentés-köteles építési tevékenység** esetében **tervezői nyilatkozat** benyújtása szükséges arra vonatkozóan, hogy a projekt nem engedély- vagy bejelentés-köteles és megfelel a hatályos, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: TÉKA) és a helyi építési szabályzat, valamint örökségvédelmi és településképi előírásoknak **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**
- Tervezői nyilatkozat **műemléki védelemről (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**
- Az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan[7] vonatkozásában 30 (harminc) napnál nem régebbi elektronikus ingatlan-nyilvántartási (E-ING) rendszerből lekérdezett elektronikus **tulajdoni lap másolata (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**

[7] Az önkormányzati tulajdonra vonatkozó feltételnek a pályázat benyújtásának időpontjától a fenntartási kötelezettség lejártáig fenn kell állnia. A tulajdon lehet önkormányzati vagy társulási tulajdon is.

III. „Önkormányzati tulajdonban lévő épület fejlesztése"

A kategória kódszáma: MFP/ÖTIFB/2026/ÖTIK

1. A pályázat célja

A kategória célja az **5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú** települések számára az önkormányzatok, önkormányzati társulások (a továbbiakban: önkormányzat vagy társulás) tulajdonában lévő **ingatlanok korszerűsítése, felújítása, átalakítása**, bővítése, valamint **szolgálati lakás kizárólag energiahatékonyság növelésére** irányuló bővítése.

2. A projekt keretében támogatható tevékenységek

2.1. Önállóan támogatható tevékenységek

Pályázó **településenként egy tevékenységre** nyújthat be pályázatot az alábbiakban felsorolt önállóan támogatható tevékenységek közül:

- önkormányzati tulajdonban lévő, **helyi közérdekű feladatok ellátásának helyét biztosító ingatlan** (épület, épületrész) **külső és belső felújítása, korszerűsítése, átalakítása;** az épület **bővítése** kizárólag energiahatékonyság növelésére irányuló beruházás esetén (pl.: kazánház kialakítása).
  Az egyéb célt szolgáló vagy funkció nélküli/eltérő funkciójú ingatlanban helyi közérdekű feladatok ellátásának kialakítása indokolt és szükséges esetben, a Támogató külön vizsgálata alapján támogatható.
- önkormányzati tulajdonban lévő, **szolgálati lakásként funkcionáló ingatlan** (épület, épületrész) **külső és belső felújítása, korszerűsítése, átalakítása**; meglévő ingatlanból **szolgálati lakás kialakítása** beleértve az ingatlanvásárlást is (kivéve: telekvásárlás); energiahatékonyság növelésére irányuló beruházás esetén az épület **bővítése**.
- önkormányzati tulajdonban lévő, **meglévő ravatalozó, különálló kápolna** külső és belső felújítása, előtető építése, bővítése, felújítása.

Egy pályázó **egy épület fejlesztésére** nyújthat be pályázatot. A pályázati kiírásban egy épületnek minősül:

a) ugyanazon helyrajzi számon lévő épület, épületegyüttes, VAGY
b) önálló épület, helyrajzi számok számától függetlenül.

2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek

Csak az önállóan támogatható tevékenységek megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, ahhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek támogathatóak.

2.2.1. Költségkorlát nélkül elszámolható tevékenységek:

- akadálymentesítés;
- azbesztmentesítés;
- a támogatott tevékenység megvalósítása során keletkező, az épület környezetében okozott sérülések helyreállítási munkálatai;
- hűtő-fűtő klíma beszerzése, beépítése mellyel kapcsolatban a támogatás feltétele, hogy a fűtéskorszerűsítés érdekében az eszköz mindkét funkció ellátásra alkalmas legyen.

2.2.2. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek

Az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó költségek a projekt teljes összegének legfeljebb 7%-áig számolhatóak el:

- energetikai tanúsítvány/ok beszerzése;
- előkészítési, tervezési tevékenységek (például: pályázati dokumentáció összeállítása, megvilágítási tervdokumentáció összeállítása, szakértői díjak kifizetése, tervezés, engedélyezés);
- közbeszerzési eljárás lefolytatása során felmerülő tevékenységek (például: közbeszerzési dokumentáció összeállítása, közbeszerzési tanácsadói tevékenység);
- a megvalósításhoz kapcsolódó tevékenységek (például: döntés előkészítő megvalósíthatósági tanulmány kiállítása, projektmenedzsmenti tevékenység, műszaki ellenőrzés);
- az Arculati Kézikönyv, valamint az Útmutató szerinti tájékoztatás és nyilvánosság biztosítása **(önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenység)**.

Az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó költségek a projekt teljes összegének legfeljebb 10%-áig számolhatóak el:

- a beruházással érintett ingatlan kerítésének (ideértve a kaput is) kialakítása, felújítása;
- a beruházással érintett ingatlan udvarának tereprendezése;
- a beruházással érintett ingatlan szilárd burkolatának kialakítása, felújítása.

2.3. Nem támogatható tevékenységek

Az önállóan támogatható tevékenységeken és a hozzájuk kapcsolódó önállóan nem támogatható, választható tevékenységeken kívül más tevékenység nem támogatható, **például**:

- eszközbeszerzés (kivéve: beépített eszköz/bútor);
- működési kiadások kifizetése (például: közműszolgáltatók által kibocsátott számlák ellenértéke, internet előfizetés költsége, dologi kiadások, stb.);
- a pályázati kiírásban meghatározott kommunikációs tevékenységeken kívül egyéb kommunikációs tevékenységek (például: weblap létrehozása, weblap üzemeltetési költségeinek kifizetése, domain díj megfizetése, stb.).
- tároló, garázs felújítása, korszerűsítése, átalakítása (kivéve: ha a beruházással érintett ingatlan főépületével egybe van építve).

3. A pályázattal érintett épület, épületrész funkciójára vonatkozó előírások

A pályázat benyújtásakor a **Pályázónak nyilatkoznia szükséges** az önkormányzati tulajdonban lévő épület funkciójáról/funkcióiról (az épületben működő minden funkció megjelölése szükséges):

- faluház (meglévő polgármesteri hivatalként/közös önkormányzati hivatal épületeként vagy akként is funkcionáló többcélú intézmények);
- bölcsőde (működő bölcsődei, mini bölcsődei intézmények);
- óvoda (és/vagy tornatermek, tornaszobák);
- orvosi rendelő - működő egycélú vagy többcélú egészségügyi létesítmény;

- közösségi tér (önkormányzati rendeletben közösségi színtérként nevesített integrált közösségi és szolgáltató tér, a közművelődési alapszolgáltatások és egyéb tevékenységek, szolgáltatások megszervezésére helyszínt biztosító közösségi épületek);
- szolgálati lakás;
- hitélet gyakorlása;
- temetőkben önkormányzati tulajdonban lévő ravatalozó, kápolna épület;
- szociális alapszolgáltatást vagy szakosított ellátást biztosító épület;
- nevelési-oktatási ellátásokat, szociális-, gyermekjóléti- és gyermekvédelmi szakellátást, szolgáltatásokat biztosító intézmények étkeztetését is kiszolgáló konyha (a továbbiakban: konyha);
- egyéb:..... (a funkció megjelölése szükséges)

A pályázat benyújtásakor az elektronikus pályázati felületen a Pályázónak meg kell jelölnie a pályázattal érintett épület/épületrész vonatkozásában, mely funkció tekintetében kívánja benyújtani a pályázatát.

Amennyiben a fejlesztendő ingatlannak a pályázat benyújtásakor nincs funkciója, vagy funkciót váltana, akkor a pályázónak indoklással ellátott nyilatkozatot szükséges benyújtania a vállalt új funkció tekintetében.
Amennyiben a pályázó postai vagy gyógyszertári szolgáltatást tervez új funkcióként, ezen szolgáltatások indítására vonatkozó jognyilatkozatot kell csatolni a pályázathoz.

3.1. Támogatás nyújtható

- az önkormányzat, társulás, civil szervezet, történelmi egyház, egyházi kiegészítő támogatásban részesülő egyházi vagy karitatív segélyszervezet **által folytatott tevékenységnek helyt adó épület/épületrész** fejlesztésére;
- gazdasági társaság által üzemeltetett, a nevelési-oktatási ellátásokat, szociális-, gyermekjóléti- és gyermekvédelmi szolgáltatásokat ellátó intézmények **étkezését is biztosító konyhának helyt adó épület/épületrész** fejlesztésére;
- olyan épület fejlesztése, amelyben kizárólag gyógyszertári vagy kizárólag postai szolgáltatás, illetve részben postai, részben gyógyszertári szolgáltatás található.

3.2. Nem nyújtható támogatás

- olyan **épület** fejlesztésére, amelyben **kizárólag profitorientált** szervezet által fenntartott tevékenység működik (ide nem értve a gyógyszertári és a postai szolgáltatást is);
- a teljes épületre vonatkozó fejlesztés esetén **az épületnek azon részére**, amelyben profitorientált szervezet által fenntartott tevékenység működik (ide nem értve a gyógyszertári és a postai tevékenységnek helyt adó épületrész).

4. A projektvégrehajtás időtartama

4.1. A projekt megkezdése és befejezése

Jelen pontot az Útmutató 3.4. pontja tartalmazza.

4.2. Támogatott tevékenység időtartama

A támogatott tevékenység időtartama a pályázati kiírás közzétételének napjától számított **legfeljebb 18 hónap**, de legkésőbb **2027. június 15.** [8]

A támogatás visszavonható, amennyiben a kedvezményezett támogatási jogviszony létrejöttétől számított hat hónapon belül a támogatott tevékenységet nem kezdi meg.

További szabályokat az Útmutató 3.3. pontja tartalmaz.

5. Fenntartási kötelezettség

A projekt fenntartási kötelezettsége a támogatott tevékenység megvalósítását követő **öt évig áll fenn**, mely idő alatt az ingatlant a Kedvezményezett csak a Támogató hozzájárulásával terhelheti meg és adhatja más használatába.

További szabályokat az Útmutató 10. pontja tartalmaz.

6. Eredménymutatók

A projekt befejezésekor az elszámolás részeként a Kedvezményezettnek adatközlésként az alábbi adatokról kell információt szolgáltatni:

Eredménymutató neve	Mértékegység
Kerítés/parkoló/egyéb épület/építmény alapterülete	m^2
A korszerűsítéssel, felújítással, vagy átalakítással érintett épület/épületrész alapterülete (beleértve a feltétellel megvalósuló meglévő épület bővítését is)	m^2
A korszerűsítéssel, felújítással, vagy átalakítással elért - az energetikai tanúsítványban szereplő – következő energetikai mutatók: • az épület fűtött alapterülete	m^2
• az összesített energetikai jellemzők közül a méretezett érték	kWh/m^2a

7. Pályázathoz/Támogatói Okirathoz/elszámoláshoz csatolandó mellékletek

A mellékleteket formai és tartalmi módosítás nélkül kell kitölteni és aláírni!
Figyelem! A csatolandó mellékleteket kizárólag PDF formátumban áll módunkban elfogadni!

A fejlesztéssel, építéssel érintett épületben működő egyes funkciók tekintetében **külön-külön benyújtandó mellékleteket** a B.) pont tartalmazza.

A.) Minden pályázathoz (funkciótól függetlenül) benyújtandó mellékletek:

- Ha a pályázattal érintett épületben a 2.3. pont szerinti nem támogatható tevékenység is működik, ***egyértelműen elhatárolva*** szükséges feltüntetni **az érintett épületrészekhez tartozó tevékenységeket és költségeket** a pályázatban és az alátámasztó

[8] A támogatott tevékenység időtartama az az időtartam, amely alatt kiállított számlák elszámolhatóak, a megvalósítás lehet ennél rövidebb.

dokumentumokban egyaránt **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

- Amennyiben a fejlesztés részarányosan nem valósítható meg (például: tetőfelújítás, közös kazán), úgy a fejlesztéssel érintett épületrész érintett tulajdonságának (például: hasznos alapterület, m^2, m^3, folyóméter, stb.) arányát figyelembe véve szükséges a pályázatban elszámolni kívánt költségeket meghatározni. **A lehatárolást, az arányosítást és az elszámolni kívánt költségek számítását is szükséges bemutatni**.

- Amennyiben az épület tekintetében a **tulajdonos és a fenntartó/üzemeltető eltérő**, úgy a pályázathoz **fenntartói/üzemeltetői hozzájáruló nyilatkozat benyújtása szükséges** (a megvalósításhoz történő hozzájárulásáról, a megvalósítás ütemezéséről, a tulajdonos önkormányzattal való együttműködéséről, valamint arról, hogy a benyújtott pályázat nem tartalmaz olyan korábbi támogatás által érintett tevékenységet (megvalósítás vagy fennálló fenntartási időszak tekintetében egyaránt), amely érintené a jelen pályázatban szereplő fejlesztést) **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

- Amennyiben az épület tekintetében a **tulajdonos és a fenntartó/üzemeltető eltérő**, úgy a fenntartó nonprofit vagy profitorientált jellegére vonatkozóan 30 napnál nem régebbi bírósági kivonat vagy **cégkivonat (pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

- Megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített **tervdokumentáció és műszaki leírás**, amely a tervezett beruházást a megértéshez szükséges részletezettséggel teljes körűen ismerteti és a beépített bútor, - eszköz, - felszerelés, és/ vagy - háztartási gép esetén annak beépíthető jellegét, beazonosítási adatait is tartalmazza **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**
  Amennyiben a tervdokumentáció és műszaki leírás a pályázati kiírás megjelenésétől számított 6 hónapnál régebbi, akkor csatolni szükséges a tervező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy fenntartja-e a műszaki dokumentációban foglaltakat, azok alkalmazhatóak-e a jelen pályázati kiírásra.

  A műszaki leírásra vonatkozó további előírásokat az Útmutató 2.7. pontja tartalmazza.

- A fejleszteni kívánt épület energetikai tulajdonságairól tájékoztatást nyújtó **energetikai tanúsítványt a (pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

  A fejlesztéssel érintett épület, valamint az új építéssel létrejött építmény esetében, a projekt megvalósítását követően készíttetett **új tanúsítványt az elszámoláshoz kell benyújtani!** Kivéve az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet) 1. § (2) bekezdés a) pontja[9] szerinti esetben.
  Amennyiben az adott fejlesztendő épület tekintetében már rendelkezésre áll korábbi (10 évnél nem régebbi) energetikai tanúsítvány, úgy azt a pályázat benyújtásához nem szükséges újra elkészíttetni, kivéve 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 8.§ (2) bekezdésben foglalt esetben[10].

---

[9] 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1.§ (2) a): „A rendelet hatálya nem terjed ki az önálló, más épülethez nem csatlakozó, 50 m2-nél kisebb hasznos alapterületű épületre".

[10] 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 8.§ (2): „Ha a tanúsítvány hatálya alatt a Rend.-ben meghatározott követelményérték vagy az e rendeletben meghatározott kategóriába sorolási módszertan megváltozik, a változás

A megfelelő jogosultsággal („TÉ") és a Magyar Mérnöki Kamara vagy a Magyar Építész Kamara nyilvántartásában szereplő[11] mérnök által kiállított energetikai tanúsítványok fogadhatóak el **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

- **Engedély-, bejelentés- és nem engedélyköteles tevékenység** esetén egyaránt benyújtandó a tervező által készített, a tervezett beruházást bemutató **alaprajz, vázlatrajz, helyszínrajz, homlokzati rajz (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**
- **Engedély-, és/vagy bejelentés köteles építési tevékenység** esetében a pályázathoz elegendő az engedélyezési vagy bejelentési eljárás megindítását igazoló dokumentumot csatolni, viszont amennyiben a pályázat benyújtásakor rendelkezésre áll a **véglegessé vált engedély és a kapcsolódó záradékolt dokumentáció**, úgy azt szükséges csatolni **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**
  A véglegessé vált hatósági engedély megléte és benyújtása a Támogatói Okirat kiállításának feltétele!
- **Nem engedélyköteles vagy nem bejelentés-köteles építési tevékenység** esetében **tervezői nyilatkozat** benyújtása szükséges arra vonatkozóan, hogy a projekt nem engedély- vagy bejelentés köteles és megfelel a hatályos TÉKA és a helyi építési szabályzat, valamint örökségvédelmi és településképi előírásoknak **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**
- Tervezői nyilatkozat **műemléki védelemről (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**
- Jelen pályázati kiírás 2.1. pontjában meghatározott önállóan támogatható tevékenységek **kizárólag** abban az esetben valósíthatóak meg a **közfeladat ellátásának helye szerinti településtől eltérő településen**, amennyiben az adott településen nincs önkormányzati tulajdonban lévő szolgálati lakás kialakítására alkalmas épület. A megvalósítás helye ebben az esetben is olyan településen legyen, ahol az állandó lakosságszám 5000 fő és ez alatti a 2025. január 1. napján a Belügyminisztérium által nyilvántartott adatok alapján. Ebben az esetben a pályázathoz csatolandó a pályázó település képviseletére jogosult személy nyilatkozata arról, hogy nincs erre a célra alkalmas épület és a nyilatkozatban az eltérő településsel való összefüggését is igazolni szükséges **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**
- Az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan[12] vonatkozásában 30 (harminc) napnál nem régebbi elektronikus ingatlan nyilvántartási (E-ING)rendszerből lekérdezett elektronikus **tulajdoni lap másolata (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**
- Az épületben **működő** funkciók igazolása érdekében az intézmények/szolgáltatások (fejlesztéssel, építéssel érintett feladat ellátási helyre, telephelyre vonatkozó) **működést igazoló dokumentuma**, például: működési engedély (jogerős szolgáltatói

előtt kiállított tanúsítvány még a változást követő 60. napig használható fel ellenérték fejében történő tulajdonátruházás vagy bérbeadás esetén, mely időponton túl e célból új tanúsítványt kell készíteni."

[11] Magyar Mérnöki Kamara: https://www.mmk.hu/kereses/tagok?uj=1,
Magyar Építész Kamara: https://eugyintezes.mekon.hu/index.php?u=nevjegyzek#Nevjegyzek

[12] Az önkormányzati tulajdonra vonatkozó feltételnek a pályázat benyújtásának időpontjától a fenntartási kötelezettség lejártáig fenn kell állnia. Az tulajdon lehet önkormányzati vagy társulási tulajdon is.

nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum, illetve közösségi tér esetén működési-, vagy telepengedély) **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns)**.

- Funkcióváltás, vagy funkció kialakítás esetén a vállalt funkcióról indoklással ellátott nyilatkozat csatolandó **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns)**.
- Postai vagy gyógyszertári szolgáltatás indításának vállalása esetén, a szolgáltatás indítását vállaló erre irányuló jognyilatkozata csatolandó (**pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns**).

B.) Az egyes funkciókhoz külön-külön benyújtandó mellékletek:

Orvosi rendelő esetén:

- Fejlesztéssel érintett egészségügyi szolgáltató ellátási helyre, telephelyre vonatkozó **NEAK finanszírozási szerződésének másolata,** továbbá **feladatellátási szerződés/ek (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező)**

Közösségi tér esetén:

- Működő közösségi tér esetén az alábbi dokumentumok közül a közösségi színtér, közművelődési intézmény alátámasztásául szolgáló legalább **egy releváns irat** benyújtása **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező)**:
  - o **közművelődési rendelet** (melyben kijelölésre kerül a közösségi színtér, illetve a közművelődési intézmény);
  - o amennyiben a közművelődési intézmény költségvetési szervként működik, **alapító okirat**;
  - o amennyiben a közművelődési intézmény közművelődési megállapodás keretében működik, **közművelődési megállapodás**;
  - o ahol a könyvtári ellátást a megyei hatókörű városi könyvtár látja el, annak igazolásával ellátott nyilatkozat az önkormányzat részéről.

Szolgálati lakás esetén:

- Amennyiben a pályázat benyújtásakor a fogorvosi/háziorvosi/ házi gyermekorvosi szolgálat **betöltetlen**[13], úgy a Pályázó az egészségügyi alapellátás biztosításának érdekében **feladat-ellátási előszerződést** köthet (**4. számú melléklet**), vagy ennek hiányában a **Pályázó nyilatkozata** szükséges, arra vonatkozóan, hogy ***mely szolgálat*** tekintetében adja használatba a lakást, továbbá vállalja, hogy a megjelölt szolgálat tekintetében az *elszámolás benyújtásáig* együttműködési megállapodást köt (**3. számú melléklet**). A feladat-ellátási előszerződés vagy a Pályázó nyilatkozata **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**
  Az aláírt feladat-ellátási szerződést, valamint a lakás használatára vonatkozó együttműködési megállapodást a Pályázónak az **elszámolás** keretében szükséges benyújtania.

- Amennyiben a pályázat benyújtásakor a szolgálat betöltött, akkor a pályázónak szükséges benyújtania a lakás használatára vonatkozó, az önkormányzat és a szolgálati lakás jogosultja közötti **együttműködési megállapodást (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező)**.

[13] http://www.neak.gov.hu/felso_menu/lakossagnak/szerzodott_szolgaltatok

- A közfeladatot ellátó személy **munkaviszonyának fennállását alátámasztó dokumentum** (amely fogorvos, háziorvos, házi gyermekorvos esetén a feladat-ellátási szerződés, közalkalmazotti jogviszony esetén a jogviszony fennállását alátámasztó dokumentum) **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező)**.

- Jelen pályázati kiírás **5. számú melléklete szerinti nyilatkozat** – "*a megvalósítás helye szerinti településsel való összefüggésről szóló nyilatkozat* **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

- Ingatlanvásárlás esetén a pályázat benyújtását megelőző 60 napnál nem régebbi, független értékbecslő által készített **értékbecslés (pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns)**.

- Ingatlanvásárlási tevékenységgel egybekötött fejlesztési tevékenység esetén, az **adásvételi szerződés** csatolandó **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns)**. Amennyiben a pályázat benyújtásáig az adásvételi szerződés nem került megkötésre, akkor a fejleszteni kívánt ingatlan megvásárlásának szándékát igazoló **előszerződést** kell csatolni **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns). Az adásvételi szerződés a Támogatói Okirat kiállításának feltétele!**

A pályázat tekintetében azon önkormányzatok pályázhatnak, amelyek a pályázó településen vagy a szomszédos 5000 fő és ez alatti lakosságszámú településen foglalkoztatott **jegyző; önkormányzati köztisztviselő; mezőőr; iskolapedagógus; óvodapedagógus; kulturális munkakörben foglalkoztatott személy[14]; felsőfokú végzettségű bölcsődei kisgyermeknevelő; bölcsődei dajka; szociális és/vagy gyermekjóléti, gyermekvédelmi területen dolgozó**, a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 15/1998. (IV. 30.) NM rendelet 1. számú mellékeltében és a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet 2. számú mellékletében **szereplő munkakörökben foglalkoztatott személyek; fogorvos, háziorvos, házi gyermekorvos, körzeti megbízott** (a pályázati kiírás egésze tekintetében együttesen: közfeladatot ellátó személy) számára biztosítanak kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő szolgálati lakást.

A pályázat keretében egy épületen belül több **szolgálati lakás felújítása, korszerűsítése, kialakítása** is támogatható, amennyiben több közfeladatot ellátó személy tekintetében is megfelel a pályázat a pályázati kiírásban megfogalmazott feltételeknek.

Konyha esetén:

- **Konyha fejlesztésre** vonatkozó pályázat esetén a Pályázónak – az esetlegesen eltérő fenntartó/üzemeltető, feladatellátó adatszolgáltatása[15] alapján - **nyilatkoznia szükséges**, arról, hogy a közétkeztetésen felül biztosít-e egyéb szabadpiaci (ellenérték fejében, bárki számára hozzáférhető módon biztosított) ételkiszolgálást. A

[14] 39/2020. (X. 30.) EMMI rendelet 2. számú mellékletében felsorolt, helyben foglalkoztatott személyek

[15] A Pályázótól eltérő fenntartó, feladatellátó adatszolgáltatását (nyilatkozatát) a Pályázó nyilatkozatához csatolva a pályázathoz benyújtani szükséges.

nyilatkozatnak százalékos formában meghatározva tartalmaznia kell a közétkeztetés, valamint a szabadpiaci alapon kiadott ételadagok arányát **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns)**.

Ravatalozó esetén:

- Amennyiben a külső/belső felújítással érintett ravatalozó épülete egyházi tulajdonú temetőben helyezkedik el, abban az esetben a helyi gyülekezet feletti felettes szerv képviselője által aláírt **hozzájáruló nyilatkozatot** szükséges benyújtani a pályázat részeként **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns)**.

IV. „Temetők kisléptékű infrastrukturális fejlesztése"

A kategória kódszáma: MFP/ÖTIFB/2026/TKIF

1. A pályázat célja

A kategória célja az **5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú** települések számára az önkormányzatok, önkormányzati társulások, (a továbbiakban: önkormányzat vagy társulás) történelmi egyházak **tulajdonában lévő és működő temetők**[16] állapotának kisléptékű felújítására irányuló támogatás nyújtása.

2. A projekt keretében támogatható tevékenységek

2.1. Önállóan támogatható tevékenységek

Pályázó **településenként az alábbi tevékenységre** nyújthat be pályázatot:

- **Az önkormányzat, történelmi egyház tulajdonában lévő, működő temetők állapotának kisléptékű felújítása, fejlesztése** (például: a temetőben található közlekedési utak, járdák felújítása, locsolókút, lámpatestek/lámpaoszlopok beszerzése; új urnafal kialakítása, meglévő urnafal bővítése, felújítása; ravatalozó, kolumbárium felújítása; akadálymentesítés, illemhely építése stb.)

2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek

Csak az önállóan támogatható tevékenységek megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, ahhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek támogatható/ak.

2.2.1. Költségarányokra vonatkozó rendelkezések a köztemetők ellátásához kapcsolódó eszközök beszerzése esetében:

- halotthűtő;
- **digitális temető nyilvántartás** készítése (**legfeljebb 1 500 000 forint összegben**, mely magába foglalja a nyilvántartó szoftver kialakítását térkép modullal, a temető teljes felmérését, fotó készítését minden egyes síremlékről és az adatok rögzítését, a program betanítását, továbbá a webes temető nyilvántartás egyszeri kialakításának költségét) **Figyelem!** Az esetlegesen felmerülő karbantartási díj (havidíj), fenntartási költség, valamint a szoftverfrissítés díja nem tartozik a támogatható költségek közé.
- Digitális temető nyilvántartás esetén eszközbeszerzés:
  - 1 db számítógép vagy 1 db laptop, **és/vagy**
  - 1 db fényképezőgép vagy 1 db okostelefon vagy 1 db tablet.

Az eszközök beszerzési költsége nem haladhatja meg lényegesen az azonos szakmai és műszaki tartalmú eszközök átlagos bekerülési költségét, piaci árát (ár-érték arány és a piaci árnak való megfelelőség követelménye).

[16] A temetőkről és temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény szerint működő temetőnek számít az a temető, ami nem esik az egyes lezárt temetőkre vonatkozó különös szabályok alá.

2.2.2. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek

Az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó költségek a projekt teljes összegének legfeljebb 7%-áig számolhatóak el:

- előkészítési, tervezési tevékenységek (például: pályázati dokumentáció összeállítása, műszaki/építészeti tervdokumentáció elkészítése, tervezés, engedélyezés, hatósági eljárások költsége);
- közbeszerzési eljárás lefolytatása során felmerülő tevékenységek (közbeszerzési dokumentáció összeállítása, közbeszerzési tanácsadói tevékenység, közbeszerzési eljárás díja);
- a megvalósításhoz kapcsolódó tevékenységek (például: műszaki ellenőrzés, projektmenedzsmenti tevékenységek);
- az Arculati Kézikönyv, valamint az Útmutató szerinti tájékoztatás és nyilvánosság biztosítása **(önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenység)**.

2.3. Nem támogatható tevékenységek

Az önállóan támogatható tevékenységeken és a hozzájuk kapcsolódó önállóan nem támogatható, választható tevékenységeken kívül más tevékenység nem támogatható, **például**:

- a pályázati kiírásban meghatározott kommunikációs tevékenységeken kívül egyéb kommunikációs tevékenységek (például: weblap létrehozása; weblap üzemeltetési költségeinek kifizetése; domain díj megfizetése, stb.);
- profitorientált tevékenységhez szükséges eszközök beszerzése;
- jelen pályázati kiírás egyéb kategóriáiban felsorolt eszközök beszerzése;
- egyszer használatos eszközök, forgóeszközök beszerzése;
- használt eszközök beszerzése;

3. A projektvégrehajtás időtartama

3.1. A projekt megkezdése és befejezése

Jelen pontot az Útmutató 3.4. pontja tartalmazza.

3.2. Támogatott tevékenység időtartama

A támogatott tevékenység időtartama a pályázati kiírás közzétételének napjától számított **legfeljebb 12 hónap**, de legkésőbb **2026. december 15.**[17]

A támogatás visszavonható, amennyiben a kedvezményezett támogatási jogviszony létrejöttétől számított hat hónapon belül a támogatott tevékenységet nem kezdi meg.

További szabályokat az Útmutató 3.3. pontja tartalmaz.

4. Fenntartási kötelezettség

A **beruházás vonatkozásában és digitális temető nyilvántartás esetén** a fenntartási kötelezettség a támogatott tevékenység megvalósítását követő **öt évig áll fenn**.

[17] A támogatott tevékenység időtartama az az időtartam, amely alatt kiállított számlák elszámolhatóak, a megvalósítás lehet ennél rövidebb.

Egyéb eszközbeszerzés esetén a fenntartási kötelezettség a támogatott tevékenység utolsó napját követő **három évig áll fenn**.

További szabályokat az Útmutató 10. pontja tartalmaz.

5. Pályázathoz/Támogatói Okirathoz csatolandó mellékletek

A mellékleteket formai és tartalmi módosítás nélkül kell kitölteni és aláírni!
Figyelem! A csatolandó mellékleteket kizárólag PDF formátumban áll módunkban elfogadni!

- Megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített **tervdokumentáció és műszaki leírás**, amely a tervezett beruházást a megértéshez szükséges részletezettséggel teljeskörűen ismerteti és a beépített bútor, - eszköz, - felszerelés, és/ vagy gép esetén annak beépíthető jellegét, beazonosítási adatait is tartalmazza **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező)**.
- **Amennyiben a tervdokumentáció és műszaki leírás a pályázati kiírás megjelenésétől számított 6 hónapnál régebbi, akkor csatolni szükséges a tervező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy fenntartja-e a műszaki dokumentációban foglaltakat, azok alkalmazhatóak-e a jelen pályázati kiírásra.**
- **Engedély-, bejelentés- és nem engedélyköteles tevékenység** esetén egyaránt benyújtandó a tervező által készített, a tervezett beruházást bemutató **alaprajz, vázlatrajz, helyszínrajz, homlokzati rajz (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**
- **Engedély-, és/vagy bejelentés köteles építési tevékenység** esetében a pályázathoz elegendő az engedélyezési vagy bejelentési eljárás megindítását igazoló dokumentumot csatolni, viszont amennyiben a pályázat benyújtásakor rendelkezésre áll a **véglegessé vált engedély és a kapcsolódó záradékolt dokumentáció**, úgy azt szükséges csatolni **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**
  A véglegessé vált hatósági engedély megléte és benyújtása a Támogatói Okirat kiállításának feltétele!
- **Nem engedélyköteles vagy bejelentés köteles építési tevékenység** esetében **tervezői nyilatkozat** benyújtása szükséges arra vonatkozóan, hogy a projekt nem engedély- vagy bejelentés köteles és megfelel a hatályos TÉKA és a helyi építési szabályzat, valamint örökségvédelmi és településképi előírásoknak **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**
- Tervezői nyilatkozat **műemléki védelemről (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**
- Az önkormányzat, történelmi egyház tulajdonát képező ingatlan[18] vonatkozásában 30 napnál nem régebbi elektronikus ingatlan-nyilvántartási (E-ING) rendszerből lekérdezett elektronikus **tulajdoni lap másolata (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**

[18] A tulajdonra vonatkozó feltételnek a pályázat benyújtásának időpontjától a fenntartási kötelezettség lejártáig fenn kell állnia. A tulajdon lehet önkormányzati vagy társulási tulajdon is.

- Amennyiben az épület tekintetében a pályázó és a **tulajdonos/vagy a fenntartó/üzemeltető eltérő**, úgy a pályázathoz **fenntartói/üzemeltetői hozzájáruló nyilatkozat benyújtása szükséges** (a megvalósításhoz történő hozzájárulásáról, a megvalósítás ütemezéséről, a tulajdonos önkormányzattal való együttműködéséről, valamint arról, hogy a benyújtott pályázat nem tartalmaz olyan korábbi támogatás által érintett tevékenységet - megvalósítás vagy fennálló fenntartási időszak tekintetében egyaránt-, amely érintené a jelen pályázatban szereplő fejlesztést) **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

6. Elszámoláshoz csatolandó mellékletek

Az elszámoláshoz benyújtandó dokumentumok körét teljeskörűen az Útmutató 5.4. pontja tartalmazza!

Az elszámolás benyújtásakor a következő mellékleteket szükséges csatolni PDF formátumban.

- **Engedélyköteles építési tevékenység esetén** a véglegessé vált **használatbavételi engedélyt, vagy hatósági igazolást** arról, hogy a hatóság a használatbavételt tudomásul vette **(kötelező).**
- **Nem engedélyköteles építési tevékenység esetén** a műszaki átadás-átvételi **jegyzőkönyvet.** Hibalista esetén a műszaki ellenőr aláírásával ellátott **teljesítésigazolást a teljes körű javításról (kötelező).**
- **Járda építése és/vagy térkövezése esetén** az útügyi műszaki előírásoknak való megfelelést igazoló **műszaki ellenőri nyilatkozat (kötelező engedélyköteles és nem engedélyköteles beruházások esetén egyaránt).**
- A **véglegessé vált hatósági engedélyt** és a kapcsolódó **záradékolt dokumentációt. (amennyiben releváns).**
- **Újrahasznosított építési termék és bármilyen más építési termék** beépítése esetén **teljesítménynyilatkozat (amennyiben releváns).**

V. „Eszközbeszerzés”

A kategória kódszáma: MFP/ÖTIFB/2026/EKB

1. A pályázat célja

A kategória célja az **5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú települési önkormányzatok, önkormányzati társulások** (a továbbiakban: önkormányzat vagy társulás) **feladatának ellátásához kapcsolódó eszközbeszerzésre** irányuló támogatás nyújtása.

2. A projekt keretében támogatható tevékenységek

2.1. Önállóan támogatható tevékenységek

Pályázó **településenként több közfeladat, egyéb önkormányzati feladat ellátásához kapcsolódó eszközbeszerzésre nyújthat be** pályázatot.

- Támogatás igényelhető a **helyi közügyekhez, helyben biztosítandó közfeladatokhoz, valamint egyéb önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó új eszközök beszerzésére így különösen**:
    - bútorbeszerzésre;
    - infokommunikációs eszközök beszerzésére;
    - a kulturális szolgáltatás biztosításához és a helyi közművelődési tevékenységekhez kapcsolódó eszközök beszerzésére;
    - egészségügyi alapellátáshoz (orvos, háziorvos, gyermekorvos, fogorvos), ügyeleti ellátáshoz, továbbá kizárólag belgyógyászati, kardiológiai, pszichiátriai, rehabilitációs és tüdőgyógyászati tevékenység végzéséhez szükséges eszközök, bútorok beszerzése a **8. számú mellékletben** szereplő eszközlista alapján. Kizárólag állami finanszírozású közfeladatot ellátó orvosi rendelők működéséhez szükséges orvosi eszközök beszerzése támogatható.
    - feladatellátáshoz szükséges egyéb eszközök beszerzésére (ideértve: új biztonsági kamerarendszer kiépítéséhez, valamint a meglévő kamerarendszer elemeinek cseréjéhez vagy bővítéséhez szükséges eszközök beszerzését).

Az eszközök beszerzési költsége nem haladhatja meg lényegesen az azonos szakmai és műszaki tartalmú eszközök átlagos bekerülési költségét, piaci árát (ár-érték arány és a piaci árnak való megfelelőség követelménye).

2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek

Csak az önállóan támogatható tevékenységek megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, ahhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek támogatható/ak.

2.2.1. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek

Az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó költségek a projekt teljes összegének legfeljebb 3%-áig számolhatóak el:

- előkészítési tevékenységek (például: pályázati dokumentáció összeállítása, szakértői díjak kifizetése, engedélyezés);
- közbeszerzési eljárás lefolytatása során felmerülő tevékenységek (például: közbeszerzési dokumentáció összeállítása, közbeszerzési tanácsadói tevékenység)

- a megvalósításhoz kapcsolódó tevékenységek (például: döntés-előkészítő, projektmenedzsmenti tevékenység, próbaüzem, telepítési költségének megfizetése);
- az Arculati Kézikönyv, valamint az Útmutató szerinti tájékoztatás és nyilvánosság biztosítása **(önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenység)**.

2.3. Nem támogatható tevékenységek

Az önállóan támogatható tevékenységeken és a hozzájuk kapcsolódó önállóan nem támogatható, választható tevékenységeken kívül más tevékenység nem támogatható, **például**:

- a pályázati kiírásban meghatározott kommunikációs tevékenységeken kívül egyéb kommunikációs tevékenységek (például: weblap létrehozása; weblap üzemeltetés költségeinek kifizetése; domain díj megfizetése, stb.);
- profitorientált tevékenységhez szükséges eszközök beszerzése;
- jelen pályázati kiírás egyéb kategóriáiban felsorolt eszközök beszerzése;
- egyszer használatos eszközök, forgóeszközök beszerzése;
- használt eszközök beszerzése;

3. A projektvégrehajtás időtartama

3.1. A projekt megkezdése és befejezése

Jelen pontot az Útmutató 3.4. pontja tartalmazza.

3.2. Támogatott tevékenység időtartama

A támogatott tevékenység időtartama a pályázati kiírás közzétételének napjától számított **legfeljebb 12 hónap**, de legkésőbb **2026. december 15.**[19]

A támogatás visszavonható, amennyiben a kedvezményezett támogatási jogviszony létrejöttétől számított hat hónapon belül a támogatott tevékenységet nem kezdi meg.

További szabályokat az Útmutató 3.3. pontja tartalmaz.

4. Fenntartási kötelezettség

Eszközbeszerzés esetén a fenntartási kötelezettség a támogatott tevékenység megvalósítását követő **három évig áll fenn**.

További szabályokat az Útmutató 10. pontja tartalmaz.

5. Eredménymutatók

A projekt befejezésekor az elszámolás részeként a Kedvezményezettnek adatközlésként az alábbi adatokról kell információt szolgáltatni:

Eredménymutató neve	Mértékegység
Beszerzett eszközök	db

[19] A támogatott tevékenység időtartama az az időtartam, amely alatt kiállított számlák elszámolhatóak, a megvalósítás lehet ennél rövidebb.

6. A projekt műszaki-szakmai tartalmával és a megvalósítással kapcsolatos elvárások

Egészségügyi alap- és szakellátáshoz kapcsolódó eszközbeszerzésre vonatkozó előírások:
Az eszközbeszerzésnek kapcsolódnia szükséges valamely, a pályázó által létesítendő, bevezetendő vagy fejlesztendő egészségügyi szolgálathoz, szolgáltatáshoz, kizárólag a működési engedélyben és a NEAK finanszírozási szerződésben foglalt tevékenységek végzéséhez szükséges, az adott egészségügyi alapellátás biztosításához elengedhetetlen, jogszabályban meghatározott, a pályázati kiírás szerinti tárgyi szakmai minimumfeltétel körébe tartozó műszer, gép, informatikai és egyéb eszköz beszerzése támogatható a pályázati kategória keretében.
Azon eszközök beszerzése támogatható, amelyeket az egyes egészségügyi ellátásokra vonatkozó alábbi jogszabály tartalmaz, és szerepelnek a pályázati kiírás **8. számú mellékletében:**

- *az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről* szóló 60/2003. (X.20.) ESzCsM rendelet (háziorvosi, házi gyermekorvosi ellátás, fogorvosi alapellátás esetén, ezen túlmenően pedig egyéb szakvizsga szerint nyújtani kívánt szakellátások közül kizárólagosan a belgyógyászat, kardiológia, pszichiátria, rehabilitáció, tüdőgyógyászat).

7. Pályázathoz csatolandó mellékletek

A mellékleteket formai és tartalmi módosítás nélkül kell kitölteni és aláírni!
Figyelem! A csatolandó mellékleteket kizárólag PDF formátumban áll módunkban elfogadni!

- A pályázati kiírás **6. számú melléklete** szerinti nyilatkozat - ***„Nyilatkozat az eszközbeszerzéshez kapcsolódó feladat ellátásáról"*** **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**
- Az egészségügyi szolgáltató és a Pályázó között létrejött, a támogatási kérelem benyújtásától, a fenntartási időszak végéig szóló, az egészségügyi ellátásra vonatkozó **feladat-ellátási szerződés,** vagy közalkalmazotti jogviszony esetén, annak alátámasztására szolgáló dokumentum **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező**).
- Amennyiben a háziorvos más – belgyógyászat, kardiológia, pszichiátria, rehabilitáció, vagy tüdőgyógyászat területét érintő – **szakvizsgával is rendelkezik, és az ehhez kapcsolódó tevékenységét (is) érinti** az eszköz/berendezés/bútorbeszerzés, úgy a kapcsolódó szakvizsga megszerzését, illetve az annak megfelelő tevékenység végzését **igazoló dokumentumok (pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**
- Praxisközösség esetén **együttműködési megállapodás (pályázat benyújtásakor csatolandó mellékletek, amennyiben releváns).**
- Fejlesztéssel érintett egészségügyi szolgáltató ellátási helyre, telephelyre vonatkozó **NEAK finanszírozási szerződésének másolata (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező**).
- Jelen kiírás **7. számú melléklete szerinti nyilatkozat** - *„Nyilatkozat eszközökről"* (egészségügyi ellátás típusonként) **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**

VI. „Óvodai, bölcsődei játszóudvar, közterületi játszóterek fejlesztése"

A kategória kódszáma: MFP/ÖTIFB/2026/OBJKJF

1. A pályázat célja

A kategória célja **az 5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú** településeken önkormányzatok, önkormányzati társulások (a továbbiakban: önkormányzat vagy társulás) tulajdonában lévő **közterületi játszóterek, közterületi fitneszparkok, óvodai, bölcsődei játszóudvarok építése, felújítása, fejlesztése, korszerűsítése, eszközök és felszerelések beszerzése**.

2. A projekt keretében támogatható tevékenységek

2.1. Önállóan támogatható tevékenységek[20]

Pályázó településenként csak **egy önállóan támogatható tevékenységcsoportra** (vagy 2.1.1. vagy 2.1.2. pontra) igényelhet támogatást. Az egyes tevékenységcsoportokon belül lehetőség van **egy tevékenység vagy több tevékenység együttes megvalósítására** is.

2.1.1. Óvodai, bölcsődei játszóudvarhoz kapcsolódó tevékenységcsoport

- **Óvodai, bölcsődei játszóudvar építése, felújítása, korszerűsítése** (például: kerékpártároló, babakocsi tároló létesítése; kerítés építése, javítása; zöldterület fejlesztése; új burkolat kialakítása; kültéri tároló kialakítása, felújítása)
- A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet szerinti játszóudvar követelményeknek, illetve az Oktatási Hivatal által kiadott 2025. évi kötelező minimális eszköz- és felszerelés jegyzéknek[21] az alábbi **eszközök és felszerelések beszerzése**:
  - kerti asztal;
  - kerti pad;
  - babaház;
  - udvari ivócsap, ivókút;
  - udvari homokozó;
  - takaróháló, takaróponyva;
  - mozgáskultúrát, mozgásfejlődést segítő, mozgásigényt kielégítő eszközök;
  - hulladékgyűjtő;
  - tűzoltó készülék.

2.1.2. Közterületi játszótérhez, fitneszparkhoz kapcsolódó tevékenységcsoport

- **Közterületi játszótér építése, felújítása, korszerűsítése** (például: kerékpártároló létesítése; kerítés építése, javítása; zöldterület fejlesztése; ivócsap, ivókút beszerzése, építése; új burkolat kialakítása; kültéri játszóeszköz és berendezés fejlesztése).
- **Közterületi fitneszpark építése, felújítása, korszerűsítése** (például: új burkolat kialakítása, ivókút kialakítása, kültéri fitnesz eszközökkel, berendezésekkel, illetve teqball asztallal történő fejlesztése).

[20] Felhívjuk a figyelmet, hogy az óvodai, bölcsődei és közterületi játszótereken elhelyezett eszközök jellemzően fixen rögzítésre kerülnek a talajhoz, ezért építési tevékenységnek minősülnek. A pályázati kiírás mellékletei tartalmazzák a csatolandó dokumentumokat.

[21] https://www.oktatas.hu/pub_bin/dload/kozoktatas/Tanevkezdes2020/BM-9759-1-2025_eszkozjegyzek.pdf

- A játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet szerinti követelményeknek megfelelően telepítésre kerülő **játszótéri eszközök és felszerelések, hulladékgyűjtő, pihenőpad** beszerzése.

2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek

Csak az önállóan támogatható tevékenységek megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, ahhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek támogatható/ak.

2.2.1. Költségkorlát nélkül elszámolható tevékenységek:

- akadálymentesítés

2.2.2. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek

Az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó költségek a projekt teljes összegének legfeljebb 7%-áig számolhatóak el:

- előkészítési, tervezési tevékenységek (például: pályázati dokumentáció összeállítása, műszaki/építészeti tervdokumentáció elkészítése, tervezés, engedélyezés, hatósági eljárások);
- közbeszerzési eljárás lefolytatása során felmerülő tevékenységek (közbeszerzési dokumentáció összeállítása, közbeszerzési tanácsadói tevékenység);
- a megvalósításhoz kapcsolódó tevékenységek (például: műszaki ellenőrzés, projektmenedzsmenti tevékenységek);
- eszközök szállítása és üzembe helyezése;
- eszköz-tanúsítvány igénylése;
- az Arculati Kézikönyv, valamint az Útmutató szerinti tájékoztatás és nyilvánosság biztosítása **(önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenység)**.

2.3. Nem támogatható tevékenységek

Az önállóan támogatható tevékenységeken és a hozzájuk kapcsolódó önállóan nem támogatható, választható tevékenységeken kívül más tevékenység nem támogatható, **például**:

- a pályázati kiírásban meghatározott kommunikációs tevékenységeken kívül egyéb kommunikációs tevékenységek (például: weblap létrehozása; weblap üzemeltetése; stb.);
- olyan tevékenységek, amelyek a Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Program keretében kerültek megvalósításra, vagy azok megvalósítása folyamatban van.

3. A projekt műszaki-szakmai tartalmával kapcsolatos elvárások

A beruházások során a projekt műszaki-szakmai tartalmának az alábbi előírásoknak szükséges megfelelnie:

- a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet;
- az Oktatási Hivatal által kiadott- a pályázati kiírás megjelenésekor hatályos - kötelező minimális eszköz- és felszerelésjegyzékben foglaltaknak;
- az egyes szórakoztatási célú berendezések, létesítmények és ideiglenes szerkezetek, valamint szórakozási célú sporteszközök biztonságosságáról szóló 24/2020. (VII. 3.)

ITM rendeletben, illetve és a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendeletben meghatározott minimum követelményeknek;
- a vonatkozó Magyar Szabványoknak.

Kizárólag olyan eszközök beszerzése számolható el, amelyek **tanúsítvánnyal és** amennyiben szükséges, **használatbavételi engedéllyel** rendelkeznek arra vonatkozóan, hogy a releváns jogszabályokban foglalt követelményeknek megfelelnek.

4. A projektvégrehajtás időtartama

4.1. A projekt megkezdése és befejezése

Jelen pontot az Útmutató 3.4. pontja tartalmazza.

4.2. Támogatott tevékenység időtartama

A támogatott tevékenység időtartama a pályázati kiírás közzétételének napjától számított **legfeljebb 18 hónap**, de legkésőbb **2027. június 15.**[22]

A támogatás visszavonható, amennyiben a kedvezményezett támogatási jogviszony létrejöttétől számított hat hónapon belül a támogatott tevékenységet nem kezdi meg.

További szabályokat az Útmutató 3.3. pontja tartalmaz.

5. Eredménymutató

A projekt befejezésekor a beszámoló részeként a Kedvezményezettnek adatközlésként az alábbi adatokról kell információt szolgáltatni:

Eredménymutató neve	Mértékegység
Új építéssel, felújítással, korszerűsítéssel érintett óvodai, bölcsődei játszóudvar, közterületi játszótér, fitneszpark alapterülete	m^2
Beszerzett eszközök, felszerelések, pihenőpadok, hulladékgyűjtők száma	db

6. Fenntartási kötelezettség

A **beruházás vonatkozásában** a fenntartási kötelezettség a támogatott tevékenység megvalósítását követő **öt évig áll fenn**.

Eszközbeszerzés esetén a fenntartási kötelezettség a támogatott tevékenység utolsó napját követő **három évig áll fenn**.

További szabályokat az Útmutató 10. pontja tartalmaz.

[22] A támogatott tevékenység időtartama az az időtartam, amely alatt kiállított számlák elszámolhatóak, a megvalósítás lehet ennél rövidebb.

7. Pályázathoz csatolandó mellékletek

A mellékleteket formai és tartalmi módosítás nélkül kell kitölteni és aláírni!
Figyelem! A csatolandó mellékleteket kizárólag PDF formátumban áll módunkban elfogadni!

- Megfelelő jogosultsággal rendelkező **tervező** által készített **tervdokumentáció és műszaki leírás**, mely a tervezett beruházást teljeskörűen, megfelelő részletességgel ismerteti **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**
  Amennyiben a tervdokumentáció és műszaki leírás a pályázati kiírás megjelenésétől számított 6 hónapnál régebbi, akkor csatolni szükséges a tervező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy fenntartja-e a műszaki dokumentációban foglaltakat, azok alkalmazhatóak-e a jelen pályázati kiírásra.
  A műszaki leírásra vonatkozó előírásokat az Útmutató 2.7. tartalmazza.

- Engedélyköteles és nem engedélyköteles tevékenység esetén is, a tervező által készített, a tervezett beruházást bemutató **alaprajz, vázlatrajz, helyszínrajz,** amely a tervezett beruházást teljeskörűen megfelelő részletességgel ismerteti. A jelenlegi és a tervezett állapot bemutatása is szükséges **(pályázat benyújtásakor csatolandó mellékletek, kötelező).**

- **Engedélyköteles tevékenység esetén** a pályázathoz elegendő az engedélyezési eljárás megindítását igazoló dokumentumot csatolni, továbbá amennyiben a pályázat benyújtásakor rendelkezésre áll a **végleges engedély és a kapcsolódó záradékolt dokumentáció**, úgy azt is szükséges csatolni **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

- **Nem engedélyköteles vagy nem bejelentés-köteles építési tevékenység** esetében **tervezői nyilatkozat** benyújtása szükséges arra vonatkozóan, hogy a projekt nem engedély- vagy bejelentés-köteles és megfelel a hatályos TÉKA és a helyi építési szabályzat, valamint örökségvédelmi és településképi előírásoknak **(pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

- **Használatbavételi engedély (pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

- Tervezői nyilatkozat **műemléki védelemről (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**

- Az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan[23] vonatkozásában 30 napnál nem régebbi elektronikus ingatlan-nyilvántartási (E-ING) rendszerből lekérdezett elektronikus **tulajdoni lap másolata (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**

- Építési beruházás esetén egy darab **árajánlat vagy tervezői költségvetés/költségbecslés**, amely egyben tartalmazza az adott tevékenység szempontjából releváns rendeletek (a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a

[23] Az önkormányzati tulajdonra vonatkozó feltételnek a pályázat benyújtásának időpontjától a fenntartási kötelezettség lejártáig fenn kell állnia. A tulajdon lehet önkormányzati vagy társulási tulajdon is.

köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet, a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet és az egyes szórakoztatási célú berendezések, létesítmények és ideiglenes szerkezetek, valamint szórakozási célú sporteszközök biztonságosságáról 24/2020. (VII. 3.) ITM rendelet követelményeinek való megfelelést (**pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező**).

8. Elszámoláshoz csatolandó mellékletek

Az elszámoláshoz benyújtandó dokumentumok körét teljeskörűen az Útmutató 5.4. pontja tartalmazza!

Az elszámolás benyújtásakor a következő mellékleteket szükséges csatolni PDF formátumban:

- **A véglegessé vált hatósági engedélyt** és a kapcsolódó záradékolt dokumentációt **(kötelező).**
- Az elszámolni kívánt eszközhöz kapcsolódó **tanúsítvány (kötelező).**
- **Használatbavételi engedély (amennyiben releváns)**.
- Fejlesztéssel érintett, a pályázat benyújtásakor **még nem működő óvoda, bölcsőde alapító okirata** legkésőbb az elszámolás során benyújtandó **(kötelező)**.

VII. „Kommunális eszközök beszerzése"

A kategória kódszáma: MFP/ÖTIFB/2026/KOEB

1. A pályázat célja

A kategória célja az 5000 fő és ez alatti állandó lakosságszámú önkormányzatok, önkormányzati társulások (a továbbiakban: önkormányzat vagy társulás) számára olyan **új eszközök, gépek, munkagépek beszerzése,** amelyek hozzájárulnak a belterületi közterületek megfelelő karbantartásához, a településtisztasági és a köztisztasági szolgáltatásokhoz.

2. A projekt keretében támogatható tevékenységek

Pályázó **településenként** több **új eszköz, gép, munkagép** beszerzésére nyújthat be pályázatot az alábbiakban felsorolt önállóan támogatható tevékenységek közül.

2.1. Önállóan támogatható tevékenységek[24]

Belterületi közterületek kezelését, karbantartását, rendszeres felújítását, településtisztasági szolgáltatást biztosító eszközök, gépek, munkagépek beszerzése az alábbi eszközlista alapján:

- gépek, erőgépek, munkagépek[25] (lásd: pályázati kiírás 6. pontja szerinti projekt műszaki-szakmai és megvalósításával kapcsolatos elvárások);
- kisgépek, eszközök (például: fűnyíró, sövényvágó, magassági ágvágó, fűkasza, láncfűrész, fúró, áramfejlesztő, traktorra homlokrakodó, sarokcsiszoló, hegesztőgép, fúró, kompresszor);
- települési hulladék gyűjtésére, szállítására, kezelésére, alkalmas gépek, eszközök;
- nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelésére, gyűjtésére, szállítására alkalmas gépek, eszközök;
- hó - és síkosság mentesítésre alkalmas gépek, eszközök.

2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek

Csak az önállóan támogatható tevékenységek megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, ahhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek támogatható/ak.

2.2.1. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek

Az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó költségek a projekt teljes összegének legfeljebb 3%-áig számolhatóak el:

- előkészítési tevékenységek (például: pályázati dokumentáció összeállítása);
- a megvalósításhoz kapcsolódó tevékenységek (például: projektmenedzsmenti tevékenységek);
- közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódó tevékenységek (közbeszerzési dokumentáció összeállítása, közbeszerzési tanácsadói tevékenység);
- hatósági eljárási díjak megfizetése;
- beszerzett eszközök szállítása és üzembe helyezése;

---

[24] Jelen pályázati kiírás keretében a település nem pályázhat korábbi hazai vagy uniós forrásból megvalósuló, azonos tárgyú pályázati kiírás vonatkozásában elnyert támogatásból beszerzett gépekre, eszközökre melyek tekintetében még fenntartási kötelezettség áll fenn.

[25] vontatott, félig függesztett, függesztett és rászerelt munkagépek

- beszerzett eszközök forgalomba helyezése (például: műszaki vizsgáztatás, rendszám kapcsán fizetendő illeték megfizetése);
- az Arculati Kézikönyv, valamint az Útmutató szerinti tájékoztatás és nyilvánosság biztosítása **(önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenység)**.

2.3. Nem támogatható tevékenységek

Az önállóan támogatható tevékenységeken és a hozzájuk kapcsolódó önállóan nem támogatható, választható tevékenységeken kívül más tevékenység nem támogatható, **például**:

- működési kiadások kifizetése (például: karbantartási díjak, üzemeltetési költségek, dologi kiadások, stb.);
- a pályázati kiírásban meghatározott kommunikációs tevékenységeken kívül egyéb kommunikációs tevékenységek (például: weblap létrehozása, weblap üzemeltetési költségeinek kifizetése, domain díj megfizetése, stb.).

3. A projekt megvalósításának időtartama

3.1. A projekt megkezdése és befejezése

Jelen pontot az Útmutató 3.4. pontja tartalmazza.

3.2. Támogatott tevékenység időtartama

A támogatott tevékenység időtartama a pályázati kiírás közzétételének napjától számított **legfeljebb 12 hónap**, de legkésőbb **2026. december 15.**[26]

A támogatás visszavonható, amennyiben a kedvezményezett támogatási jogviszony létrejöttétől számított hat hónapon belül a támogatott tevékenységet nem kezdi meg.

További szabályokat az Útmutató 3.3. pontja tartalmaz.

4. Fenntartási kötelezettség

Azon belső égésű motoros eszközök esetében, amelyek hengerűrtartalma meghaladja a 100 cm^3-t, a fenntartási kötelezettség a támogatott tevékenység megvalósítását követő **öt évig** áll fenn.

Azon belső égésű motoros eszközök esetében, amelyek hengerűrtartalma nem haladja meg a 100 cm^3-t, illetve az egyéb beszerzett eszközök, gépek vonatkozásában a fenntartási kötelezettség a támogatott tevékenység megvalósítását követő **három évig** áll fenn.

A Kedvezményezett a beszerzett gépjármű vonatkozásában köteles a fenntartási időszak alatt a kötelezően megkötendő felelősségbiztosítás mellett Casco biztosítást is megkötni.

További szabályokat az Útmutató 10. pontja tartalmaz.

---

[26] A támogatott tevékenység időtartama az az időtartam, amely alatt kiállított számlák elszámolhatóak, a megvalósítás lehet ennél rövidebb.

Az Útmutató 10. pontjában foglaltaktól eltérően a Kedvezményezett a beszerzett eszközöket, gépeket, munkagépeket együttműködési megállapodás keretében **ideiglenesen** más - 5000 fő és ez alatti - Magyarország közigazgatási határain belüli települési önkormányzat részére **ingyenes** használatába adhatja, mely esetben a Pályázónak **szándéknyilatkozatot** szükséges benyújtania a pályázat benyújtásakor.
A Pályázó és az átvevő önkormányzat között létrejött **szándéknyilatkozatnak** tartalmaznia kell többek között a kárviselésre, költségviselésre, üzemeltetésre vonatkozó szabályokat.
A Kedvezményezett és az átvevő önkormányzat között létrejött **együttműködési megállapodást** az elszámoláshoz szükséges csatolni. Az együttműködési megállapodásnak tartalmaznia kell többek között a kárviselésre, költségviselésre, üzemeltetésre vonatkozó szabályokat. A meglévő hatályos együttműködési megállapodás a pályázathoz csatolandó.

5. Eredménymutatók

A projekt befejezésekor a beszámoló részeként a Kedvezményezettnek adatközlésként az alábbi adatokról kell információt szolgáltatni:

Eredménymutató neve	Mértékegység
A beszerzett eszközök, gépek mennyisége	db

6. A projekt műszaki-szakmai tartalmával és megvalósításával kapcsolatos elvárások

- Erőgép, munkagép (például: traktor, kompakt rakodó, kisteherautó) beszerzése esetén kizárólag első alkalommal forgalomba helyezett, forgalmi engedéllyel rendelkező jármű támogatható. A közutakat igénybe vevő önjáró erő- és munkagépeknek (trélerrel szállított munkagépnek is), szállítójárműveknek rendelkezniük kell többek között forgalmi engedéllyel, vagy - a közutat csak ideiglenesen igénybe vevő 25 km/h óra sebességnél lassabb gépek esetén - ideiglenes forgalomban tartási engedéllyel.
  Kisteherautó: a közúti járművek műszaki megvizsgálásáról szóló 5/1990. (IV. 12.) KöHÉM rendelet alapján az N1 elnevezésű járműkategóriába tartozó tehergépkocsi (kivétel: Pick up típusú jármű). Kisteherautó tekintetében feltétel, hogy legfeljebb 3 fő szállítására legyen alkalmas (vezetőüléssel együtt 3 férőhely).
- Eszközök, gépek, munkagépek minőségi tanúsítvánnyal vagy megfelelőségi nyilatkozattal kell rendelkeznie, melyet az elszámoláshoz szükséges benyújtani.
- A beszerezni kívánt eszköznek, gépnek, munkagépnek meg kell felelnie a vonatkozó európai irányelveknek, szabványoknak, illetve az azokat átültető magyar jogszabályoknak, szabványoknak, környezetvédelmi előírásoknak.
- A projektben beszerzett eszközöket, gépeket, munkagépeket az érintett eszközök, gépek, munkagépek kereskedelmi forgalmával üzletszerűen foglalkozó, kereskedőnek vagy gyártónak minősülő szállítótól kell vásárolni.

7. Pályázathoz csatolandó mellékletek

A mellékleteket formai és tartalmi módosítás nélkül kell kitölteni és aláírni!
Figyelem! A csatolandó mellékleteket kizárólag PDF formátumban áll módunkban elfogadni!

- Gépek, eszközök, munkagépek, tartozékok esetében **1 (egy) darab árajánlat (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**
  Az árajánlatnak tartalmaznia kell, hogy a jármű új és eddig használatban nem volt, továbbá, amennyiben az ajánlati ár tartalmazza a regisztrációs adót, úgy az árajánlaton önálló költségként is szükséges feltüntetni az adó mértékét. Az árajánlatban tételesen szükséges feltüntetni a gépjármű árát, regisztrációs adót, a forgalomba helyezés illetékét. A pályázat benyújtásakor a regisztrációs adó, illetve az illeték költségét önálló soron, járulékos költségként szükséges rögzíteni.

  Az árajánlatra vonatkozó további előírásokat az Útmutató 2.5. pontja tartalmazza.
- Kedvezményezettnek a gépek, munkagépek, eszközök ingyenes használatba adásával kapcsolatos szándékáról szóló **szándéknyilatkozat (pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**
- Eszközök, gépek, munkagépek ingyenes használatba adásáról rendelkező, már (meglévő) hatályos **együttműködési megállapodás (pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

8. Elszámoláshoz csatolandó mellékletek

Az elszámoláshoz benyújtandó dokumentumok körét teljeskörűen az Útmutató 5.4. pontja tartalmazza!

Az elszámolás benyújtásakor a következő mellékleteket szükséges csatolni PDF formátumban:

- Eszközök, gépek, munkagépek vonatkozásában minőségi **tanúsítványt vagy megfelelőségi nyilatkozatot**.
- **A forgalmi engedélyt vagy ideiglenes forgalomban tartási engedélyt.**
- Beszerzett eszközök, gépek, munkagépek átadása esetében a Kedvezményezett és az átvevő önkormányzat között létrejött **együttműködési megállapodás (amennyiben releváns).**

VIII. „Tanya- és falugondnoki szolgálat, valamint mezei őrszolgálat biztosításához szükséges személygépkocsi beszerzése"

A kategória kódszáma: MFP/ÖTIFB/2026/TFMÖSZ

1. A pályázat célja

A kategória célja a **falugondnoki, tanyagondnoki szolgáltatást, illetve mezei őrszolgálatot működtető, vagy új szolgáltatás indítását vállaló települések** esetében az önkormányzatok, önkormányzati társulások (a továbbiakban: önkormányzat vagy társulás) számára az általuk működtetett szolgáltatás biztosítását lehetővé tevő magas színvonalú, alacsonyabb károsanyag-kibocsátású-, és üzemanyag-fogyasztású **személygépkocsik beszerzésének támogatása.**

2. A projekt keretében támogatható tevékenységek

2.1. Önállóan támogatható tevékenységek[27]

Pályázó **településenként, vagy társulásonként egy darab személygépkocsi cseréjére vagy beszerzésére** nyújthat be pályázatot az alábbiak szerint:

Falugondnoki VAGY tanyagondnoki szolgálat, illetve mezei őrszolgálat biztosításához szükséges[28]

- **Új személygépkocsi beszerzése és forgalomba helyezése <u>új falugondnoki vagy tanyagondnoki szolgálat</u> létrehozását vállaló települések részére**. E települések esetében az adott szolgálat szolgáltatói nyilvántartásba vételnek meg kell valósulnia legkésőbb az elszámolás benyújtásáig,
- **Új személygépkocsi beszerzése és forgalomba helyezése <u>új mezei őrszolgálat</u> létrehozását vállaló települések részére.** E települések esetében az adott mezei őrszolgálat mezőgazdasági igazgatási szerv (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara) általi nyilvántartásba vételének az elszámolás benyújtásáig meg kell történnie.
- **Új személygépkocsi beszerzése és forgalomba helyezése olyan <u>meglévő falugondnoki vagy tanyagondnoki szolgálat</u> esetén,** akik a pályázat benyújtásakor nem rendelkeznek a szolgáltatás működéséhez szükséges személygépkocsival, azonban a szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és

---

[27] Jelen pályázati kiírás keretében a település nem pályázhat korábbi hazai vagy uniós forrásból megvalósuló, azonos tárgyú pályázati kiírás vonatkozásában elnyert támogatásból beszerzett járműre, mely tekintetében még fenntartási kötelezettség áll fenn, ide nem értve a több körzettel rendelkező tanyagondnoki szolgálatokat és mezei őrszolgálatokat, melyek esetében a különböző körzetek vonatkozásában a fenntartási kötelezettségek időpontjai egymástól eltérhetnek. Ebben az esetben a fenntartási kötelezettség idejét tanyagondnoki szolgálatonként, illetve mezei őrszolgálatonként, körzetenként kell figyelembe venni.

[28] A falugondnoki szolgáltatás további bővítéséhez szükséges törvénymódosításról szóló 2025. évi XLIV. törvény alapján 2026. január 1. hatállyal módosul a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 60. § (2) bekezdése, mely szerint a falugondnoki szolgáltatás ezerötszáz lakosnál kisebb településen működtethető. Amennyiben a falugondnoki szolgáltatás létesítését követően a település lakosságszáma tíz százalékot meg nem haladó mértékben emelkedik ezerötszáz lakos fölé, a szolgáltatás tovább működtethető.

A tanyagondnoki szolgáltatás legalább hetven és legfeljebb négyszáz lakosságszámú – külön jogszabályban meghatározott – külterületi vagy egyéb belterületi lakott helyen működtethető. Amennyiben a helyi sajátosságok alapján a tanyagondnoki szolgáltatás több tanyagondnok közreműködésével valósítható meg, a tanyagondnokok által ellátandó körzetek határait – figyelemmel a lakosságszám korlátra – a fenntartó települési önkormányzat rendeletében határozza meg azzal, hogy új tanyagondnoki szolgáltatás négyszáz lakos fölött szervezhető meg. Amennyiben a tanyagondnoki szolgáltatás létesítését követően a külterületi vagy egyéb belterületi lakott hely lakosságszáma tíz százalékot meg nem haladó mértékben emelkedik négyszáz lakos fölé, a szolgáltatás tovább működtethető.

hálózatok hatósági nyilvántartásába történő bejegyzése a pályázat benyújtásáig megtörtént.

- **Új személygépkocsi beszerzése és forgalomba helyezése olyan meglévő mezei őrszolgálat esetén,** akik a pályázat benyújtásakor nem rendelkeznek a szolgáltatás működéséhez szükséges személygépkocsival, azonban az őrszolgálat létrehozásának nyilvántartásba vétele a pályázat benyújtásáig megtörtént.
- **Régi személygépkocsi cseréjével történő új személygépkocsi beszerzése és forgalomba helyezése meglévő falu- vagy tanyagondnoki szolgálat esetén, azzal a feltétellel, hogy az önkormányzat vállalja a lecserélendő, működőképes és használatra alkalmas kisbusz térítésmentesen történő átadását egy általa megjelölt határon túli település magyar közössége számára, vagy felajánlja átadásra ugyanerre a célra az Agrárminisztérium által kijelölt határon túli település magyar közössége részére.** A felajánlás kizárólag azon kisbusz esetében lehetséges, melynek a pályázat benyújtásakor fennálló élettartama tekintetében a forgalomba helyezéstől számított legalább 6 év, de legfeljebb 10 év telt el vagy a pályázat benyújtásakor legalább 160 000 km, de legfeljebb 300 000 km alatti futásteljesítménnyel rendelkezik, valamint a gépjármű átadásának időpontjában még legalább 6 hónapig érvényes műszaki vizsgával rendelkezik. Az átadásra kerülő kisbusznak a pályázat benyújtásakor fennálló műszaki állapotáról és élettartamáról, futásteljesítményéről az elektronikus benyújtó felületen kell nyilatkoznia.
- **Régi személygépkocsi cseréjével történő új személygépkocsi beszerzése és forgalomba helyezése meglévő falu- vagy tanyagondnoki szolgálat esetén a régi kisbusz felajánlása nélkül, azzal a feltétellel, hogy a pályázat keretében lecserélendő személygépkocsi élettartama tekintetében a pályázat benyújtásakor a forgalomba helyezéstől számított több, mint 10 év telt el vagy 300 000 km-t meghaladó futásteljesítménnyel rendelkezik.**
- **Régi személygépkocsi cseréjével történő új személygépkocsi beszerzése és forgalomba helyezése meglévő tanyagondnoki szolgálat és mezei őrszolgálat esetén a régi személygépkocsi (amely nem kisbusz) felajánlása nélkül, azzal a feltétellel, hogy a pályázat keretében lecserélendő személygépkocsi élettartama tekintetében a pályázat benyújtásakor a forgalomba helyezéstől számított több, mint 6 év telt el vagy 160 000 km-t meghaladó futásteljesítménnyel rendelkezik.**

A mezei őrszolgálat és a tanyagondnoki szolgálat azon lecserélendő személygépkocsijára, amely nem kisbusz, arra nem vonatkoznak az átadásra és a felajánlásra vonatkozó szabályok!

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben egy önkormányzat területe több körzetre oszlik és ezért több tanyagondnoki szolgálattal, vagy mezei őrszolgálattal rendelkezik, ebben az esetben kizárólag akkor lehet meglévő személygépkocsi mellé másikra pályázatot benyújtani, ha a körzeteket különböző tanyagondnokok/mezőőrök látják el és az adott körzetben működő tanyagondnok, mezőőr a munkája ellátásához személygépkocsival nem rendelkezik.
Amennyiben az összes körzetet egy tanyagondnok/mezőőr látja el, abban az esetben további személygépkocsira – a fentiek szerinti csere esetén kívül - nem lehet pályázatot benyújtani.

2.2. Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek

Csak az önállóan támogatható tevékenységek megvalósítása érdekében szükséges és nélkülözhetetlen, ahhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenység/ek támogatható/ak.

2.2.1. Költségkorláttal elszámolható tevékenységek

Az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó költségek a projekt teljes összegének legfeljebb 3%-áig számolhatóak el:

- előkészítési tevékenység (például: pályázati dokumentáció összeállítása);
- a megvalósításhoz kapcsolódó tevékenységek (projektmenedzsmenti tevékenységek, az alábbi költségek megfizetése: illeték, törzskönyv kiállításának díja, forgalmi engedély kiállításának díja, továbbá az új személygépkocsi forgalomba helyezésével összefüggő alábbi költségek megfizetése:műszaki vizsgáztatás díja, rendszám igénylése során fizetendő díj, regisztrációs díj);
- a személygépkocsi rendeltetésszerű használata során felmerülő tárgyi eszközök beszerzése (például: téli/nyári gumiszett, hólánc);
- a beszerzett személygépkocsi fóliázása, emblémázása a Támogatói Okiratban, valamint a Magyar Falu Program Arculati Kézikönyvében rögzített feltételeknek megfelelően **(önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenység)**;
- az Arculati Kézikönyv, valamint az Útmutató szerinti tájékoztatás és nyilvánosság biztosítása **(önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenység)**.

2.3. Nem elszámolható költségek köre

A támogatható tevékenységekhez kapcsolódóan nem elszámolható költségnek minősül mindazon költség, amely nem kapcsolódik jelen pályázati kiírás önállóan támogatható, valamint önállóan nem támogatható, választható tevékenységeit tartalmazó pontjaiban szereplő tevékenységekhez, de különösen az alábbi költségek:

A. Kötelezően megvalósítandó tevékenységekből származó költségek:

- a beszerzett személygépkocsi vonatkozásában a fenntartási időszak alatt kötelezően megkötendő felelősségbiztosítás és Casco biztosítás díja;
- gyári technológia szerint előírt kötelező szervizek költsége.

B. Egyéb felmerülő költségek:

- üzemanyag költség;
- autópálya matrica, egyéb útdíj költségek, parkolási díjak;
- a felajánlott busz átadásával kapcsolatos bármely költség;
- amennyiben a Pályázó úgy nyilatkozott, hogy a támogatás tekintetében ÁFA visszaigénylési joga van, úgy az ÁFA összege nem számolható el;
- kiterjesztett jótállás díja.

3. A projekt megvalósításának időtartama

3.1. A projekt megkezdése és befejezése

Jelen pontot az Útmutató 3.4. pontja tartalmazza.

3.2. Támogatott tevékenység időtartama

A támogatott tevékenység időtartama a pályázati kiírás közzétételének napjától számított **legfeljebb 18 hónap**, de legkésőbb **2027. június 15.**[29]

A támogatás visszavonható, amennyiben a kedvezményezett támogatási jogviszony létrejöttétől számított hat hónapon belül a támogatott tevékenységet nem kezdi meg.

További szabályokat az Útmutató 3.3. pontja tartalmaz.

4. Fenntartási kötelezettség

A fenntartási kötelezettség a támogatott tevékenység megvalósítását követő **öt évig** áll fenn. Fenntartási időszak alatt az amortizáció, működésképtelenné, használhatatlanná válás vagy lopás esetén a projekt tárgya kizárólag saját forrásból pótolandó.

További szabályokat az Útmutató 10. pontja tartalmaz.

5. Eredménymutatók

A projekt befejezésekor a beszámoló részeként a Kedvezményezettnek adatközlésként az alábbi adatokról kell információt szolgáltatni:

Eredménymutató neve	Mértékegység
A szolgáltatást potenciálisan igénybe vevők száma/hó	fő

6. A projekt műszaki-szakmai tartalmával és a megvalósítással kapcsolatos elvárások

6.1. Tanya –és falugondnoki szolgálat részére beszerezhető kisbusznak meg kell felelnie az alábbi elvárásoknak:

- Kizárólag olyan **első alkalommal forgalomba helyezett**, legalább 8 személyes, **új személygépkocsi**, amely megfelel a vonatkozó európai irányelveknek, szabványoknak, illetve az azokat átültető magyar jogszabályoknak, szabványoknak, környezetvédelmi előírásoknak.
- A személygépkocsinak alkalmasnak kell lennie a mozgásában korlátozott, kerekesszéket használó utasok biztonságos szállítására, ennek megfelelően alkalmasnak kell lennie minimum egy elektromos kerekesszék szállítására, valamint rendelkeznie kell rámpával vagy emelőszerkezettel és 4 plusz 3 pontos rögzítési rendszerrel.
- Gyártói jótállás szükséges feltételei: minimálisan 4 évig vagy 200 000 km futott távolságig (amelyik előbb teljesül) érvényes teljes körű, a hajtáslánc elemeire is vonatkozó jótállás.

[29] A támogatott tevékenység időtartama az az időtartam, amely alatt kiállított számlák elszámolhatóak, a megvalósítás lehet ennél rövidebb.

- A személygépkocsik fődarabjai, a motor, a váltó és a hajtáslánc csak a gyártómű által kerülhetnek beépítésre. Gyártómű által beépítettnek tekintendő az az elem, amelyet a személygépkocsit előállító gyártóműnél a gyártósoron építettek be.
- A benyújtott pályázatban megjelölt, beszerezni kívánt személygépkocsi gyártmánya (márkája) **szükség esetén változtatható.**
- A régi busz átadására vonatkozó feltételek, kötelezettségek teljesítése alól a Támogató kérelemre, egyedi mérlegelés alapján felmentést adhat.

6.2. Kizárólag tanyagondnoki szolgálat és mezei őrszolgálat esetén beszerezhető, egyéb személygépkocsinak meg kell felelnie az alábbi elvárásoknak:

- Kizárólag olyan első alkalommal forgalomba helyezett, **új személygépkocsi, amely legalább 3 személyes**
  - **zárt rakterű, vagy**
  - **összkerék-meghajtású pickup,**

  mely megfelel a vonatkozó európai irányelveknek, szabványoknak, illetve az azokat átültető magyar jogszabályoknak, szabványoknak, környezetvédelmi előírásoknak.
- Kizárólag olyan első alkalommal forgalomba helyezett, **összkerék-meghajtású, új személygépkocsi, amely legalább 5 személyes, ideértve a terepjárót és a pickup személygépkocsit is**, mely megfelel a vonatkozó európai irányelveknek, szabványoknak, illetve az azokat átültető magyar jogszabályoknak, szabványoknak, környezetvédelmi előírásoknak.
- Gyártói jótállás szükséges feltételei: minimálisan 4 évig vagy 200 000 km futott távolságig (amelyik előbb teljesül) érvényes teljes körű, a hajtáslánc elemeire is vonatkozó jótállás.
- A személygépkocsik fődarabjai, a motor, a váltó és a hajtáslánc csak a gyártómű által kerülhetnek beépítésre. Gyártómű által beépítettnek tekintendő az az elem, amelyet a személygépkocsit előállító gyártóműnél a gyártósoron építettek be.
  A benyújtott pályázatban megjelölt, beszerezni kívánt személygépkocsi gyártmánya (márkája) **szükség esetén változtatható.**

7. Pályázathoz/Támogatói Okirathoz/elszámoláshoz csatolandó mellékletek

A mellékleteket formai és tartalmi módosítás nélkül kell kitölteni és aláírni!
Figyelem! A csatolandó mellékleteket kizárólag PDF formátumban áll módunkban elfogadni!

- Új tanya- vagy falugondnoki szolgálat létrehozása esetén a pályázat benyújtásakor csatolandó az új ellátási körzet létrehozásáról rendelkező **önkormányzati rendelet,** illetve az új tanya- vagy falugondnoki szolgálat létrehozására irányuló, az illetékes kormányhivatalhoz benyújtott **engedély iránti kérelem másolata, vagy nyilatkozat,** melyben vállalja a pályázó a falugondnoki szolgálat elindítását **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**

- Mezei őrszolgálat esetén (meglévő és új létrehozása vonatkozásában is) **igazolás** a szolgálat nyilvántartásba vételéről a mezőgazdasági igazgatási szerv (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara) részéről **(meglévő szolgálat esetén a pályázat benyújtásakor, illetve új szolgálat esetén az elszámoláshoz csatolandó, kötelező).**

- Új mezei őrszolgálat létrehozása esetén a nyilvántartásba vétel elindítását igazoló dokumentum **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**

- A beszerezni kívánt személygépkocsi vonatkozásában **egy darab árajánlat** és az árajánlaton szereplő **személygépkocsi műszaki leírása (pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**
  A beszerzendő személygépkocsira vonatkozó árajánlatoknak tartalmaznia kell a jármű gyártmányát (márkáját), típusát, a felszereltség szintjét, valamint azt, hogy a személygépkocsi új és eddig használatban nem volt, továbbá előírás, hogy **az árajánlat** érvényessége **a pályázat benyújtásától számított legalább 120 napra szóljon.**
  Az árajánlatban tételesen szükséges feltüntetni a személygépkocsi árát, regisztrációs adót, a forgalomba helyezés illetékét. A pályázat benyújtásakor a regisztrációs adó, illetve az illeték költségét önálló soron, járulékos költségként szükséges rögzíteni.

- **Fotódokumentáció** (személygépkocsi csere esetén, a lecserélendő személygépkocsiról, a km óra állásról és a forgalmi engedélyről) **(pályázat benyújtásakor csatolandó, kötelező).**

- Cserélni kívánt személygépkocsi **forgalmi engedélyének és törzskönyvének másolata (pályázat benyújtásakor csatolandó, amennyiben releváns).**

- Az illetékes kormányhivatal által kiállított **új tanya- vagy falugondnoki szolgálat létrehozásáról szóló engedély (elszámoláshoz csatolandó, kötelező).**

- Az illetékes kormányhivatal által kiállított új tanya- vagy falugondnoki szolgálat létrehozásáról szóló **engedély megléte a beszámoló elfogadásának feltétele!**

IX. Mellékletek

1. sz. melléklet: Nyilatkozat kizáró okokkal kapcsolatban
2. sz. melléklet: Üzemeltetésről szóló nyilatkozat
3. sz. melléklet: Együttműködési megállapodás
4. sz. melléklet: Feladat-ellátási előszerződés betöltetlen egészségügyi közszolgálat esetén
5. sz. melléklet: A megvalósítás helye szerinti településsel való összefüggésről szóló nyilatkozat
6. sz. melléklet: Nyilatkozat az eszközbeszerzéshez kapcsolódó feladat ellátásáról
7. sz. melléklet: Nyilatkozat eszközökről
8. sz. melléklet: Eszközlista, Az egészségügyi alapellátásokhoz és egyes szakellátásokhoz beszerezhető bútorok, eszközök
9. sz. melléklet: A pályázati kiírásra vonatkozó fontosabb jogszabályok

1. számú melléklet

Nyilatkozat kizáró okokkal kapcsolatban

Alulírott ..... (név)
a .....(Pályázó)
képviseletében eljárva nyilatkozom, hogy az Agrárminisztérium által, a Magyar Falu Program keretében meghirdetett *„Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések" című, MFP/ÖTIFB/2026 kódszámú* pályázati kiírásban foglaltakat megismertem, a projekt megvalósítását vállalom.
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam képviselt Pályázó tekintetében nem állnak fenn *az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról* szóló *368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet* 81. §-ában meghatározott kizáró okok.

Kelt: ....., 2026. ..... (hónap) ..... (nap)

.....
Pályázó képviseletére jogosult személy aláírása
Ph.

2. számú melléklet

Üzemeltetésről szóló nyilatkozat

Alulírott.....(név) a ..... (Pályázó) képviseletében eljárva, az Agrárminisztérium által, a Magyar Falu Program keretében meghirdetett *„Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések" című, MFP/ÖTIFB/2026 kódszámú* pályázati kiírás tekintetében benyújtott támogatási kérelem kapcsán az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló **368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ávr.) 75.§ (2) bekezdés i) pontja** alapján az alábbi nyilatkozatokat teszem:

1.	A Pályázó az alábbiak szerinti nyilatkozatot teszi **az Ávr. 75. § (2) bekezdés i) pontja** alapján:	
	1.1	a Pályázó az államháztartás alrendszereibe tartozó szervezet[30]:
		□ igen □ nem
	1.2	a támogatott tevékenység beruházás[31]:
		□ igen □ nem
	1.3	az elkészült létesítményt:[32]
		□ saját maga üzemelteti □ más üzemelteti □ nem releváns,
	1.4	üzemeltető megnevezése, amennyiben az elkészült létesítményt más üzemelteti: .....
	1.5	a várható üzemeltetési költségek a fenntartási időszak alatt[33]: ..... Ft, azaz ..... Forint.
	1.6	a várható üzemeltetési költségek forrása[34]: .....

Kelt: ....., 2026. ..... (hónap) ..... (nap)

.....
Pályázó képviseletére jogosult személy aláírása
Ph.

[30] A kívánt részt kérjük „X"-szel jelölni
[31] A kívánt részt kérjük „X"-szel jelölni
[32] A kívánt részt kérjük „X"-szel jelölni
[33] Kitöltendő
[34] Kitöltendő

3. számú melléklet

Együttműködési megállapodás

mely létrejött ***egyrészt***
Pályázó önkormányzat neve: .....,
székhely címe: .....,
adószáma: .....,
képviselő neve: ..... , mint Megbízó (a továbbiakban: Megbízó),
másrészt
Közfeladatot ellátó személy[35]
neve: .....,
anyja neve: .....,
születési helye, ideje:.....
szig. szám: ....., mint .....
közfeladatot ellátó személy (a továbbiakban: Jogosult) (a továbbiakban együtt: Felek) között az alábbiak szerint:

1. Jogosult vállalja, hogy részt vesz az Agrárminisztérium által a Magyar Falu Program keretében meghirdetett *„Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések" című, MFP/ÖTIFB/2026 kódszámú* pályázati kiírás ***„Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése" című, MFP/ÖTIFB/2026/ÖTIK kódszámú*** kategóriája keretében a Megbízó által benyújtott pályázat szerinti szolgálati lakás felújítására, korszerűsítésére, átalakítására irányuló projektben (a továbbiakban: projekt) jelen együttműködési megállapodás 3. pontjában megjelölt feltételekkel.

2. Megbízó kötelezettségei

2.1. Megbízó a projektben részt vesz, a pályázati kiírásban, mellékleteiben, valamint a vonatkozó jogszabályokban foglalt előírásokat betartja.
2.2. Megbízó külön térítés nélkül vállalja a szolgálati lakás felújításához, kialakításához kapcsolódó szervezési, adminisztratív és pénzügyi tevékenység ellátását.
2.3. Megbízó vállalja, hogy a tulajdonában levő, jelen projekt keretéből kialakítandó szolgálati lakást Jogosult részére külön térítés nélkül birtokba adja, legkésőbb az elszámolás elfogadásától számított 30 napon belül, a fenntartási időszak végéig. A szolgálati lakás nem rendeltetésszerű használatból származó sérülések javításának költsége Jogosultat terheli.

3. Jogosult kötelezettségei

3.1. Jogosult köteles a számára birtokba adott szolgálati lakás állagának megőrzése érdekében a jó gazda gondosságával eljárni.
3.2. Jogosult köteles a rábízott javakat megőrizni, azok állagát fenntartani.
3.3. Jogosult köteles a számára birtokba adott szolgálati lakásban állandó lakcímet létesíteni a birtokba adástól számított 60 napon belül.
3.4. Jogosult köteles a szolgálati lakás használatával együtt járó közüzemi (rezsi) költségeket rendszeresen fizetni a szolgáltató felé.
3.5. Jogosult köteles a pályázati kiírás szerinti közfeladatot, mint tevékenységet a birtokba adástól számítva folyamatosan ellátni a településen.

4. Adatvédelem

4.1. Jogosult a jelen megállapodásban foglalt adatait, a szerződés megkötéséhez szükséges adatokként adja át Támogatónak.

---

[35] A megfelelő rész aláhúzandó.

4.2. Támogató a Jogosult által átadott adatokat a projektben való sikeres részvétel esetén, a Jogosultnak a programban való részvétele időtartamáig kezeli. Sikertelen részvétel, illetve a Jogosultprogramból való kilépése vagy kizárása esetén Támogató az adatkezelést megszünteti.

4.3. Támogató az adatkezelés megszüntetésére okot adó körülményről való tudomásszerzést követő 60 napon belül az adatokat véglegesen törli.

4.4. Támogató gondoskodik róla, hogy az adatkezelése során a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályi előírásokban foglaltaknak megfelelően jár el, így különösen biztosítja Jogosult számára a jogai gyakorlását, megfelelő technikai és szervezési intézkedésekkel biztosítja az adatok biztonságát, továbbá garantálja a személyes adatok kezelésére vonatkozó alapelvek („jogszerűség, tisztességes eljárás és átláthatóság"; „célhoz kötöttség"; „adattakarékosság"; „pontosság"; „korlátozott tárolhatóság"; „integritás és bizalmas jelleg"; „elszámoltathatóság") teljesülését;, továbbá az adatkezelés részleteiről az adatok átvételét megelőzően tájékoztatja Jogosultat.

4.5. Jogosult jelen megállapodás aláírásával igazolja, hogy az adatkezelésre vonatkozó részletes tájékoztatást megkapta.

5. Ellenőrzés és jogkövetkezmények

5.1. Megbízó képviselője jogosult a szerződésben foglalt kötelezettségeket ellenőrizni.

5.2. Ha a Jogosult valamilyen előre nem látható okból nem tudja vállalni a szerződés teljesítését, azt az ok keletkezésétől számított 8 munkanapon belül jeleznie kell a Megbízó felé. A Megbízó az általa biztosított szolgálati lakást visszaveszi, és Támogató egyidejű értesítése mellett más alkalmas Jogosultnál helyezi el. Ebben az esetben ellenszolgáltatásra Jogosult nem tarthat igényt.

5.3. Jogosult tudomásul veszi, hogy amennyiben a programban foglaltak szerinti tevékenységet nem megfelelően végzi, vagy program folytatásából kilép, vagy a szerződésben foglalt kötelezettségét neki felróható okból nem teljesítette, a programból kizárható.

5.4. Amennyiben a program megvalósítása olyan ok miatt hiúsul meg, amely egyik Fél számára sem róható fel (vis maior), Felek egymással szemben semmiféle igényt nem támasztanak.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. A Felek kötelesek egymással mindenben együttműködni. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

6.2. Jelen szerződés 2 számozott oldalból áll, melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt előzetes értelmezés után 2 példányban aláírnak.

Kelt: .....

.....	.....
Megbízó	Jogosult

4. számú melléklet

Feladat-ellátási előszerződés betöltetlen egészségügyi közszolgálat esetén

amely létrejött ***egyrészről***

..... Önkormányzat/Társulás, mint az egészségügyi közszolgáltatásról gondoskodó szerv (cím:, adószám: statisztikai számjel: törzskönyvi azonosító szám: képviselő neve: ..... (polgármester) a továbbiakban, mint Megbízó,

másrészről

név: .....

anyja neve, születési helye, ideje, szig. szám: .....

feladatellátásra személyesen kötelezett ..... munkakört ellátó közfeladatot ellátó személy neve: ..... (gazdasági társaság esetén) képviseli: ...., mint megbízott egészségügyi szolgáltató, a továbbiakban: Szolgáltató.

A továbbiakban együttesen szerződő felek között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Az előszerződés tárgya a területi ellátási kötelezettséggel működő, a Megbízó kötelező feladatkörébe tartozó, települési ..... számú egészségügyi közszolgáltatási körzet területi ellátási kötelezettséggel végzendő alapellátási feladatainak a teljes körű ellátására végleges feladat-ellátási szerződés megkötése.

2. Megbízó határozatlan időtartamra, de legalább az Agrárminisztérium által, a Magyar Falu Program keretében meghirdetett, *„Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések" című, MFP/ÖTIFB/2026 kódszámú* pályázati kiírás *Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése* című, *MFP/ÖTIFB/2026/ÖTIK kódszámú* kategóriája tekintetében meghatározott fenntartási időszak végéig, mint Szolgáltatóval feladat-ellátási szerződést kíván kötni az ..... önkormányzati rendeletében meghatározott ..... sz. körzet ellátására azzal a feltétellel, hogy ..... (a Szolgáltató neve) a Megbízó rendelkezésére bocsátja az Országos Kórházi Főigazgatóság (továbbiakban: OKFŐ) által kiállított, véglegessé vált határozatát arról, hogy megfelel a praxisjog megszerzéséhez szükséges feltételeknek, rendelkezik az OKFŐ tevékenységre vonatkozó véglegessé vált praxisengedélyével.

3. A Szolgáltató az előszerződésben vállalja, hogy a végleges feladat-ellátási szerződés hatályba lépésének napjától, feladatait a szakma szabályai szerint, *a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről szóló 4/2000. (II. 25.) EüM. rendeletben* foglaltaknak megfelelően, területi ellátási kötelezettséggel, a meghatározott rendelési időben, a körzethez tartozó területen személyesen ellátja.

4. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Egészségügyi ellátási szerződésben szabályozzák a feladat ellátás feltételeit.

5. Megbízó vállalja, hogy a feladat-ellátási szerződés idejére az Agrárminisztérium által, a Magyar Falu Program keretében meghirdetett *„Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések" című, MFP/ÖTIFB/2026 kódszámú* pályázati kiírás *Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése című, MFP//ÖTIFB/2026/ÖTIK kódszámú* kategória keretében, annak támogatása esetén a pályázati támogatással megvalósuló lakóingatlant, a Szolgáltató részére ingyenesen

lakhatás céljából használatába adja, azzal a megkötéssel, hogy az általános rezsiköltséget a Szolgáltató vállalja.

6. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 5. pontban meghatározott használati jogosultság részleteit külön szerződésbe foglalják azzal, hogy a szerződés nem járhat a Megbízónak a pályázat keretében vállalt kötelezettségeinek megsértésével.

7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a szerződésben rögzített egészségügyet érintő hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.

8. Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel, írásban bármikor módosíthatják. Jelen előszerződés mindkét Fél általi aláírása napján jön létre és lép hatályba. Jelen előszerződés ….. számozott oldalból 2 egymással megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: .....

.....	.....
Megbízó	Szolgáltató
Pályázó képviseletére jogosult	Közfeladatot ellátó személy
Ph.	Ph.

5. számú melléklet

A megvalósítás helye szerinti településsel való összefüggésről szóló nyilatkozat

Alulírott ..... (név)
a .....
(Pályázó) képviseletében eljárva nyilatkozom, hogy a pályázó településen nincs az Agrárminisztérium által, a Magyar Falu Program keretében meghirdetett *„Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések" című, MFP/ÖTIFB/2026 kódszámú* pályázati kiírás .....című, ...[36] kódszámú kategóriájában meghatározottaknak megfelelő, önkormányzati tulajdonban lévő épület.

Ezért a pályázat keretében fejleszteni tervezett épület megvalósítási helye:
Megvalósítási hely településének neve, irányítószáma: .....
Megvalósítási hely címe: .....

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázó település és a szolgálati lakás megvalósítási helye szerinti település között az alábbi kapcsolat áll fenn:
.....
.....
.....
.....

Kelt: ....., 2026. ..... (hónap) ..... (nap)

.....

Pályázó képviseletére jogosult személy aláírása
Ph.

[36] A megpályázott kategória címe és kódszáma kitöltendő!

6. számú melléklet

Nyilatkozat az eszközbeszerzéshez kapcsolódó feladat ellátásáról

Alulírott ..... (név)
a ..... (Pályázó)
képviseletében eljárva nyilatkozom, hogy az Agrárminisztérium által, a Magyar Falu Program keretében meghirdetett *„Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések" című, MFP/ÖTIFB/2026 kódszámú* pályázati kiírás *„.....” című,* ..... kódszámú kategóriája[37] keretében benyújtott pályázatban megjelölt eszközök a/az ..... önkormányzati feladat/közfeladat ellátásához kapcsolódóan kerülnek beszerzésre.

Kelt: ....., 2026. ..... (hó) ..... (nap)

.....
Pályázó képviseletére jogosult személy aláírása
Ph.

[37] A megpályázott kategória címe és kódszáma kitöltendő!

7. számú melléklet

Nyilatkozat eszközökről

Alulírott ..... (orvos/ szolgáltató [38] neve) nyilatkozom, hogy a ..... (pályázó neve) az Agrárminisztérium által, a Magyar Falu Program keretében meghirdetett *„Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések" című, MFP/ÖTIFB/2026 kódszámú* pályázati kiírás keretében az ***„Eszközbeszerzés"*** *című, MFP/ÖTIFB/2026/EKB* kódszámú kategória keretében benyújtott és a pályázatban tételesen megjelölt orvosi eszközök beszerzése a ..... településen (a pályázat megvalósítási helye szerinti település neve) ..... (a pályázat megvalósítási helyén) általam nyújtandó szolgáltatáshoz (egészségügyi alap- vagy szakellátás neve).szükséges és indokolt.

Kelt: ....., 2026. ..... (hó) ..... (nap)

.....
orvos/szolgáltató[39] aláírása
P.h.

[38] Annak a háziorvosnak, házi gyermekorvosnak, fogorvosnak vagy egészségügyi szolgáltatónak szükséges nyilatkoznia, aki a pályázat keretében beszerzésre kerülő eszközöket az alap- és szakellátás biztosítása során használni fogja.

[39] A szolgáltató esetén cégszerű aláírás szükséges.

8. számú melléklet

Eszközlista
Az egészségügyi alapellátásokhoz és egyes szakellátásokhoz beszerezhető bútorok, eszközök

A felsorolt eszközök listája nem teljes körű.

Háziorvosi és házi gyermekorvosi ellátás

- Vizsgáló ágy/(papírlepedő tartóval)/szék,
- Vizsgáló lámpa,
- Bútorzat,
- Hideg-meleg vizes orvosi csaptelep fertőtlenítési és kéztörlési lehetőséggel,
- Hűtőszekrény+ minimum - maximum hőmérő,
- Számítógép nyomtatóval és internet hozzáféréssel (kizárólag technikai feltételek megteremtése támogatható),
- Háziorvosi/házi gyermekorvosi szoftver,
- Telefon+ mobiltelefon (hangrögzítésre alkalmas),
- Orr-garat tubus (felnőtt és gyermek)
- Laryngealis maszk, vagy tubus
- Vérnyomásmérő, vérnyomásmérő mandzsettasor (normál, extra),
- Vérnyomásmérő mandzsettasor gyermek ellátáshoz (csecsemő és kisgyermek méret),
- EKG (felnőtt és vegyes praxisban) hordozható,
- Oszcillométer vagy doppler (felnőtt és vegyes praxisban),
- Vércukormérő tesztcsíkkal, ujjbegyszúró lándzsával vagy egyszerhasználatos tűvel,
- Fonendoszkóp,
- Reflexkalapács,
- Pupillavizsgáló lámpa,
- Hőmérő,
- Ollók,
- Sebészeti csipeszek,
- Beöntő készlet,
- Vesetál,
- Vizeletgyűjtő edény,
- Személymérleg,
- Csecsemőmérleg,
- Mérőszalag,
- Magasságmérő,
- Otoscop különböző méretű fültölcsérrel,
- Desmares-kanál,
- Színlátást vizsgáló könyv,
- Látásélesség vizsgáló tábla,
- Szívó készülék (áram nélküli működéssel),
- Lélegeztető ballon 1 felnőtt,
- Lélegeztető ballon 1 felnőtt/1 gyermek/1 csecsemő maszkkal,
- Izolációs takaró,
- Nycocard Reader készülék és tartozékai,
- PSA Reader készülék és tartozékai,

- Vizeletanalizátor,
- Protrombin-INR meghatározó,
- Microlab,
- CRP analizátor,
- Dermatoscop,
- Ambuláns vérnyomásmérő készülék ,
- EKG készülék -,
- Telemetrikus multiparaméteres monitor,
- Spirométer,
- EKG bluetooth,
- Transztelefonikus EKG,
- Vakságszűréshez eszközök,
- Körzeti ápolói táska,
- Boka- kar index meghatározását biztosító automatizált készülék,
- Defibrillátor,
- Pulsoxymeter (csecsemő, gyermek, felnőtt),
- Kalibrált hangvilla ,
- Monofilamnet,
- Neurometer,
- Tip-Therm,
- Csúcsáramlás mérő,
- Lang tesztek (térbeli látás, két szem együttműködésének vizsgálatára) ,
- Szemtükör (vörös visszfény és pupilla reflex vizsgálathoz),
- Bölcsődei jeleket ábrázoló kártyasorozat és összesítő lap a kártyasorozathoz (látásélesség vizsgálathoz),
- Landolt gyűrűket, Ammon jeleket ábrázoló kártyasorozat (látásélesség vizsgálathoz)
- Fali, megvilágított tábla számokkal és Ammon jelekkel (távoli látásélesség vizsgálathoz),
- egyedi optotypek,
- Lea-ábrák (látásélesség vizsgálathoz 1 éves kor után),
- Stycar teszt
- Szemvizsgáló tábla (látásélesség vizsgálathoz)
- Preferral - looking teszt,
- Színlátás vizsgálatára alkalmas tesztek, ábrák,
- Olvasópróbák, jelek, számok (közeli látóélesség megítélésére),
- Lábstatika, gerincferdülés szűrését támogató vizsgáló eszközök,
- Sestsúly, magasság, testtömeg, haskörfogat, érzékszervek – hangvilla, audiométer stb., az 51/1997. (XII. 18.) NM rendeletben megjelölt laborparaméterek mérését támogató eszközök, doppler, minidoppler, boka-felkar index meghatározását segítő eszközök,
- 24 órás ambuláns vérnyomásmérés (ABPM) szolgáló eszközök,
- Szájüreg, fogazat vizsgálatát szolgáló eszközök,
- Sürgősségi táska.

Fogorvosi alapellátás

- Fogászati/fogszabályozási kezelőegység,
- Bútorzat
- Fogászati kezelőszék,
- Elektrokauter,

- Gépi depurátor (UH, szonikus),
- Fogorvosi dolgozószék,
- Viaszmelegítő (pl. Bunsen-égő),
- Fotopolimerizációs lámpa,
- Hőlégsterilizátor vagy autokláv,
- Kézidarab,
- Műszerasztal (gördíthető),
- Kofferdam készlet,
- Endodonciai doboz,
- Gyökérkezelő műszer
- Fogászati tükör,
- Fogászati szonda,
- Fogászati csipesz,
- Foghúzó fogósorozat (pl.:korona és gyökérfogók),
- Foggyökéremelő sorozat,
- Csontkanál,
- Raspatórium
- Csontcsípő,
- Sebészeti olló,
- Sebészi műtőkés/szikenyél,
- Anatómiai csipesz,
- Horgas csipesz,
- Kézi depurátor
- Exkavátor, Fogászati tömőműszerek,
- Matricafeszítő,
- Viaszkés,
- Kramponfogó,
- Érfogó,
- Tűfogó,
- Cementkeverő üveglap és spatula,
- Lenyomatkanál (különféle).

Belgyógyászat / kardiológia

- Ergometria,
- Holter,
- Kalibrált hangvilla,
- Doppler,
- Holter ABPM,
- Beteggondozást támogató szoftverrel rendelkező számítógép(ek),
- Tápanyag számító program, számológép, egyéb szemléltető eszközök, betegek számára tápanyag táblázat kivonat, nyersanyag válogatási útmutató, étrend összeállítási útmutató, mintaétrend, receptgyűjtemény, testtömeg index táblázat,
- Antropometriás meghatározás eszközei (testsúly, testmagasság, testkörfogatok, bőrredő mérése),
- Gyors vércukor-meghatározó készülékek,
- Kalibrált hangvilla a neuropathia mérésére,
- Cardiovascularis vizsgálati eszközök (ABPM, mini Doppler, EKG),
- 12 elvezetéses EKG automata kiértékeléssel és vérnyomás mérési lehetőséggel,

- Kerékpár ergométer/futószalag,
- Real-time papírregisztráló,
- Resuscitatio és újraélesztés eszközei
- Vérnyomásmérő,
- Pulzoximéter,
- Defibrillátor.

Pszichiátria

Az eszközöket az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló 60/2003. (X.20.) ESzCsM rendelet alapján kell beszerezni, figyelemmel a szakellátás szintjére.

Rehabilitáció

- Standard kerekesszék,
- Járókeret,
- Bot,
- Kerékpár, ergométer,
- Tréning kerékpár/futópad,
- Légzésfunkciós készülék,
- Ergospirometriás készülék,
- Pulsoxymeter.

Tüdőgyógyászat

- Aeroszol készülék, aeroszol UH-s porlasztó,
- spirometer.

9. számú melléklet

A pályázati kiírásra vonatkozó fontosabb jogszabályok

- 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről
- 2011. évi. CXCV törvény az államháztartásról
- 2025. évi LXIX. törvény Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről
- 2000. évi C. törvény a számvitelről
- 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet az államháztartás számviteléről
- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól
- 2023. évi C. törvény a magyar építészetről
- 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról
- 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről
- 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendelet a közúti közlekedés szabályairól
- 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról
- 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól
- 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
- 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről
- 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól
- Az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló európai parlament és a tanács 305/2011/EU rendelet
- 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról (Infotv.)
- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet)
- 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról
- 290/2014. (XI. 26.) Korm. rendelet a kedvezményezett járások besorolásáról
- 105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet a kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról
- 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet a játszótéri eszközök biztonságosságáról
- 24/2020. (VII. 3.) ITM rendelet az egyes szórakoztatási célú berendezések, létesítmények és ideiglenes szerkezetek, valamint szórakozási célú sporteszközök biztonságosságáról
- 1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről
- 2011. évi CXC. törvény a nemzeti köznevelésről

- 2003. évi CXXV. törvény az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról
- 1999. évi XLIII. törvény a temetőkről és a temetkezésről
- 1998. évi XXVI. törvény a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról
- 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról
- 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról
- 5/1990. (IV. 12.) KöHÉM rendelet a közúti járművek műszaki megvizsgálásáról
- 6/1990. (IV. 12.) KöHÉM rendelet a közúti járművek forgalomba helyezésének és forgalomban tartásának műszaki feltételeiről
- 2001. évi LXII. törvény a szomszédos államokban élő magyarokról
- 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról
- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- 2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről
- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/943 rendelete (2019. június 5.) a villamos energia belső piacáról (átdolgozás) (EGT-vonatkozású szöveg.)
- 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
- 2015. évi LVII. törvény az energiahatékonyságról
- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
- 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról (Tanúsítási Kormányrendelet)
- 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről
- 15/1998. (IV. 30.) NM rendelet a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről
- 1/2000 (I.7) SZCSM rendelet a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről
- 14/1996. (III. 5.) IKM rendelet lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról
- 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről
- 122/2015. (V. 26.) Korm. rendelet az energiahatékonyságról szóló törvény végrehajtásáról
- 1992. évi XXXIII. törvény a közalkalmazottak jogállásáról szóló
- 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendelet a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról
- 60/2003. (X. 20.) ESZCSM rendelet az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimum feltételekről
- 2011. évi CXCIX. törvény a közszolgálati tisztviselőkről
- 1997.évi XXXI. törvény a gyermekek védelméről és gyámügyi igazgatásról
- 2000. évi II. törvény az önálló orvosi tevékenységről

- 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről
- 369/2013. (X.24.) Korm.rendelet a szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és hálózatok hatósági nyilvántartásáról és ellenőrzéséről
- 4/2000. (II. 25.) EüM rendelet a háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi tevékenységről
- 1997. évi CLIX. törvény a fegyveres biztonsági őrségről, a természetvédelmi és a mezei őrszolgálatról
- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 20/2018. (VII. 9.) EMMI rendelet közművelődési alapszolgáltatások, valamint a közművelődési intézmények és a közösségi színterek követelményeiről
- 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló
- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
- 2012. évi I. törvény a munka törvénykönyvéről
- 1997. évi LXXXIII. törvény a kötelező egészségbiztosítás ellátásairól
- 1997. évi CLIV. törvény az egészségügyről
- 2015. évi CXXIII. törvény az egészségügyi alapellátásról
- 96/2003. (VII. 15.) Korm. rendelet az egészségügyi szolgáltatás gyakorlásának általános feltételeiről, valamint a működési engedélyezési eljárásról
- 4/2009. (III. 17.) EüM rendelet az orvostechnikai eszközökről

ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. január 29.-i
rendes/rendkívüli ülésére

Napirendi pont sorszáma:	**13. napirend**
Tárgy:	Sellye, Vasút utca környezete megújításának megtárgyalása
Előterjesztő:	Nagy Attila polgármester
Előterjesztést készítette:	Patkó László, ügyvezető
Előterjesztésnek költségvetési vonzata:	nincs/**van**
Pénzügyi vezető az előterjesztést látta: ..... **Pü.-i vezető**	fedezet tárgyi pályázatból részben biztosított/ fedezet éves költségvetésben biztosított / költségvetés módosításával biztosított / **nem biztosított** / költségvetési forrást nem igényel
Előterjesztés a jogszabály feltételeknek megfelel: ..... **jegyző**	**igen**/nem
Döntési forma:	rendelet/***határozat*** (normatív, hatósági, egyéb)/polgármesteri döntés

SELLYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * Baranya megye *

SELLYE
KOMMUNÁLIS KFT.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. ezúton tájékoztatja a tisztelt Képviselő Testületet a Sellye, Vasút utca megújításának előkészítési folyamatairól.

Sellye Város Önkormányzat képviselő testülete a 2025. november 20.-i közmeghallgatás keretében elhangzott több lakossági észrevétel alapán több alkalommal is tárgyalt a Vasút utca leromlott állapotának, rossz utcaképének rendezéséről, azzal kapcsolatos feladatok, előkészítésről és elvégzéséről. Eddigi jóváhagyott feladatok:

- Vasút utca fásításának megvalósítása:
  Erről a 2025. december 6.-i képviselő testületi ülésen a Sellye Kommunális Kft. fásítási tevékenységének tájékoztatója keretében határoztak, amelyben az utca kétoldali fásítását javasoltuk gömbkőris díszfacsemeték telepítésével.

Jelen előterjesztés keretében tájékoztatom a tisztelt képviselő testületet az alábbiakról:
Vasút utca azon szakaszáról van most szó, amely a vasútállomás épületéhez bevezető úttest keleti oldalán található füves területet érinti. Ez a terület magántulajdonban áll. Az ingatlan helyrajzi száma: Sellye, belterület 625/9 helyrajzi számú ingatlan. A terület hasznosítatlan már évek óta, és az utcakép rendezéséhez, megújításához közvetlenül kapcsolódik. A terület tulajdonosa eladási szándékát jelezte, amelyet egy szándéknyilatkozatban megerősített. Ebben leírtak szerint 4.000.000,- Ft eladási árat jelölt meg az eladási szándékhoz kapcsolódóan.

Kérem, hogy a Vasút utca megújításához kapcsolódóan véleményezni szíveskedjenek a területtel kapcsolatos elképzeléseinket az alábbi határozati javaslat megtárgyalásával:

Mellékletek: tulajdonosi szándéknyilatkozat, térképrészlet, fotó

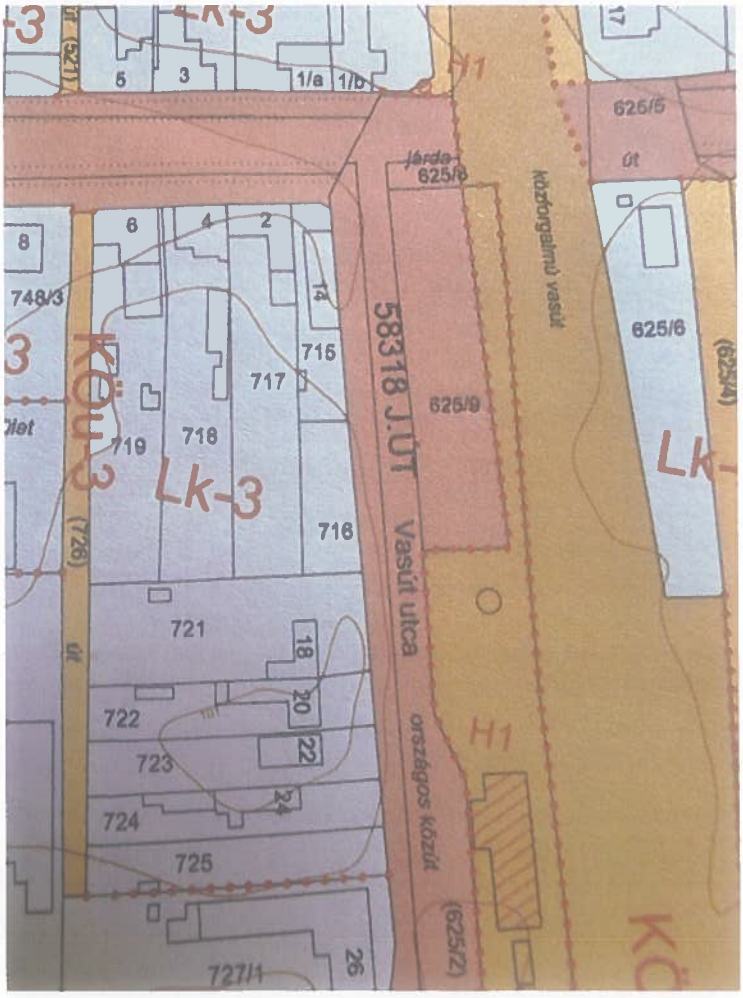
……/2026. (I.29.) KT Határozati javaslat

Sellye, Vasút utca megújításával kapcsolatos elképzelések, Sellye, Belterület 925/6 helyrajzi számú ingatlan megvásárlásának véleményezése

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő Testülete ***támogatja / nem támogatja*** a Sellye, Vasút utca megújítása keretében felmerült Sellye, Belterület 925/6 helyrajzi számon elhelyezkedő beépítetlen terület típusú ingatlan megvásárlását az utcakép rendezése érdekében.
2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő Testülete megtárgyalta a Sellye, Belterület 925/6 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának szándéknyilatkozatát, és úgy határoz, hogy azt ***elfogadja / nem fogadja el / egyéb javaslat: ……..***
3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő Testülete felkéri a Sellye Kommunális Kft. ügyvezetőjét, hogy tájékoztassa az ingatlan tulajdonosát a meghozott döntésről.

Határidő: 2026. február 28.
Felelős: Patkó László, ügyvezető

Patkó László, ügyvezető
Sellye Kommunális Kft.


5
3
1/a
1/b
625/5
út
járda
625/8
8
748/3
6
4
2
14
715
717
718
719
716
721
18
20
22
722
723
24
724
725
727/1
26
625/9
625/6
(625/4)
(625/2)
H1
Közforgalmú vasút
országos közút
58318 J.ÚT
Vasút utca
Köu-3
(726)
út
Lk-3

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Sellye, Belterület 625/9 helyrajzi számú ingatlan eladására vonatkozóan

Amely létrejött

magánszemély tulajdonos neve:	**CSÓKA LÁSZLÓ**
lakcím:	7960 SELLYE, DOMBALJA U. 34.
anyja neve:	BÍRÓ EMILIA
születési év:	1956

részéről, az alábbiak szerint:

1) A szándéknyilatkozat tárgya: **Sellye, Belterület 625/9 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott **Kivett / Beépítetlen terület** nyilvántartású, **1.201 m² alapterületű ingatlan** – mely természetben 7960 Sellye, Vasút utca (irányítószám, helységnév, cím) alatt található – értékesítése.

2) Alulírott CSÓKA LÁSZLÓ, mint a Sellye, Belterület 625/9 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 teljes tulajdonjoggal rendelkező tulajdonosa ezúton kinyilatkozom, hogy a nevezett ingatlant eladni szándékozom.

3) Az ingatlan vételárát **4.000.000,- Ft** összegben határozom meg a vételár egyösszegű megfizetésével.

4) Jelen szándéknyilatkozatomban meghatározottakat annak aláírásától számított 60 napig fenntartom.

Kelt.: Sellye, 2026. január 26.

.....

Csóka László
tulajdonos

7960 Sellye, Dózsa Gy.u.1. www.sellye.hu Facebook: Sellye Városi Művelődési Ház

---

SELLYEI TELEPÜLÉSI ÉRTÉKTÁR BIZOTTSÁG (STÉB)

2025. ÉVI BESZÁMOLÓJA MUNKÁJÁRÓL:

- **Január elején a Nemzeti Művelődési Intézet (NMI) Baranya Vármegyei Igazgatóságának munkatársa Kiss Erzsébet kereste fel bizottságunkat azzal, hogy a Petőfi Kulturális Program keretében a *„Falumesék-városmesék: közösségi olvasásnépszerűsítő programot"*, ajánlja ki.**

Értéktár Bizottságunk tagja Kudar Mónika és két kolléganője Keszthelyi Mónika és Németh Anikó örömmel vették a lehetőséget, hogy részt vehessenek **városunk meséjének megírásában, mely el is készült.**

- **Örömmel tájékoztattam a képviselő-testületet, hogy kora tavasszal több települési értékre, mint**

„Sellye Városi Termálfürdő",

„Sellyei Kastélypark",

„Czupy György (1928-2006) munkássága",

„Városunk szülötte Amtmann Proszper János Pál zeneszerző" és

***„Sellyei Draskovich Kastély"* elnevezésű javaslat érkezett értéktárba történő felvételéhez.**

A STÉB a fenti előterjesztéseket megtárgyalta és azokat **települési értéktárába felvette** .

- **Az NMI Baranya Vármegyei Igazgatósága (BVI) célul tűzte ki, hogy a meglevő Értéktár Bizottságok munkáját segítse, illetve szorgalmazza új települési bizottságok létrejöttét. Ennek érdekében 2025 március 18-án egy tanácskozásra hívta a környék polgármestereit, érdeklődőket.**

Polgármesterünk és a NMI BVI igazgatója megnyitóját követően előadást hallgathattak a résztvevők *„Hogyan alapítsunk értéktárat"* témában, majd ezt követően a STÉB megalakulásának eseményeiről, az addig elvégzett munkáinkról továbbá a terveinkről tartottam előadást

- **Június 17. napjára elkészültek és felszerelésre kerültek DÍSZPOLGÁRAINK emlékét megőrző táblák az újonnan felújított „kis park" nyolc padjára.**

Nem csak a sellyeieket, rokonokat vagy ismerősöket érinti meg „díszpolgáraink padjai", de a táblákon megjelenő QR-kód lehetőséget ad arra is, hogy róluk részletes tájékoztatást is olvashassanak az idelátogató túristák is.

- **Települési értékeink feltöltésre kerültek a Nemzeti Értékek Tárába (NEKTÁR).**

Az Agrárminisztérium a hazánkban fellelhető értékek rendszerezésére, összesítése és bárki számára egységes szerkezetben történő hozzáférhetősége érdekében egy új, internetes felületet hozott létre NEKTÁR elnevezéssel. Itt kell megemlítenem, hogy a feltöltéseket **Fábos Dávid a Városi Könyvtár munkatársa készítette, akinek a STÉB köszönettel tartozik,** mert nem csak a feltöltésekben, hanem egyéb informatikai és szerkesztési munkákban is aktív segítséget nyújt.

- **Örömmel tájékoztattam a képviselő-testületet, hogy egy újabb értékre, mint**

  ***„Dr.Hajós Kára munkássága"* elnevezésű javaslat érkezett értéktárba történő**

  felvételéhez.

A STÉB a fenti előterjesztést megtárgyalta és azt **települési értéktárába felvette** .

- **Az Ormánság Televízió (OTV) magazin műsarainak digitalizálásához, továbbá egy laptop és egy DVD lejátszóhoz szükséges pénzbeli támogatást megkaptuk.**

A digitalizálás sikerrel el is készült, melyet átvettem. Elkezdődött a magazinok tartalmának egy műsorújságban való megjelenítése *(sellye.hu és facebook)* és annak népszerűsítése. A kiválasztott DVD-én lévő magazinműsor a könyvtárban kialakított helyen meg is tekinthető. Szükség esetén másolatkészítés is lehetséges.

Az első három évad műsorfüzete az alábbi linken megtekinthető:

https://sellye.hu/sellyei-telpulesi-ertektar-bizottsag

- **Az őszi STÉB-i üléseken több mindenről is tárgyaltunk, ötleteltünk. Közben elbúcsúztattuk az egyik tagunkat (a volt Műv.ház vezetőjét) és egy másikon köszöntöttük egy másik új tagunkat (a leendő Műv.ház új vezetőjét).**

- **December elején** egy vacsorával egybekötött *(egy helyi vállalkozó felajánlása mellett)* **jól sikerült évértékelőt tartottunk, ahol részt vett Dr.Őri László Baranya Vármegye Közgyűlésének elnöke is, aki egyben a Vármegyei Értéktár Bizottság elnöke is.**

  Az elnök meghallgatta évértékelésünket, amihez gratulált és további munkára sarkalta a STÉB tagjait.

Beszámolómat azzal zárnám, hogy elmondjam azt az aggodalmamat, hogy annak ellenére, hogy a STÉB tagjai szorgalmasan dolgoznak és munkájukról, elért eredményeiről részletesen tájékoztatják városunk lakóit, de nem tudjuk annak okát, hogy miért nem vesznek részt abban, hogy minél több értékkel tudnánk gyarapítani városunkat.

A nyílt bizottsági üléseinket meghirdetjük több felületen is, de eddig összesen két fő vett részt rajta. Ők nagyon pozitívan nyilatkoztak az ott halottakról és még adtak nekünk ötletek is a jövőre nézve.

Sajnos találkoztam egy olyan helyi egyesületi vezetővel *(aki nagy örömmel vette, amikor személyesen kértem fel arra, hogy a mindenki által jól ismert évtizedes munkájukat szívesen látnánk az értékeink között),* akit részletesen tájékoztattam a javaslattétel benyújtásával kapcsolatos eljárásról. Pár nap múlva elmondta, hogy az egyesületükhöz közeli „tanácsadójuk" elmondta neki, hogy nem neki kell az egyesület történet leírnia és azok képekkel való csatolása, hanem azt a STÉB-nek kell elkészítenie. Így elállt az egyesületük értéktárba történő javaslatának benyújtásától.

Nem lesz kis feladat a jövőre nézve az, hogy jobban tudjuk ösztönözni a város lakóit arra, hogy minél többen vegyenek részt az értékeink gyűjtésében.

Bízom benne, hogy az új bizottsági tagunk *(a mindenkori Művelődésiház vezetője)* **hozni fog új ötleteket, tanácsokat amikkel még tudjuk fokozni a STÉB munkáját, illetve jobban betudjuk vonni városunk lakóit.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a fentiek alapján a STÉB 2025. évi munkájáról szóló beszámoló elfogadását.

Sellye, 2025.12.19.

Bicskei Dezső

elnök

Iktatószám: SE/2065-5/2025.

FELJEGYZÉS

Készült: 7960 Sellye, Dózsa György utca 1., Sellyei Közös Önkormányzat Hivatal hivatalos helyiségében, 2025. október 20.

Tárgy: Szigetvári Tankerületi Központ (általános iskola) vagyonkezelési szerződés felülvizsgálata

Egyeztetésen jelen vannak:

- Nagy Attila Sellye Város polgármestere
- dr. Nóránt Tímea Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Hamarics Réka Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Településüzemeltetési és Fejlesztési Osztályvezetője
- Kreznanics Róbert Szigetvári Tankerületi Központ – üzemeltetési osztályvezető
- dr. Nagy Andrea Szigetvári Tankerületi Központ - jogi referens

Előzmény:

Sellye Város Önkormányzat (7960 Sellye, Dózsa György utca 1.) Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (1055 Budapest, Szalay u. 10-14.) között vagyonkezelési szerződés jött létre, mellyel 2013. január 1. napjával vagyonkezelésbe került a Sellye belterület 302. hrsz.-ú ingatlanon található iskola épület és a hozzátartozó udvar, valamint a sellyei belterület 303/1 hrsz.-ú (sportcsarnok megnevezésű) Bodonyi N. u. 10/A szám alatti ingatlan.

A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ részére a 2013- ban megkötött vagyonkezelési szerződés alapján az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzésre nem került.

Tárgy:

Szigetvári Tankerületi Központ (7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.) Klebelsberg Intézményfenntartó Központ jogutód szervezete megkereste Sellye Város Önkormányzatát, hogy a vagyonkezelési szerződést szükséges felülvizsgálni és aktualizálni továbbá a Belügyminisztérium utasítása szerint a kezelésben lévő ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelési jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba kötelező.

Összefoglalt megállapítások:

Nagy Attila polgármester a vagyonkezelési szerződés módosításával egyetért, mert több pont nem releváns a jelenleg hatályos szerződésben.

Dr. Nóránt Tímea jegyző tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a vagyonkezelési szerződést változásokkal egységes szerkezetbe foglalva lehetséges kezelni, melyet Sellye Város

Önkormányzat Képviselő-testületének szükséges elfogadni annak aláírást megelőzőn, kérte a tervezet megküldését, melyet a tankerület jogi képviselője készít elő.

Hamarics Réka TFO vezető tájékoztatta a jelenlévőket, hogy mindenki előtt ismeretes, hogy az iskola és a hozzátartozó udvar, valamint az Önkormányzat fenntartásában lévő óvoda épület és udvara is a Sellye belterület 302 hrsz.-ú ingatlanon található.

Sellye Város Önkormányzat óvoda bővítés, átalakítást valósított meg a TOP-1.4.1-16-BA1-2017-00009 kódszámú pályázat keretén belül. Az iskola és az óvoda kerítéssel elhatárolt terület természetben egyértelmű melyik résznek ki a fenntartója.
Továbbá Sellye Város Önkormányzat a Sellye belterület 303/1 hrsz. alatti ingatlanon TOP 3.2.1-16-BA1-2017-00019 kódszámú pályázat keretén belül a Sportcsarnok energetikai korszerűsítét valósította meg.
Mindkét pályázat esetében a kötelező fenntartási időszak még tart, ezért az ingatlan – nyilvántartási vagyonkezelési jog bejegyzéshez szükséges az Önkormányzatnak a Közreműködő Szervezet hozzájárulását kérni. Az Önkormányzatnak ezen vagyonkezelési szerződés módosítást csak a hozzájárulás meglétét követően van lehetősége aláírni.

Nagy Attila polgármester felkéri a pályázatok projektmenedzserét, hogy azok vonatkozásában a szükséges adminisztrációt végezze el, hogy a vagyonkezelési szerződés módosítása jogszerűen aláírható legyen. Továbbá kéri a Tankerületet, hogy a vagyonkezelési szerződés tervezett módosítását készítse el és a jegyző részére küldje meg áttekintés céljából.

K.m.f

.....

Nagy Attila polgármester

Sellye Város Önkormányzat * Sellye * Baranya megye *

SZÉCHENYI 2020

FAIR alrendszer adatkezelési nyilvántartási azonosító: 00937-0002
Jelen kiadmány hiteles kiadmánynak minősülő, elektronikus alkalmazással meghozott automatizált egyedi döntésről szóló elektronikus tájékoztatást tartalmaz.

SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Sellye

Dózsa Gy utca1

7960

Iktatószám: IKT-2017-602-I1-00001894/0000276

Magyar Államkincstár Baranya Vármegyei Igazgatóság
Budapest, 2026. január 16.

Tárgy: Támogatási szerzodés változásainak elfogadása

Tisztelt Kedvezményezett!

Ezúton tájékoztatjuk, hogy a(z) TOP-1.4.1-16-BA1-2017-00009 azonosítószámmal nyilvántartott támogatási szerzodésre vonatkozó 16. sorszámú módosítási igénye alapján a támogatási szerzodésben az Ön által jelzett változtatásokat elfogadtuk, tudomásul vettük és átvezettük.

Köszönjük együttmüködését!

Tisztelettel:

Magyar Államkincstár Baranya Vármegyei Igazgatóság

MAGYARORSZÁG KORMÁNYA
Európai Unió
Európai Strukturális és Beruházási Alapok
BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

Szigetvári Tankerületi Központ

Ügyiratszám: TK/020/0074-2/2026. Tárgy: vagyonkezelési szerződés felülvizsgálata
Ügyintéző: dr. Nagy Andrea
Telefon: 73/795-227

Sellye Város Önkormányzat

Nagy Attila Polgármester Úr részére

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt) 74. § (1) bekezdése értelmében az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel együtt nevelhető, sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról.

Az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról szóló 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendelet alapján a köznevelési intézmények fenntartásával és működtetésével kapcsolatos feladatok ellátása céljából a KLIK-ből a területi szervei 2017. január 1-jével kiváltak, és a Korm. rendeletben meghatározott tankerületi központba olvadtak be, a KLIK központi szerve 2017. január 1-jétől Klebelsberg Központ néven működik tovább. Az Átvevő illetékességi körébe tartozó köznevelési intézmények fenntartói jogai és kötelezettségei tekintetében 2017. január 1-jétől a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) jogutódja az Átvevő Tankerületi Központ.

A 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendelet 1. § alapján tehát a Kormány a tankerületi központokat jelöli ki a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 94. § (4) bekezdés n) pontja szerinti, az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekként. Az Nkt. 74. § (4) bekezdése értelmében a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

A Szigetvári Tankerületi Központ jogelődje, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) 2013. január 16. napján vagyonkezelési szerződést kötött Sellye Város Önkormányzatával, mint Tulajdonossal a Sellye belterület 302 hrsz-ú, kivett általános iskola, óvoda, udvar megnevezésű, 11275 m^2 nagyságú, természetben a 7960 Sellye, Bodonyi Nándor u. 10. szám alatt található, valamint a Sellye belterület 303/1 hrsz-ú, kivett sportcsarnok megnevezésű, 3667 m^2 nagyságú, természetben a 7960 Sellye, Bodonyi Nándor u. 10. szám alatt található ingatlan helyiségei és ingó vagyontárgyai (a továbbiakban együtt: Ingatlanok) vonatkozásában.

7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.
Telefon: +36-73-795-214
E-mail: szigetvar@kk.gov.hu

A Tankerületi Központ vagyonkezelési szerződés módosítás-tervezetét elkészítette, amely tartalmában alkalmas a vagyonkezelői jog bejegyzésére, tartalmazza az ingatlanra vonatkoztatott vagyonkezelési joggal érintett eszmei hányadot, valamint azok szöveges kifejtését. Kiemelten fontos, hogy a vagyonkezelői jog bejegyzését megalapozó eszmei hányad a korábban megállapított nem tankerületi használatban lévő területek levonásával került meghatározásra.

Fentieken túl, a szerződés minden olyan pontja változatlanul megtartásra került, amely mind a tulajdonos, mind a vagyonkezelő jogi biztosítékait tartalmazza (pl: beszámolási kötelezettség, harmadik félnek történő átadás, kötelező feladatellátás, állagmegóvás stb.).

Az ügy fontosságára tekintettel kérem, hogy a mellékelt vagyonkezelési szerződés módosítás-tervezetét szíveskedjen a soron következő képviselő-testületi ülésen megtárgyalni és a döntésről tájékoztatást nyújtani.
Amennyiben a tervezettel kapcsolatban módosítási javaslattal kíván élni, azt szíveskedjen a Tankerületi Központ részére jelezni.

Segítő együttműködését előre is köszönöm.

Kelt: Szigetvár, *elektronikus időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Bognár László
tankerületi igazgató
Szigetvári Tankerületi Központ

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.01.23 08:38:35
Szigetvári Tankerületi Központ
Kiadmányozta: Bognár László

900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.
Telefon: +36-73-795-214
E-mail: szigetvar@kk.gov.hu

Szigetvári Tankerületi Központ

Iktatószám:

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS
Változásokkal egységes szerkezetbe foglalt módosítása

amely létrejött egyrészről

Név:	**Sellye Város Önkormányzat**
Székhely:	7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.
Képviselő:	Nagy Attila polgármester
Törzsszám:	724089
Adóigazgatási azonosítószám:	15724083-2-02
Bankszámlaszám:	11731128-15331256
Statisztikai számjel:	15724083-8411-321-02

mint átadó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről

Név:	**Szigetvári Tankerületi Központ**
Székhely:	7900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.
Képviselő:	Bognár László tankerületi igazgató
Adóigazgatási azonosítószám:	15835475-2-02
Előirányzat-felhasználási keret számlaszám:	10024003-00336499-0000000
ÁHT azonosító:	361262
KSH statisztikai számjel:	15835475-8412-312-02

mint átvevő (a továbbiakban: **Tankerület**, együttesen: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

I. Jogszabályi háttér

1. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt) 74. § (1) bekezdése értelmében az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel együtt nevelhető, sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról.

2. Az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról szóló 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendelet alapján a köznevelési intézmények fenntartásával és működtetésével kapcsolatos feladatok ellátása céljából a KLIK-ből a területi szervei 2017. január 1-jével kiváltak, és a Korm. rendeletben meghatározott tankerületi központba olvadtak be, a KLIK központi szerve 2017. január 1-jétől Klebelsberg Központ néven működik tovább. Az Átvevő illetékességi körébe tartozó köznevelési intézmények fenntartói jogai és kötelezettségei tekintetében 2017. január 1-jétől a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) jogutódja az Átvevő Tankerületi Központ.

3. A 134/2016. (VI. 10.) Korm. rendelet 1. § alapján tehát a Kormány a tankerületi központokat jelöli ki a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 94. § (4) bekezdés n) pontja szerinti, az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekként. Az Nkt. 74. § (4) bekezdése értelmében a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

II. Előzmények

1. A Szigetvári Tankerületi Központ jogelődje, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) 2013. január 16. napján vagyonkezelési szerződést kötött Sellye Város Önkormányzatával, mint Tulajdonossal a Sellye belterület 302 hrsz-ú, kivett általános iskola, óvoda, udvar megnevezésű, 11275 m^2 nagyságú, természetben a 7960 Sellye, Bodonyi Nándor u. 10. szám alatt található, valamint a Sellye belterület 303/1 hrsz-ú, kivett sportcsarnok megnevezésű, 3667 m^2 nagyságú, természetben a 7960 Sellye, Bodonyi Nándor u. 10. szám alatt található ingatlan helyiségei és ingó vagyontárgyai (a továbbiakban együtt: Ingatlanok) vonatkozásában.

2. A vagyonkezelési szerződés megkötése óta eltelt hosszú idő a vagyonkezelési szerződés aktualizálását tette indokolttá.

3. A könnyebb átláthatóság érdekében a Felek jelen megállapodása (a továbbiakban: Szerződés) a II.1. pontban hivatkozott vagyonkezelési szerződés, változásokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegét tartalmazza.

III. A szerződés tárgya

1. A Sellye belterület 302 hrsz-ú, kivett általános iskola, óvoda, udvar megnevezésű, 11275 m^2 nagyságú, természetben a 7960 Sellye, Bodonyi Nándor u. 10. szám alatt található ingatlan 1/1 tulajdoni arányban képezi Sellye Város Önkormányzat tulajdonát.

2. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a Tankerület vagyonkezelésbe veszi a Sellye belterület 302 helyrajzi számú, természetben a 7960 Sellye, Bodonyi Nándor u. 10. szám alatt található, kivett általános iskola, óvoda, udvar megnevezésű, 11275 m^2 területű ingatlan 6275/11275 tulajdoni hányadát.

3. Az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Tankerület vagyonkezelői joga a Sellye belterület 302 helyrajzi számú, természetben 7960 Sellye, Bodonyi Nándor u. 10. szám alatti, kivett általános iskola, óvoda, udvar megnevezésű, 11275 m^2 nagyságú ingatlan 6275/11275 tulajdoni hányadára, ingyenes vagyonkezelői jog átadás jogcímen bejegyzésre kerüljön.
Felek kijelentik, hogy nem képezi jelen vagyonkezelési szerződés tárgyát az óvoda, a bölcsőde, a konyha és azok kiszolgáló helyiségei, ingóságai, valamint ezen ingatlanokhoz tartozó udvarrész.

4. A Sellye belterület 303/1 hrsz-ú, kivett sportcsarnok megnevezésű, 3667 m^2 nagyságú, természetben a 7960 Sellye, Bodonyi Nándor u. 10. szám alatt található ingatlan 1/1 tulajdoni arányban képezi Sellye Város Önkormányzat tulajdonát.

5. Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja, a Tankerület vagyonkezelésbe veszi a Sellye belterület 303/1 helyrajzi számú, természetben a 7960 Sellye, Bodonyi Nándor u. 10. szám alatt található, kivett sportcsarnok megnevezésű, 3667 m^2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.

6. Az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Tankerület vagyonkezelői joga a Sellye belterület 303/1 helyrajzi számú, természetben 7960 Sellye, Bodonyi Nándor u. 10. szám alatti, kivett sportcsarnok megnevezésű, 3667 m^2 nagyságú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, ingyenes vagyonkezelői jog átadás jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Szerződő Felek a földhivatali eljárás megindításával egyidejűleg kérik, egyúttal a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat is adják ahhoz, hogy a T. Földhivatali Osztály szíveskedjen a Tankerület vagyonkezelői jogát a Sellye belterület 302 helyrajzi számú ingatlan 6275/11275 tulajdoni hányadára, valamint a Sellye belterület 303/1 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára ingyenes vagyonkezelői jog átadás jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

1. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a vagyonkezelésbe adott vagyon per-, teher- és igénymentes, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga vagy követelése, amely a Tankerületet a rendeltetésszerű használatban akadályozná vagy korlátozná. A Tankerület ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt a vagyonkezelésbe átadott ingatlan és ingó vagyont (vagy annak bármely részét) az Önkormányzat nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, nem hasznosíthatja, bérbe vagy más jogcímen használatba nem adhatja.

2.
a) A Tankerület vagyonkezelésében levő ingatlant a Pedagógiai Programban, az intézmény(ek) szervezeti és működési szabályzatában és házirendjében meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, az ott meghatározott tanítási időn kívül, az önkormányzatnak – a Tankerülettel legalább 5 nappal korábban történt külön megállapodást követően – önkormányzati-, egyéb helyi közösségi-, kulturális rendezvények lebonyolítása céljából térítésmentesen biztosítja, azzal a feltétellel, hogy a rezsiköltségek az igénybevevőt terhelik.

b) Tankerület tudomásul veszi, és hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat nemzeti ünnep alkalmával, rossz idő esetén a megemlékezést a Sellye, belterület 302 hrsz.-ú ingatlan aulájában rendezze meg.

c) Felek megállapodnak abban, hogy a Városi Sportkör Sellye (székhelye: 7960 Sellye, Sporttelep, nyilvántartási száma: 02-02-0000112) vonatkozásában a sportcsarnok használatát külön használati megállapodásban rendezik.

3. A Tankerület biztosítja, hogy az Önkormányzat az önkormányzati és helyi közösségi kizárólagosan kulturális célú hirdetményeit az ingatlanban a közösen meghatározott helyen és módon, a Tankerület által meghatározott időtartamban kifüggeszthetik.

4. A Tankerületet a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban megilletik az Önkormányzat jogai, és terhelik az Önkormányzat kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy
a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,
b) a vagyont biztosítékul nem adhatja,
c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből, külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgalomhoz történő hozzájárulást.
Tankerület a vagyonnal kapcsolatos beszámoló – készítési kötelezettségének tárgyév március 31. napjáig köteles eleget tenni.

5. A Tankerület a vagyonkezelésében levő vagyont, a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.

6. Amennyiben a Tankerület a vagyonkezelésében levő vagyon hasznosítását másnak átengedi, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.

7. A Tankerület viseli a vagyonkezelésében levő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről.

8. A Tankerület felelős az ingatlannal kapcsolatban, a tűzvédelmi-, munkavédelmi- és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

9. A Tankerület köteles teljesíteni a vagyonkezelésében levő vagyonnal kapcsolatban, a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettséget.

10. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Tankerület nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.

11. A Tankerület a használatában lévő vagyont érintő lényeges változásokat köteles jelenteni az Önkormányzatnak. A Tankerület köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az ingatlan egészét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza. A Tankerület köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a veszély elhárítására, a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést a Tankerület köteles viselni.

12. A Tankerület felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Tankerület kötelezettsége, függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény tanulói vagy az érdekkörében eljáró személy magatartására vezethető vissza. Nem terheli a Tankerületet a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben a közvagyon használójától elvárható.

13. Az Önkormányzat a Tankerülettől követelheti a vagyonkezelésbe adott vagyon nem rendeltetésszerű, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Tankerület a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot - az Önkormányzat írásbeli felhívása ellenére - tovább folytatja, az Önkormányzat kártérítést követelhet.

14. A Tankerület gondoskodik a vagyonkezelésében levő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanban levő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékrendszerek munkaképes állapotának biztosításáról, az átvételkori állapotnak megfelelő szinten tartásáról.

15. A Tankerület a saját költségén az Önkormányzat előzetes engedélye alapján jogosult
a) vagyonkezelésében levő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet végezni, illetve
b) az elszámolt értékcsökkentést meghaladó, annak értékét növelő beruházást, felújítást végezni.

16. A beruházás, felújítás értékét a Tankerületnek bizonylatokkal kell igazolnia és el kell számolnia az Önkormányzat felé.

17. A Tankerület az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki akár az emeletek összekötésével együtt. Erről előzetesen köteles az Önkormányzatot tájékoztatni. A távközlési szolgáltatóval a Tankerület az Önkormányzattól függetlenül jogosult a saját nevére távközlési vonalat beköttetni és üzemeltetni. A Vagyonkezelő jogosult szolgáltatási – pl. internet, kábeltévé, rágcsálóirtási, fotocellás ajtó-, klíma-, riasztó táv-felügyleti stb. - szerződést kötni, amely szerződéseket ugyanakkor az Önkormányzat a jelen vagyonkezelési Szerződés megszűntetésével jogosult egyoldalúan megszűntetni.

18. A Tankerület jogosult az ingatlant saját berendezéseivel ellátni, mely berendezések felett szabadon rendelkezhet és a szerződés megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani. Az Önkormányzat az ingatlanban lévő, a Tankerület tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal.

19. A Tankerület vagyonkezelésébe adott, a köznevelési feladat ellátásához véglegesen feleslegessé vált vagyont - beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is - 30 napon belül köteles az Önkormányzat részére visszaadni, akik kötelesek azt visszavenni. A Tankerület a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni az Önkormányzatnak.

20. A Felek megállapodása alapján a Tankerület az Önkormányzat hozzájárulása, illetve jóváhagyása nélkül is jogosult a vagyonkezelésébe adott vagyont hasznosítani, más használatába adni, harmadik személynek bérbe adni és ezért bérleti vagy egyéb díjat szedni, amelynek összege teljes egészében a Tankerületet illeti. Az ún. egyéb célú hasznosítás (pl.: bérbeadás) korlátozás alá nem esik.

V. Tulajdonosi ellenőrzés

1. Az Önkormányzat megbízottja, mint tulajdonos évente legalább egy alkalommal, a nevelő-oktató munka, illetve a Tankerület működésének zavarása nélkül, előzetes értesítés alapján a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát ellenőrizheti.

2. Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult:

a) a Tankerület használatában álló ingatlan területére, illetve a Tankerület által használt irodai és egyéb célú helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni,
c) a Tankerület alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

3. Az Önkormányzat az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Tankerületet, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

VI. A működési költségek viselésének szabályai

1. A Felek az Ingatlan **működési költségeihez való hozzájárulás mértékét és módját** az alábbiak szerint határozzák meg:

a) Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi szolgáltatások tekintetében (gáz, víz, villany, hulladékszállítás, szennyvíz) a szerződéseket a szolgáltatókkal a Tankerület köti meg.

Az intézményen – önkormányzati pályázaton létesített – napelemrendszer található, melynek karbantartási és egyéb költségei az önkormányzatot terhelik a pályázat fenntartási időszakának végéig. A fenntartási időszakot követően a rendszer karbantartási költségei a Tankerületet terhelik.

b) Az oktatási célokra használt épület(ek)ben tűz- és vagyonvédelmi rendszer telepíthető, amelyek kiépítésének és működésének költségei a Tankerületet terhelik.

c) Az iskola számára szükséges telefon fő és mellékvonalainak kiépítésére, továbbá internet hozzáférésének biztosítására a Tankerület saját nevén és költségén jogosult szolgáltatási szerződést kötni.

d) Felek megállapodnak abban, hogy az iskola működését érintő továbbszámlázási igény egyik fél részéről sem merül fel.

VII. A szerződés megszűnése

1. A szerződést Felek határozatlan időtartamra kötik. A szerződés megszűnik, ha:
   a) a Vagyonkezelő megszűnik,
   b) a Vagyonkezelő köznevelési közfeladatellátási kötelezettsége az Ingatlanban megszűnik,
   c) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik,
   d) a Szerződés bíróság által történő megszüntetése esetében.

2. A Tankerület vagyonkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 60 napon belül köteles az ingatlant kiüríteni és azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére köteles visszaadni. Amennyiben a Tankerület az ingatlant az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzat jogosult a helyiségeket birtokba venni, a helyiségekben található, a Tankerület tulajdonában levő ingóságokról két tanúval hitelesített leltárt készíteni, és a Tankerületet az ingóságok 8 napon belüli elszállítására írásban felszólítani. Amennyiben a Tankerület az írásbeli felszólítást követő 8 napon belül nem szállítja el ingóságait, az Önkormányzat jogosult a Tankerület ingatlanban lévő vagyontárgyait a Tankerület költségén elszállíttatni, és megfelelő helyen történő raktározásáról a Tankerület költségén gondoskodni.

3. A szerződés Tankerület érdekkörében felmerült okból való megszűnése esetén a Tankerület cserehelyiségre igényt nem tarthat. Felek megállapodása alapján a Szerződésnek az Önkormányzat érdekkörében felmerült okból való megszűnése esetén a Tankerület az Önkormányzattal szemben igényt tarthat a vagyonkezelésbe adott vagyonon eszközölt hasznos ráfordításainak megtérítésére.

4. A szerződés megszűnése esetén a vagyonkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Tankerület köteles gondoskodni.

5. Jelen Szerződést és az abban szabályozottakat, a Szerződés megkötésére irányadó jogi szabályozás betartásával és formában, csak írásban, a Felek aláírásával lehet módosítani. Szóban, ráutaló magatartással vagy írásban, de a Szerződést aláíró képviselő személyektől eltérő beosztással rendelkező személyek által tett jognyilatkozat a Szerződés módosítására nem alkalmas.

VIII. Egyéb rendelkezések

1. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni.

2. Felek a működtetési feladatok, illetve a használat az Önkormányzat által történő ellenőrzése során kapcsolattartóként az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat részéről:
Nagy Attila polgármester
elérhetőség: 0673/580-903
e-mail: titkarsag@sellye.hu

Tankerület részéről:
Bognár László tankerületi igazgató
elérhetőség: +3620/295-5887
e -mail: laszlo.bognar@kk.gov.hu

3. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a Szigetvári Járásbíróság kizárólagosságát kötik ki. A szerződésre egyebekben a Ptk. előírásai az irányadók.

4. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával hatályát veszti a Felek között
- 2012. december 12. napján kötött megállapodás,
- 2013. január 14. napján kötött használati szerződés,
- 2013. január 15. napján kötött vagyonkezelési szerződés,
- valamint a 2014. augusztus 1. napján kötött használati szerződés módosítása.

5. Felek a szerződést együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

6. A szerződés a mellékleteivel együtt érvényes.
Mellékletek: 1/A. számú melléklet – tulajdoni lap Sellye, belterület 302 hrsz.
1/B. számú melléklet – tulajdoni lap Sellye, belterület 303/1 hrsz.
2. számú melléklet – helyszínrajz Sellye, belterület 302 hrsz., 303/1 hrsz.
3. számú melléklet – befektetett eszközök-Bizonylategyezetető lista

7. A Szerződés 5 eredeti példányban, 8 számozott oldallal készült, melyből 4 példány Tankerületet, 1 példány az Önkormányzatot illet.

Szerződő Felek jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével, majd az azt követő Földhivatali eljárással – ide értve a Tankerület javára a vagyonkezelői jog átadásának bejegyzését - dr. Csizmadia Péter ügyvédet (iroda: 7622 Pécs, Lokomotív u. 2., kamarai azonosítószám: 36058503) bízzák és hatalmazzák meg, aki a megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Továbbá szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják.

Jelen szerződést felek átolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, sajátkezűleg jóváhagyólag írtak alá. Jelen szerződést okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdésében adott felhatalmazás alapján – úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem bontható fel, és azt a felek kizárólag az utolsó lapon látják el aláírásukkal.

Kelt:

Bognár László
tankerületi igazgató
Szigetvári Tankerületi Központ

Szerkesztettem és ellenjegyzem :

dr. Csizmadia Péter ügyvéd
kamarai azonosítószám: 36058503

Kelt: Szigetvár,
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Kissné Deutschman Gabriella
gazdasági vezető
Szigetvári Tankerületi Központ

Kelt: Szigetvár,
Jogilag ellenjegyzem:

.....
dr. Nagy Andrea
jogi referens
Szigetvári Tankerületi Központ

Kelt:

.....
Nagy Attila
polgármester
Sellye Város Önkormányzat

Szerkesztettem és ellenjegyzem :

dr. Csizmadia Péter ügyvéd
kamarai azonosítószám: 36058503

Kelt:
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Horváth Nóra
osztályvezető
Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal
Pénzügyi Osztály

Kelt:
Jogilag ellenjegyzem:

.....
dr. Nóránt Tímea
jegyző
Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal

TERVEZET

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új keresés

Vissza a főmenübe

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Súgó

BAMKH Siklósi Járási Hivatal
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy.u. 19. Pf. 14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/30894/2019

2019.10.19

Szektor : 53

SELLYE

Belterület 302 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett általános iskola, óvoda, udvar	0	1.1275	0.00	

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 35132/1992.10.15
jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.
jogállás: tulajdonos
név: SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7960 SELLYE Dózsa Gy. utca 1
törzsszám: 15331256

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38437/2003.09.11

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlanon óvoda létesült.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31676/2009.02.27

Önálló szöveges bejegyzés a 303/2 hrsz. beolvasása után az ingatlan területe 1 ha 1275 m2-re változott.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37981/2/2012.10.12

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlanon épület létesült.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30624/3/2013.01.21
Vezetékjog
A csatolt területkimutatás és vázrajz szerinti területre.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím : 7626 PÉCS Búza tér 9/A

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyítóerővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

A megrendelés eddigi díja: 0 Ft

Súgó

BAMKH Siklósi Járási Hivatal
Siklós 7800 Siklós, Dózsa Gy u. 19. Pf. 14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/30895/2019

2019.10.19

Szektor : 53

SELLYE

Belterület 303/1 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok Bar ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett sportcsarnok	0	3667	0.00		

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 32873/2001.04.06
eredeti határozat: 35132/1992.10.15
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 35132/1992.10.15
jogállás: tulajdonos
név: SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 7960 SELLYE Dózsa Gy. utca 1
törzsszám: 15331256

III.RÉSZ

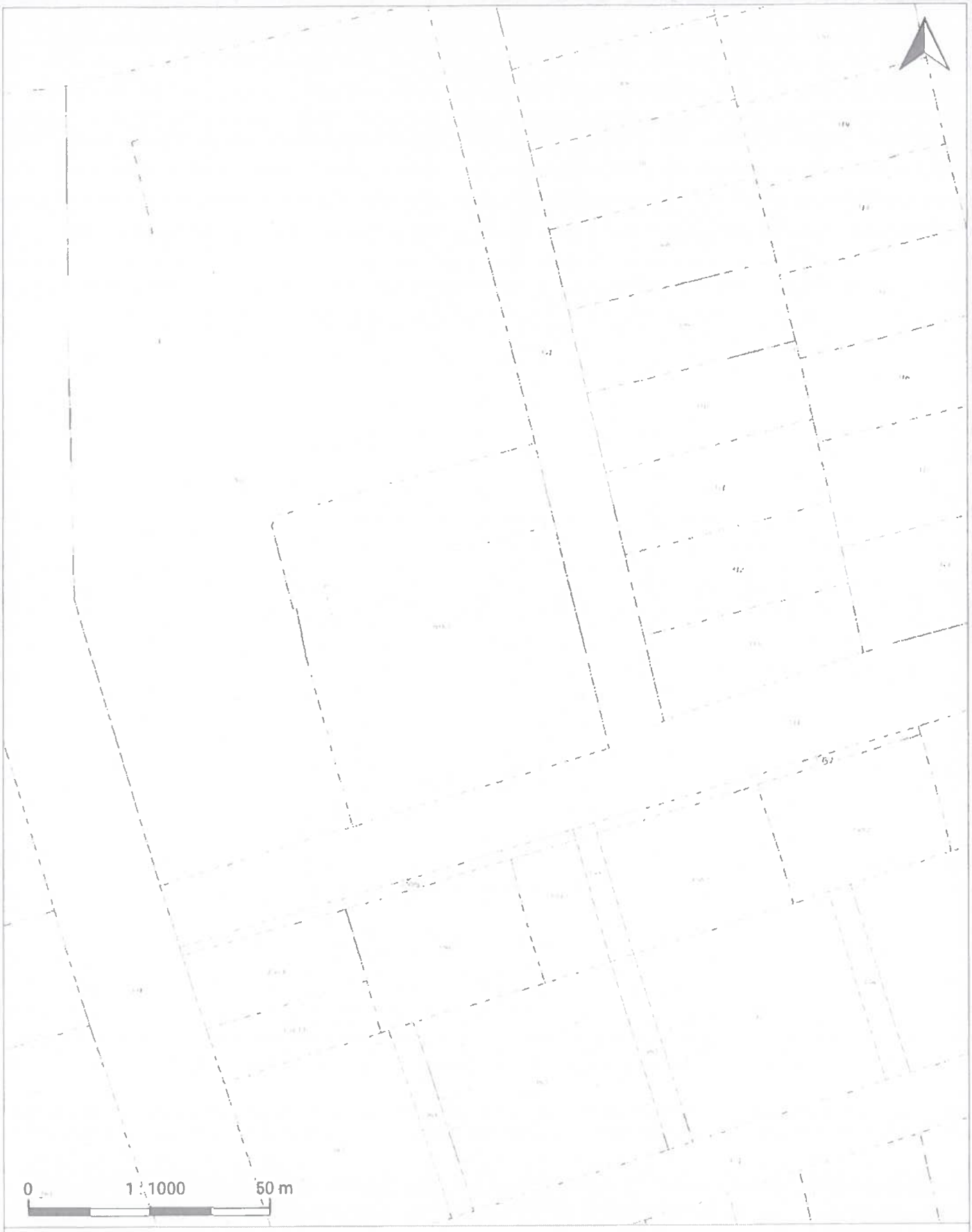
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32873/2001.04.06

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 303 hrsz megosztásából.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 30624/3/2013.01.21
Vezetékjog
A csatolt területkimutatás és vázrajz szerinti területre.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE



E-KÖZMŰ

Helyszínrajz

Sellye belterület 302, 303/1 hrsz.

2. számú melléklet

Hírközlés
Szénhidrogén
Távhő
Villamos energia
Vízellátás
Vízelvezetés

Készült az E-közmű rendszerben (2026. 01. 22.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

3. számú melléklet

Befektetett eszközök - Bizonylategyeztető lista - SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Szűrőfeltételek:

[{szures=Költséghely kódja : 10001500}]

Főkönyvi szám	Megnevezés	Vonalkód	Azonosítók	Költséghely kódja és neve / szobaszám	Nyilvántartásba vétel dátuma	Bruttó érték	Érték-csökkenés	Nettó érték
011211482	P.19.lap Napelemes rendszer Sportcsarnok Bodonyi u.10.		LtSz.: I/34/P/19 HrSz.: 303/1 Kat.: 34-P-19	10001500 - Kiss Géza Általános Iskola-Sportcsarnok-	2019-12-20	4 950 284	0	4 950 284
011211482	"P" 12.lap, sportpálya 1 db		LtSz.: I/33/P/12 HrSz.: 302 Kat.: 33-P-12	1160000 - KLIKNEK VAGYONKEZELÉSBE ADOTT -	2018-01-01	338 216	218 190	120 026
011211482	"Uj" 15.lap, Járda 40 m2		LtSz.: I/34/Uj/15 HrSz.: 303/1 Kat.: 34-U-15	1160000 - KLIKNEK VAGYONKEZELÉSBE ADOTT -	2018-01-01	915 332	274 291	641 041
011211482	"Up" 16.lap, Parkoló 400 m2		LtSz.: I/34/Up/16 HrSz.: 303/1 Kat.: 34-U-16	1160000 - KLIKNEK VAGYONKEZELÉSBE ADOTT -	2018-01-01	753 988	82 420	671 568
01131122	Fénymásoló Konica Minolta(Tanári szoba),		LtSz.: LT/205	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	180 000	166 870	13 130
011211333	"N" 3.lap, Beépített alapterület: 1274 m2		LtSz.: I/34/N/3 HrSz.: 303/1 Kat.: 34-N-3	1160000 - KLIKNEK VAGYONKEZELÉSBE ADOTT -	2018-01-01	213 474 024	25 388 650	188 085 374
01111292	Tanuló nyilv.t.program Studium 8.6.0(tit,		LtSz.: 18482591 GySz.: 18482591	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	125 000	125 000	0
01131922	Interaktív tábla (tanterem),		LtSz.: LTSZ/H/9-10	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	476 280	476 280	0
01131922	Tangóharmónika (zeneterem),		LtSz.: LTE/180	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	186 000	186 000	0
01131922	Konfiguráció C800MHZ (szám. tech. terem),		LtSz.: LTSZ/1-6	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	895 500	895 500	0
01131922	Interaktiv tábla projektorral (Csaányosz,		LtSz.: LT/209-210 GySz.: SB660-HZ-004025.-002719	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	1 017 987	1 017 987	0
01131922	Projektor HITACHI CPR-X61 (alsós terem),		LtSz.: LTSZ/4-8	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	1 221 840	1 221 840	0
01131922	Fuvola Trevor James (zeneterem),		LtSz.: LTE/181-182	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	172 000	172 000	0

Befektetett eszközök - Bizonylategyeztető lista - SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Szűrőfeltételek:

[{szures=Költséghely kódja : 10001500}]

Főkönyvi szám	Megnevezés	Vonalkód	Azonosítók	Költséghely kódja és neve / szobaszám	Nyilvántartásba vétel dátuma	Bruttó érték	Érték-csökkenés	Nettó érték
01131922	Interaktiv tábla Smart BOARD 680(tantere,		LtSz.: LTSZ/1-3	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	1 440 720	1 440 720	0
01131922	Zongora Roland HP300 (Zongoraterem),		LtSz.: LTE/183	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	489 000	489 000	0
01131922	Interaktiv tábla projektorral (isk.Selly,		LtSz.: LT/207-208/1 GySz.: SB680-HZ-039295,-037411,	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	1 280 987	1 280 987	0
01131922	INTEL Szerver konfiguráció,		LtSz.: LTSZ/2	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	211 125	211 125	0
01131922	Oktató készlet elektr. áram (fizika tere,		LtSz.: LTE/190	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	158 092	158 092	0
01131922	Tanulóasztalok (alsós termek),		LtSz.: LTE/1-22	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	76 978	76 978	0
01131922	Laptop HP CPOMPAQ 672 S (ig. helyettes),		LtSz.: LLT/206	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	128 000	128 000	0
01131922	Fuvola (Trevor James),		LtSz.: LTE/184	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	76 945	76 945	0
01131922	Laptop NBACER TM 2492 NWLMI (tanároknál),		LtSz.: LTSZ/11-18	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	1 803 744	1 803 744	0
01131922	Tanulóasztalok (alsós termek),		LtSz.: LTE/176-179	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	14 017	14 017	0
01131922	Vegyszerszekrény (term. véd. terem),		LtSz.: LTE/186	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	55 042	55 042	0
01131922	TAnulószék 4. korcsop.,		LtSz.: LTE/109-175	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	76 874	76 874	0
01111292	WINDOVS XP HOME(Office XP) szám techn. t,		LtSz.: 302428 GySz.: 15362	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	50 800	50 800	0

Befektetett eszközök - Bizonylategyeztető lista - SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Szűrőfeltételek:
[{szures=Költséghely kódja : 10001500}]

Főkönyvi szám	Megnevezés	Vonalkód	Azonosítók	Költséghely kódja és neve / szobaszám	Nyilvántartásba vétel dátuma	Bruttó érték	Érték-csökkenés	Nettó érték
01111292	WINDOVS XP HOME (Office XP) (ig. helyett,		LtSz.: 34096 GySz.: 15150	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	50 800	50 800	0
01131922	Sztereo mikroszkóp (biológia terem),		LtSz.: LTE/189	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	92 679	92 679	0
01131922	Tanulóasztal (alsós termek),		LtSz.: LTE/23-56	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	108 528	108 528	0
01131922	PC konfiguráció (szám. techn. terem),		LtSz.: LTSZ/4	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	250 000	250 000	0
01111292	Órarend program (igazg. hely.),		LtSz.: 50638499	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	62 500	62 500	0
01111292	Taninform szoftver (gazd. iroda haszn. k,		LtSz.: 0620330 GySz.: 0620330	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	300 000	300 000	0
01131122	Asztali számítógép konf. (gazd.,titk,ig.,		LtSz.: KSI/1-5	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	565 785	456 876	108 909
01131122	Trombita (zeneterem),		LtSz.: LT/207-208	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	303 000	231 712	71 288
01131122	Multifunkcionális k.(Konica Minolta C35,		LtSz.: 813LB/121	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	500 215	177 500	322 715
01131122	Hinta kétüléses (udvar),		LtSz.: LTE/206	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	292 500	232 514	59 986
01111292	OFFICE OEM 2000 program (haszn. kívül),		LtSz.: 860305583 GySz.: 860305583	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	112 250	112 250	0
01111292	WORD FOr WINDOWS 60H (szám. techn. terem,		LtSz.: 059-051HU600 GySz.: 059-051HU600	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	72 500	72 500	0
01131922	Szekrény térképtároló (Term. ism. terem),		LtSz.: LTE/187	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	56 360	56 360	0

Befektetett eszközök - Bizonylategyeztető lista - SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Szűrőfeltételek:

[{szures=Költséghely kódja : 10001500}]

Főkönyvi szám	Megnevezés	Vonalkód	Azonositók	Költséghely kódja és neve / szobaszám	Nyilvántartásba vétel dátuma	Bruttó érték	Érték-csökkenés	Nettó érték
01131922	Tanulószék (alsós terem),		LtSz.: LTÉ/57-108	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	78 546	78 546	0
01131922	Klarinét (Zeneterem),		LtSz.: LTE/185	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	108 800	108 800	0
01131122	Asztali foci (Longori Strom) Zsibongó,		LtSz.: LT/207	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	163 200	154 077	9 123
01131122	Foci kapu 2*3m, 1 pár (udvar),		LtSz.: LT/206	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	119 995	113 287	6 708
01111292	EXCEL program (ig. hely.iroda),		LtSz.: 061-051HU500 GySz.: 065-051HU500	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	83 000	83 000	0
01111292	WIN 2000 Prof.Hu OEM (szám. techn. terem,		LtSz.: 852439 GySz.: 852439	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	320 250	320 250	0
01131122	Fénymásoló Konica Minolta (tanári szoba),		LtSz.: LT/202	10011200 - Kiss Géza Általános Iskola-Általános Iskola,Bodonyi u.1.-	2018-01-01	198 750	92 619	106 131
01121112	"F" 2.lap, Földterület: 3667 m2		LtSz.: I/34/F/2 HrSz.: 303/1 Kat.: 34-F-2	1160000 - KLIKNEK VAGYONKEZELÉSBE ADOTT -	2018-01-01	1 467 000	0	1 467 000
011211332	"R" 11.lap, Beépitett alapterület: 50 m2		LtSz.: I/33/R/11 HrSz.: 302 Kat.: 33-R-11	1160000 - KLIKNEK VAGYONKEZELÉSBE ADOTT -	2018-01-01	1 070 686	374 824	695 862
011211332	Általános Iskola, Beépitett alapterület: 495 m2		LtSz.: I/33/N/10 HrSz.: 302 Kat.: 33-N-10	1160000 - KLIKNEK VAGYONKEZELÉSBE ADOTT -	2018-01-01	24 820 974	9 282 360	15 538 614

Befektetett eszközök - Bizonylategyeztető lista - SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Főkönyvenkénti összesítés:

Főkönyv	Összesen bruttó	Összesen (ÉCS)	Összesen nettó
01111292	1 177 100	1 177 100	0
01121112	1 467 000	0	1 467 000
011211332	25 891 660	9 657 184	16 234 476
011211333	213 474 024	25 388 650	188 085 374
011211482	6 957 820	574 901	6 382 919
01131122	2 323 445	1 625 455	697 990
01131922	10 476 044	10 476 044	0
Mindösszesen:	**261 767 093**	**48 899 334**	**212 867 759**

Ügyiratszám: SE/145/ **II. félév**/2025

SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Képviselő-testületének 6/2023. (IV.3.) számú szociális önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése alapján a Polgármester a képviselő-testület által átruházott hatáskörében, a helyi rendeletben meghatározott feltételek szerint az alábbi támogatásokat nyújtja:

települési temetési támogatás, települési eseti rendkívüli támogatás, születési támogatás, köztemetés.

POLGÁRMESTER
HATÁSKÖRÉBE ÁTRUHÁZOTT DÖNTÉSEKRŐL TÁJÉKOZTATÓ

2025. II. FÉLÉV

Megállapítás hónapja	Hatáskör megnevezése	Megállapított határozatok száma	Megállapított összeg
Július	Települési eseti rendkívüli támogatás	8	215.000,- Ft
	Települési temetési támogatás	1	40.000,- Ft
	Települési születési támogatás	1	50.000,- Ft
Augusztus	Települési eseti rendkívüli támogatás	8	344.950,- Ft
	Települési születési támogatás	1	50.000,- Ft
Szeptember	Települési eseti rendkívüli támogatás	14	404.950,- Ft
	Települési temetési támogatás	2	95.000,- Ft
Október	Települési eseti rendkívüli támogatás	15	405.000,- Ft
	Települési temetési támogatás	1	40.000,- Ft
November	Települési eseti rendkívüli támogatás	9	185.000,- Ft
	Települési temetési támogatás	1	20.000,- Ft
December	Települési eseti rendkívüli támogatás	9	204.950,- Ft
	Települési temetési támogatás	1	60.000,- Ft
ÖSSZESEN:		**71**	**2.114.850,- Ft**

Települési eseti rendkívüli támogatás:	63 fő	1.759.850,- Ft
Települési temetési támogatás:	6 fő	255.000,- Ft
Települési születési támogatás:	2 fő	100.000,- Ft

POLGÁRMESTER BESZÁMOLÓJA

Sellye Város Önkormányzat képviselő- testületének
2026. január 29-i nyilvános ülésére

Két ülés közötti határozatok végrehajtása

2025.11.27. nyilvános	TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 azonosító számú, „A Sellyei Egészségügyi Központ fejlesztése" című pályázat kivitelezési munkálataira irányuló vállalkozási szerződés II. számú módosításának megtárgyalása	265	azonnal	Nagy Attila polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser, közbeszerzési szaktanácsadó-jogi és közbeszerzési szakértő	1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú, pályázat megvalósításához szükséges „Sellyei Egészségügyi Központ Fejlesztése" tárgyú építés beruházás közbeszerzési eljárása lezárásaként az Arkeus Korlátolt Felelősségű Társasággal (7800 Siklós Külterület 0396/1/A; adószám: 25450251202) kötött vállalkozási szerződés 2. számú módosítását, az előterjesztéshez csatolt tartalommal elfogadja. 2. A képviselő-testület felhatalmazza dr. Springó Zsolt intézményvezetőt a vállalkozási szerződés 2. számú módosításának aláírására.	A vállalkozási szerződés II. számú módosítása aláírásra került. Az ehhez kapcsolódó módosítási igény pedig a közreműködő szervezet felé benyújtásra került.
2025.11.27. nyilvános	E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.- vel kötendő együttműködési megállapodás jóváhagyása (közterületi kamerák elhelyezéséhez kapcsolódóan)	266	azonnal	Nagy Attila polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser	A Képviselő- testület felhatalmazza Nagy Attila polgármestert az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (7626 Pécs, Búza tér 8/A., ad.: 10732614-2-02) való együttműködési megállapodás aláírására az előterjesztés és annak melléklete szerinti tartalommal.	Az együttműködési megállapodás aláírásra és az érintett félnek megküldésre került.

2025.11.27. nyilvános	Versenyképes Járások Programra 4073277392 iratazonosítószámú Támogatói Okirat tudomásulvétele	267	azonnal	polgármester, TFO vezető	1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Versenyképes Járások Program 4033564878 projektazonosítójú, bruttó 79.155.033 - Ft összegű, pályázat megvalósítása mellett dönt. 2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztéshez csatolt Versenyképes Járások Program 4033564878 projektazonosítójú pályázat, 4073277392 iratazonosítójú támogatói okirat tartalmát megismerte és azt jóváhagyja.	További intézkedést nem igényel.
2025.11.27. nyilvános	a temetőkről és a temetkezésről szóló 23/2013 (XII.18) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról	268	2025. november 27.	polgármester, Sellye Kommunális Kft. Ügyvezető	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a temetőkről és a temetkezésről szóló 23/2013.(XII.18) számú önkormányzati rendeletet nem módosítja.	Nem igényel intézkedést.
2025.11.27. nyilvános	az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 104/2023 (VI.28) számú határozat felülvizsgálatáról	269	2025. november 27.	polgármester, Sellye Kommunális Kft. Ügyvezető	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 104/2023.(VI.28) számú határozatot nem módosítja.	Nem igényel intézkedést.
2025.11.27. nyilvános	a helyi termelői piac létesítéséről, működési rendjéről és üzemeltetéséről szóló 9/2020 (VII.27.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról	270	2025. november 27.	polgármester, Sellye Kommunális Kft. Ügyvezető	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a helyi termelői piac létesítéséről, működési rendjéről és üzemeltetéséről szóló 9/2020.(VII.27.) számú önkormányzati rendeletet nem módosítja.	Nem igényel intézkedést.

2025.11.27. nyilvános	a helyi iparűzési adóról szóló 13/2015. (IX.21.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról	271	azonnal	Nagy Attila polgármester	1. A képviselő-testület úgy határoz, hogy a megállapított helyi iparűzési adó tekintetében adómértéket nem kíván csökkenteni. 2. A képviselő-testület úgy határoz, hogy a megállapított helyi iparűzési adó tekintetében további adómentességet, vagy adókedvezményt nem kíván bevezetni.	További intézkedést nem igényel.
2025.11.27. nyilvános	a kommunális adóról szóló 14/2015.(IX.21.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról	272	azonnal	Nagy Attila polgármester	1) A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a megállapított kommunális adó tekintetében adómértéket nem kíván emelni. 2) A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a megállapított kommunális adó tekintetében adómentességet, vagy adókedvezményt nem kíván bevezetni. 3) A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a kommunális adóról szóló 14/2015.(IX.21.) számú önkormányzati rendeletet nem módosítja.	További intézkedést nem igényel.
2025.11.27. nyilvános	az idegenforgalmi adóról szóló 12/2015.(IX.21.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról	273	azonnal	Nagy Attila polgármester	1) A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a megállapított idegenforgalmi adó tekintetében adómértéket nem kíván emelni. 2) A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a megállapított idegenforgalmi adó tekintetében az adómentességen, vagy adókedvezményen nem kíván változtatni. 3) A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az idegenforgalmi adóról szóló 12/2015.(IX.21.) számú önkormányzati rendeletet nem módosítja.	További intézkedést nem igényel.

2025.11.27. nyilvános	bérleti díjak felülvizsgálatáról	274	azonnal	polgármester	1. Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete az önkormányzattal köttetett bérleti szerződéseket felülvizsgálta, és a szerződésekben foglalt infláció mértékével történő emelésen felül bérleti díjat nem emel. 2. Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete Varga Katalin Gizella E.V.-val (szül: Szigetvár 1957.05.03. a.n: Nagy Katalin, adószám: 90020849-2-22 nyilvántartási szám: 59148216) kötött bérleti szerződés módosítását a beterjesztett tartalommal jóváhagyja. 3. Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete a Tenkes- Térségi Foglakoztató Kft. szerződését a Tenkes- Térségi Foglakoztató Kft-től érkezett beszámoló alapján nem kívánja módosítani, egyúttal felkéri jegyzőt, hogy a Kft-től az elvégzett munkákról számla másolatokat kérje be.	Számlák megküldésre kerültek.
2025.11.27. nyilvános	Petkó Péter Sellye 1332/2. hrsz.-ú "rét" művelési ágú 10.000 m2 területű ingatlan, és az 1332/2. hrsz.-ú "rét" művelési ágú 15.000 m2 területű ingatlan haszonbérletéről	275	azonnal	polgármester, jegyző	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kizárólagos tulajdonát képező Sellye 1332/2. hrsz.-ú "rét" művelési ágú 1332/2. hrsz.-ú "rét" művelési ágú 10.000 m2 területű ingatlant, és a 15.000 m2 területű ingatlant 34.500,-forint/ha/év haszonbérleti díj ellenében, a mellékletként csatolt haszonbérleti szerződés-módosításban írt feltételekkel 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó határozott időre haszonbérbe adja Petkó Péter 7960 Sellye, Radnóti M. u. 15. szám alatti lakos földművesnek/családi gazdálkodónak, s a szerződés-módosítás aláírására a polgármestert felhatalmazza.	A szerződés-módosítás aláírásra került.

2025.11.27. nyilvános	Petkó Miklós Sellye 1332/2. hrsz.-ú "rét" művelési ágú 10.000 m2 területű ingatlan haszonbérletéről	276	azonnal	polgármester, jegyző	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kizárólagos tulajdonát képező Sellye 1332/2. hrsz.-ú "rét" művelési ágú 10.000 m2 területű ingatlant 34.500,- forint/ha/év haszonbérleti díj ellenében, a mellékletként csatolt haszonbérleti szerződés-módosításban írt feltételekkel 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig tartó határozott időre haszonbérbe adja Petkó Miklós Ferenc 7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 28. szám alatti lakos földművesnek/családi gazdálkodónak, s a szerződés-módosítás aláírására a polgármestert felhatalmazza.	A szerződés-módosítás aláírásra került.
2025.11.27. nyilvános	Tájékoztatás a 2026. évi szennyvízszippantási szolgáltatási díjakról	277	azonnal	polgármester	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete Matoricz László egyéni vállalkozó tájékoztatását a 2026. évi szennyvízszippantási szolgáltatási díjakról tudomásul vette.	További intézkedést nem igényel.
2025.11.27. nyilvános	Sellye Roma Nemzetiségi Önkormányzattal kötött közigazgatási szerződés-együttműködési megállapodás – felülvizsgálatáról	278	azonnal	polgármester	Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete a Horvát Nemzetiségi Önkormányzat Sellyével kötött közigazgatási szerződést - együttműködési megállapodást - és úgy határoz, hogy azt a beterjesztett tartalommal jóváhagyja, és annak aláírására polgármestert felhatalmazza.	A közigazgatási szerződés aláírásra került.
2025.11.27. nyilvános	Horvát Nemzetiségi Önkormányzat Sellyével kötött közigazgatási szerződés-együttműködési megállapodás – felülvizsgálatáról	279	azonnal	polgármester	Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete a Horvát Nemzetiségi Önkormányzat Sellyével kötött közigazgatási szerződést - együttműködési megállapodást - és úgy határoz, hogy azt a beterjesztett tartalommal jóváhagyja, és annak aláírására polgármestert felhatalmazza.	A közigazgatási szerződés aláírásra került.

2025.11.27. nyilvános	a 2026. évi belső ellenőrzési terv jóváhagyásáról	280	azonnal	Nagy Attila polgármester, dr. Nóránt Tímea jegyző, Kósáné dr. Hetesi Ildikó belső ellenőr	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a belső ellenőr által az előterjesztés mellékleteként csatolt 2026. évi belső ellenőrzési tervet elfogadja.	További intézkedést nem igényel.
2025.11.27. nyilvános	Sellye Városi Termálfürdő gépházának és gépészeti berendezéseinek 2025-2026 téli nagy karbantartásához kapcsolódó munkálatok megtárgyalása	281	azonnal	polgármester, Sellye Kommunális Kft. Ügyvezető	1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az előterjesztésben szereplő tartalommal vállalkozási szerződés keretén belül megbízza a Sellye Kommunális Kft.-t, a Sellye Városi Termálfürdő szolgáltatásainak minőségi javulását célzó, a termálfürdő gépházának és a gépészeti berendezéseinek második ütemben történő, 2025-2026 téli gépészeti nagy karbantartásához kapcsolódó munkálatok elvégzésével. A szerződés ellenértéke nettó 20.157.480,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 25.600.000,- Ft, amelynek fedezete a 2025. évi költségvetésbe rendelkezésre áll. 2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete Nagy Attila polgármestert felhatalmazza a kapcsolódó vállalkozási szerződés aláírására.	Vállalkozási szerződés megkötése megtörtént, téli gépészeti szerelési munkák elvégzése megkezdődött.
2025.11.27. nyilvános	Sellye Városi Termálfürdő területén vízi csúszda és vizes játszótér létesítéséhez kapcsolódó kiviteli terv megtárgyalása	282	azonnal	polgármester, ügyvezető igazgató	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Sellye Városi Termálfürdő területén vízi csúszda és vizes játszótér létesítéséhez kapcsolódó kiviteli tervet, és úgy határoz, hogy az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja azt.	Kiviteli terv tartalmának egyeztetése folyamatban van a népegészségügyi hatósággal, továbbá a közbeszerzési szakértővel történő egyeztetések zajlanak.

2025.11.27. nyilvános	Sellye Városi Termálfürdő területén vízi csúszda és vizes játszótér létesítéséhez kapcsolódó kiviteli terv hatósági szakvéleményéről	283	azonnal	polgármester, ügyvezető igazgató	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Sellye Kommunális Kft.-t, hogy az elfogadott kiviteli tervhez a Népegészségügyi Intézet hatósági szakvéleményét szerezze be.	Kiviteli terv tartalmának egyeztetése folyamatban van a népegészségügyi hatósággal, továbbá a közbeszerzési szakértővel történő egyeztetések zajlanak.
2025.11.27. nyilvános	Sellye Városi Termálfürdő területén vízi csúszda és vizes játszótér létesítéséhez kapcsolódó kiviteli terv szerinti építési tevékenység megvalósításához szükséges közbeszerzési szakértő bevonásáról	284	azonnal	polgármester, ügyvezető igazgató	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Sellye Városi Termálfürdő területén vízi csúszda és vizes játszótér létesítésére jóváhagyott kiviteli terv szerinti építési tevékenység megvalósítása tekintetében közbeszerzési szakértő bevonását és igénybevételét rendeli el, továbbá felkéri az érintett létesítményt üzemeltető Sellye Kommunális Kft.-t, hogy végezze el a közbeszerzési szakértő igénybevételéhez szükséges előkészítési-szervezési feladatokat.	Közbeszerzési szakértővel a megbízási szerződés aláírás alatt áll.
2025.11.27. nyilvános	társadalmi ünnepekhez kötődő települési támogatás természetben történő nyújtásához beérkezett árajánlatok elbírálásának megtárgyalása	285	azonnal	polgármester, hatósági osztályvezető	1. Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Reál Hungária Élelmiszer Kft. (2051 Biatorbágy, Rozália Park 5-7., adószám: 14116775-4-44) által megküldött árajánlatot, melyre a fedezet mindösszesen bruttó 7.740.563.- Ft értékben a 2025. évi költségvetésben rendelkezésre áll, elfogadja. 2. A Képviselő-testület felhatalmazza Nagy Attila polgármestert a tárgyi beszerzés megrendeléséhez szükséges megrendelő aláírására.	Élelmiszercsomag kiosztásra került.

2025.11.27. nyilvános	Sellyei Római Katolikus Egyházközség tulajdonában lévő, Sellyei Köztemető területén elhelyezkedő, 842 helyrajzi számú ingatlan ingyenes tulajdonba vételének kezdeményezéséről szóló 226/2025 (X.2.) számú határozat módosításáról	286	2025.12.31	polgármester, jegyző, Sellye Kommunális Kft. Ügyvezető	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellyei Római Katolikus Egyházközség tulajdonában lévő, Sellyei Köztemető területén elhelyezkedő, 842 helyrajzi számú ingatlan ingyenes tulajdonba vételének kezdeményezéséről szóló 226/2025 (X.2.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítva fogadja el: 1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy kezdeményezi a Sellyei Római Katolikus Egyházközség tulajdonában lévő, Sellyei Köztemető területén elhelyezkedő, 842 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházását Sellye Város Önkormányzat részére. 2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Nagy Attila polgármestert a 842 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházásáról szóló ajándékozási szerződés aláírására.	Határozat kivonat megküldése megtörtént a Római Katolikus Egyház ügyvédjének, tulajdonjog átadással kapcsolatos jogi folyamatok előkészítés alatt vannak.

2025.11.27. nyilvános	Sellyei Református Egyházközség tulajdonában lévő, Sellyei Köztemető területén elhelyezkedő, 843 helyrajzi számú ingatlan ingyenes tulajdonba vételének kezdeményezéséről szóló 227/2025 (X.2.) számú határozat módosításáról	287	2025.12.31	polgármester, jegyző, Sellye Kommunális Kft. Ügyvezető	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Sellyei Református Egyházközség tulajdonában lévő, Sellyei Köztemető területén elhelyezkedő, 843 helyrajzi számú ingatlan ingyenes tulajdonba vételének kezdeményezéséről szóló 227/2025 (X.2.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítva fogadja el: 1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy kezdeményezi a Sellyei Református Egyházközség tulajdonában lévő, Sellyei Köztemető területén elhelyezkedő, 843 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházását Sellye Város Önkormányzat részére. 2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Nagy Attila polgármestert a 843 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházásáról szóló ajándékozási szerződés aláírására.	Határozat kivonat megküldése megtörtént a Református Egyház kapcsolattartójának, a szerződéskötés előkészítése van folyamatban, amelyet követően Sellye Város Önkormányzat ügyvédje végzi a jogi teendőket.
2025.11.27. nyilvános	Sellye Köztemetőben lévő református lelkipásztorok és tanítók sírjainak védettként kezeléséről	288	2025.12.31	polgármester, jegyző, Sellye Kommunális Kft. Ügyvezető	1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, a Sellyei Köztemetőben található református lelkipásztorok és tanítók sírját védettként kezeli, azokat eladni, azokra rátemetkezni nem lehet. 2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a mindenkori temető üzemeltető köteles jelen határozatban foglaltaknak megfelelően végezni a temetőüzemeltetést.	Határozat kivonat megküldése megtörtént a Református Egyház helyi képviselőinek.

2025.11.27. nyilvános	TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00038 azonosító számú, „Sellye város településkép fejlesztése" című pályázat kivitelezési munkálataira irányuló vállalkozási szerződés I. számú módosításának megtárgyalása	289	azonnal	Nagy Attila polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser, dr. Mihálka Sándor közbeszerzési szaktanácsadó	1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00038 kódszámú, pályázat megvalósításához szükséges „Sellye utcaképének fejlesztése" tárgyú építési beruházás közbeszerzési eljárás lezárásaként az 3. részkörben, az Autókar Korlátolt Felelősségű Társasággal (7300 Komló Sikondai Út 57., cégjegyzékszám: 02-09-082820, adószám: 14846032-2-02) kötött vállalkozási szerződés 1. számú módosítását, az előterjesztéshez csatolt tartalommal elfogadja. 2. A Képviselő testület felhatalmazza Nagy Attila polgármestert az Autókar Korlátolt Felelősségű Társasággal (7300 Komló Sikondai Út 57., cégjegyzékszám: 02-09-082820, adószám: 14846032-2-02) kötött vállalkozási szerződés 1. számú módosításának aláírására.	A vállalkozási szerződés I. számú módosítása aláírásra került. Az ehhez kapcsolódó módosítási igény pedig a közreműködő szervezet felé benyújtásra került.
2025.11.27. nyilvános	TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00038 azonosító számú, „Sellye város településkép fejlesztése" című pályázathoz kapcsolódó önerő elfogadása	290	azonnal	Nagy Attila polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser, dr. Mihálka Sándor közbeszerzési szaktanácsadó	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a TOP-Plusz-1.2.1-21-BA1-2022-00038 kódszámú, „Sellye város településkép fejlesztése" című pályázat megvalósításához szükséges nettó 2 024 798,- Ft + áfa, aza bruttó 2 571 493,- Ft összegű önerőt biztosítja a 2026. évi önkormányzati költségvetésben.	Az önerő pályázatba történő beemelésére a módosítási igény benyújtásra került.

2025.11.27. nyilvános	Baloghné Fábián Anikó és Balogh Róbert kérelmének megtárgyalásáról	291	azonnal	polgármester	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete Baloghné Fábián Anikó és Balogh Róbert Sellye, Kossuth Lajos utca 15. szám alatti lakosok kérelmét megtárgyalta, és úgy határoz, hogy a kérelemben foglalt Sellye 238 helyrajzi számú ingatlanból 71 m2 nagyságú területet nem kívánja értesíteni az alábbi okokra tekintettel: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) a Sellye, 238 helyrajzi számú ingatlant Lk-2 (kisvárosias) övezetbe sorolja. A Rendelet 3. számú melléklete értelmében az LK-2 övezetben a kialakítható legkisebb minimális szélességet 16 m határozza meg, ezen előírásnak a jelenleg kialakult állapot sem felel meg, ezért a telek szélességnek tovább csökkentése nem megengedett. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Kérelmező részére a Sellye 238 helyrajzi számú, 1210 m2 beépítetlen megnevezésű ingatlant nem kívánja értékesíteni, továbbá parkolót sem kíván létesíteni az ingatlanon.	Kérelmező a döntésről írásban tájékoztatásra került.
2025.11.27. nyilvános	a Szociális Háló Egyesület támogatási kérelméről	292	2025.12.10	polgármester, jegyző, pénzügyi osztályvezető	1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szociális Háló Egyesület (székhely: 7960 Sellye, Batthyány u. 4.) részére 2.500.000,- Ft összegű felhalmozási célú vissza nem térítendő támogatás biztosítását jóváhagyja, a mellékelt együttműködési megállapodásban foglalt feltételekkel. 2. Az előterjesztéshez mellékelt Támogatási megállapodás aláírására Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert. 3. A támogatás forrását a Képviselő-	Támogatási megállapodás aláírása került.

					testület az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében a tartalék terhére biztosítja.	
2025.11.27. nyilvános	polgármester beszámolójának jóváhagyása	293	azonnal	Nagy Attila polgármester	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az írásbeli előterjesztés szerint elfogadja polgármester beszámolóját a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint a két ülés közötti közbeeső eseményekről szóló beszámolóját a szóbeli kiegészítés szerint jóváhagyja.	További intézkedést nem igényel.
2025.11.27. nyilvános	önkormányzati dolgozók jutalmazásáról	294	azonnal	polgármester	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az önkormányzati dolgozók jutalmazására a bérmaradványon felül 100.000.- Ft keretösszeget biztosít a 2025. évi tartalékkeret terhére.	További intézkedést nem igényel.
2025.11.27. nyilvános	informatikai eszközök beszerzése	295	azonnal	polgármester	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete a régi művelődési ház bútorbeszerzésére tervezett 3.000.000.- Ft-ból informatikai eszköz vásárlásra 795.300.- Ft-ot csoportosít át.	Az eszközök megvásárlása megtörtént.

2025.11.27. f. zárt	Baloghné Fábián Anikó 7960 Sellye, Kossuth u. 15. szám alatti lakos egyszeri szociális célú tűzifa támogatás iránit kérelme elutasítására vonatkozó fellebbezéséről	296	azonnal	Nagy Attila polgármester, Hoffmann Péterné hatósági osztályvezető	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete Baloghné Fábián Anikó 7960 Sellye, Kossuth u. 15. szám alatti lakos a Szociális és Egészségügyi Bizottság 137/2025.(X.9.) számú, SE/2153-3/2025. iktatószámú alakszerű határozattal közölt határozata ellen benyújtott fellebbezését megtárgyalta és úgy határoz, hogy a Szociális és Egészségügyi Bizottság 137/2025.(X.9) számú, SE/2153-3/2025. iktatószámú alakszerű határozattal közölt határozatát helyben hagyja.	A határozat ügyfél részére postázásra került.
2025.12.11. nyilvános	a 2026. évi Ormánsági Fehérhurka Fesztivál költségeinek megtárgyalásáról	297	azonnal	polgármester	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2026. évi fehérhurka fesztivál megszervezésére 7.000.000.- Ft keretösszeget biztosít a 2026. évi költségvetésében, melyet a Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény intézményfinanszírozásként átad.	A keretösszeg átadásra kerül.

2025.12.11. nyilvános	TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 azonosító számú, „A Sellyei Egészségügyi Központ fejlesztése" című pályázat kivitelezési munkálataira irányuló vállalkozási szerződés III. számú módosításának megtárgyalása	298	azonnal	Nagy Attila polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser, közbeszerzési szaktanácsadó-jogi és közbeszerzési szakértő	1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú, pályázat megvalósításához szükséges „Sellyei Egészségügyi Központ Fejlesztése" tárgyú építés beruházás közbeszerzési eljárása lezárásaként az Arkeus Korlátolt Felelősségű Társasággal (7800 Siklós Külterület 0396/1/A; adószám: 25450251202) kötött vállalkozási szerződés III. számú módosítására felkéri közbeszerzési szakértőt, hogy készítse el a jelenlegi szállítói finanszírozás vegyes finanszírozásra váltására vonatkozóan. 2. Az önerő mértéke a vállalkozási szerződésben nettó 2.828.051.- Ft. 3. A képviselő-testület felhatalmazza Dr. Springó Zsolt intézményvezetőt a vállalkozási szerződés III. számú módosításának aláírására.	A vállalkozási szerződés III. számú módosítása aláírásra került. Az ehhez kapcsolódó módosítási igény pedig a közreműködő szervezet felé benyújtásra került.
2025.12.11. nyilvános	TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú, pályázat megvalósításához szükséges „Sellyei Egészségügyi Központ Fejlesztése" című pályázathoz kapcsolódó önerő elfogadása	299	azonnal	Nagy Attila polgármester, Kocsis-Matoricz Adrienn projektmenedzser, közbeszerzési szaktanácsadó-jogi és közbeszerzési szakértő	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a TOP-Plusz-3.3.2-21-BA1-2022-00010 kódszámú, „Sellyei Egészségügyi Központ Fejlesztése" című pályázat megvalósításához szükséges bruttó 93.459,- Ft összegű önerőt biztosítja a 2025. évi költségvetésében a tartalék terhére, míg a fennmaradó bruttó 3.498.166,-Ft önerőt az önkormányzat 2026. évi költségvetésében biztosítja.	Az önerő pályázatba történő beemelésére a módosítási igény benyújtásra került.

2025.12.11. nyilvános	Geo Waste Heat Fürdővárosok zöld átállása a geotermikus hulladékhő hasznosítására alapozva Interreg VI-A Magyarország-Horvátország 2021-2027 nyertes projekt megvalósításához szükséges partnerségi megállapodás megtárgyalása Projekt azonosító: HUHR/2401/2.1S/002	300	esedékességkor	polgármester	1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Partnerként HUHR/2401/2.1S/002 projekt azonosító számú pályázat megvalósítása mellett dönt. 2. A Képviselő-testület felhatalmazza Nagy Attila polgármestert a tárgyi projekt megvalósításához szükséges előterjesztéshez csatolt angol nyelvű partnerségi megállapodás aláírásra. 3. A Képviselő-testület a tárgyi pályázathoz szükséges 4.888 eurót a 2026. évi költségvetés terhére biztosítja.	A projekt tervezetten 2026. március 1. napján kerül megkezdésre.
2025.12.11. nyilvános	Sellye Városi Termálfürdő medencéinek felújításához kapcsolódó kiviteli terv megtárgyalása	301	azonnal	polgármester, ügyvezető igazgató	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Sellye Városi Termálfürdő medencéinek felújításához kapcsolódó kiviteli tervet, és úgy határoz, hogy az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja azt.	Kiviteli terv tartalmának egyeztetése és az alkalmazandó eljárások egyeztetése a közbeszerzési szakértővel zajlik.
2025.12.11. nyilvános	Sellye Városi Termálfürdő fejlesztéséhez kapcsolódó közbeszerzési feladatok ellátásáról szóló indikatív árajánlat megtárgyalása	302	azonnal	polgármester, ügyvezető igazgató	1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Sellye Városi Termálfürdő fejlesztéséhez kapcsolódó közbeszerzési feladatok ellátásáról szóló, Dr. Turi Ákos közbeszerzési szakértő által megküldött indikatív árajánlatot elfogadja, és megbízási szerződést köt az árajánlat szerinti nettó 3.000.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 3.810.000,- Ft összegben, amelynek finanszírozását a 2026. évi költségvetésben biztosítja. 2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete Nagy Attila polgármestert felhatalmazza a kapcsolódó megbízási szerződés aláírására.	Közbeszerzési szakértővel a megbízási szerződés aláírás alatt áll.

2025.12.11. nyilvános	Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. tájékoztatója a település utcaképének fejlesztését szolgáló faültetési, virágosítási tevékenységről	303	2025. december 11.	Patkó László, ügyvezető	1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Sellye Kommunális Kft. tájékoztatóját a település utcaképének fejlesztését szolgáló faültetési, virágosítási tevékenységről az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja. 2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a település utcaképének fejlesztését szolgáló faültetetési tevékenység folytatásával, ezért felkéri a Sellye Kommunális Kft.-t, hogy a 2026. évi üzleti tervében szerepeltessen faültetési tevékenységet.	Sellye Kommunális Kft. éves feladatainak tervezése folyamatban, amely keretében számításba vételre kerülnek a jóváhagyott faültetési, virágosítási tevékenységről szóló tájékoztató tartalma szerinti tevékenységek is.
2025.12.11. nyilvános	Sellye Városi Termálfürdő 2026. évi „Nyári Családi Napok” programsorozat megvalósításának megtárgyalása	304	azonnal	polgármester	1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete, úgy határoz, hogy támogatja a Sellye Városi Termálfürdő 2026. évi „Nyári Családi Napok” programsorozat megvalósítását, és felkéri az érintett létesítményt üzemeltető Sellye Kommunális Kft.-t a programsorozat megszervezésére és lebonyolítására. A programsorozat finanszírozását bruttó 8 500 000,- Ft-os összköltséggel a 2026. évi költségvetésben biztosítja. 2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy támogatja a Sellye Városi Termálfürdő kabalafigurájának létrehozását a létesítmény népszerűsítésének növelése céljából. A kabalafigura és a kapcsolódó jelmez elkészítéséhez szükséges költségek finanszírozására a programsorozat összköltsége fedezetet nyújt. 3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Sellye Kommunális Kft.-t, hogy a nevezett programsorozathoz kapcsolódó programszervezési tervet a beterjesztésre kerülő 2026. évi üzleti tervében szerepeltesse.	A programterv részletes kidolgozása megkezdődött. A fellépők lefoglalásra kerültek.

2025.12.11. nyilvános	a képviselő-testület 2026. évi munkatervének elfogadása	305	azonnal	polgármester	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az írásbeli előterjesztéssel egyező tartalommal elfogadja a képviselő-testület 2026. évi munkatervét.	További intézkedést nem igényel.
2025.12.11. nyilvános	polgármester beszámolójának jóváhagyása	306	azonnal	Nagy Attila polgármester	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete az írásbeli előterjesztés szerint elfogadja polgármester beszámolóját a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról.	További intézkedést nem igényel.
2025.12.11. nyilvános	a 2026. évi Sellye Városnapok megtárgyalásáról	307	azonnal	polgármester	Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2026. évi városnapot 2026. július 30. napjától 2026. augusztus 2. napjáig szervezi meg.	További intézkedést nem igényel.

Polgármesteri hatáskörben kiadott tulajdonosi hozzájárulások, közterület használati engedélyek és házszám megállapítás

Határozat kelte/iktatószáma	Kérelmező	Tárgy
SE/2882-2/2025	E.ON Dél - dunántúli Áramhálózati Zrt.	Sellye, Köztársaság tér hrsz.1276/7 földkábel munkáihoz tulajdonosi/kezelői hozzájárulás
KÖH/21-2/2026.	Peterson Engineering Kft.	Sellye -8 és Sellye -8B kutak termelésmód váltása tárgyú optikai hálózat létesítése kapcsán tulajdonosi/kezelői hozzájárulás
SE/2873/2025. SE/43/2026.	Kicsi Andrea	Sellye, belterület 731 helyrajziszámú ingatlan házszám megállapítás

SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
képviselő-testületének 6/2023. (IV.3.) számú szociális önkormányzati rendelet
6. § (3) bekezdése alapján

A **Szociális és Egészségügyi Bizottság** a képviselő-testület által átruházott hatáskörében, a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint az alábbi támogatásokat nyújtja:

települési gyógyszertámogatás
települési létfenntartási támogatás
települési gyermekvédelmi támogatás
nevelési és tanévkezdési támogatás
települési tűzifa támogatás
társadalmi ünnepekhez kötődő települési támogatás.

SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI BIZOTTSÁG

2025. II. FÉLÉV

Megállapítás hónapja	Hatáskör megnevezése	Megállapított támogatások száma	Megállapított összeg
Július	**Települési gyógyszertámogatás**	3	Időtartam: 2025.07.01.-2026.06.30. 3 fő 15.000 Ft / fő
	Települési létfenntartási támogatás	3	Időtartam: 2025.06.01.-2025.12.31. 1 fő Időtartam: 2025.07.01.-2025.12.31. 1 fő Időtartam: 2025.08.01.-2025.12.31. 1 fő 5.000 Ft / fő
	Települési gyermekvédelmi támogatás	1	20.000,- Ft
Augusztus	2025. augusztus hónapban szociális és egészségügyi bizottsági ülés nem volt		
Szeptember	**Települési gyógyszertámogatás**	5	Időtartam: 2025.07.01.-2026.06.30. 1 fő Időtartam: 2025.08.01.-2026.07.31. 4 fő 10.000 Ft / fő
	Települési létfenntartási támogatás	6	Időtartam: 2025.07.01.-2025.12.31. 3 fő-5.000 Ft Időtartam: 2025.08.01.-2025.12.31. 2 fő- 6.000 Ft 1 fő-10.000 Ft
	Települési gyermekvédelmi támogatás	5	1 fő – 10.000,- Ft 4 fő – 20.000,- Ft
Október	**Települési gyógyszertámogatás**	2	Időtartam: 2025.09.01.-2025.08.31. 1 fő-20.000 Ft Időtartam: 2025.10.01.-2025.09.30. 1 fő-12.418 Ft
	Települési létfenntartási támogatás	7	Időtartam: 2025.09.01.-2026.08.31. 2 fő-15.000 Ft; 2 fő-5.000 Ft Időtartam: 2025.09.01.-2026.02.28. 1 fő- 3.000 Ft Időtartam: 2025.10.01.-2026.09.30. 1 fő- 15.000 Ft Időtartam: 2025.11.01.-2026.10.31. 1 fő- 10.000 Ft
	Települési tűzifa támogatás	3	40.640 Ft / 1 m^3 / fő

	Települési gyermekvédelmi támogatás	1	10.000,- Ft
November	**Települési gyógyszertámogatás**	5	Időtartam: 2025.10.01.-2026.09.30. 1 fő-20.000 Ft Időtartam: 2025.11.01.-2026.10.31. 1 fő- 7.928 Ft 1 fő-10.000 Ft 1 fő-15.000 Ft Időtartam: 2025.12.01.-2026.11.30. 1 fő- 9.859 Ft
	Települési létfenntartási támogatás	4	Időtartam: 2025.10.01.-2026.03.31. 1 fő-10.000- Ft; Időtartam: 2025.11.01.-2026.04.30. 1 fő- 5.000 Ft 1 fő-10.000 Ft 1 fő-15.000 Ft
	Társadalmi ünnepekhez kötődő települési támogatás	492	Élelmiszercsomag összértéke: 7.742.075 Ft
December	2025. december hónapban szociális és egészségügyi bizottsági ülés nem volt		

Ügyiratszám: SE/145/**II. félév**/2025

SELLYE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
képviselő-testületének 6/2023. (IV.3.) számú önkormányzati szociális rendelet
6. § (4) bekezdése alapján

A jegyző a képviselő-testület által átruházott hatáskörében, a helyi rendeletben meghatározott feltételek szerint települési lakásfenntartási támogatást nyújt.

JEGYZŐ
HATÁSKÖRÉBE ÁTRUHÁZOTT DÖNTÉSEKRŐL TÁJÉKOZTATÓ

2025. II. FÉLÉV

Megállapítás hónapja	Hatáskör megnevezése	Megállapítások száma / havi összege	Támogatás időszakára megállapított összeg
Július	**Települési lakásfenntartási támogatás**	3 támogatott / 17.107 Ft	2025.08.01.-2026.07.31. 205.284,- Ft
Augusztus	**Települési lakásfenntartási támogatás**	---	2025.09.01.-2026.08.31.
Szeptember	**Települési lakásfenntartási támogatás**	4 támogatott / 33.674 Ft	2025.10.01.-2026.09.30. 404.088,- Ft
Október	**Települési lakásfenntartási támogatás**	1 támogatott / 4.989 Ft	2025.11.01.-2026.10.31. 59.868,- Ft
November	**Települési lakásfenntartási támogatás**	6 támogatott / 49.287 Ft	2025.12.01.-2026.01.31. 591.444,- Ft
December	**Települési lakásfenntartási támogatás**	---	2026.01.01.-2026.12.31.
Összesen:		**Támogatottak száma: 14** **Megítélt támogatási összeg: 105.057,- Ft / 12 hó**	