

**SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
JOGI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁGA
9600 Sárvár, Várkerület u. 2.**

MEGHÍVÓ

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi Bizottsága

2024. január 25-én (csütörtökön) 15.00 órai kezdettel

a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében (Sárvár, Várkerület u. 3. II. em.) ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

NAPIREND

Nyilvános ülésen kerül megtárgyalásra:

A képviselő-testület 2024. január 25-i ülésének előkészítése:

1. Sárvár város településrendezési eszközeinek 26. módosítására irányuló eljárás kezdeményezéséről szóló döntések módosítása *(később kerül megküldésre) (2. oldal)*
2. Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 7. módosítása kapcsán az eljárást lezáró döntések meghozatala *(később kerül megküldésre) (25. oldal)*
3. A Sárvári Vármelléki Óvoda alapító okiratának módosítása *(43. oldal)*
4. Beszámoló a jegyző adóztatási tevékenységéről *(53. oldal)*
5. A Simon-Júdás napi országos kirakodóvásárral kapcsolatos döntések meghozatala:
 - a) A 2023. évi vásárról szóló beszámoló jóváhagyása
 - b) A 2024-től 2028-ig terjedő időszakra vonatkozó koncessziós szerződés jóváhagyása *(62. oldal)*
6. Igazgatási szünet elrendelése a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban *(78. oldal)*
7. Egyebek

Sárvár, 2024. január 19.

Vinter István s.k.
a bizottság elnöke



ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város településrendezési eszközeinek 26. módosítására irányuló eljárás kezdeményezéséről szóló döntés módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város önkormányzatának Képviselő-testülete a 198/2023.(XII.14.) számú határozatával döntött Sárvár város településrendezési eszközeinek 26. módosítására irányuló eljárás kezdeményezéséről.

2023. december 22-i Magyar Közlönyben került kihirdetésre a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, melynek egyes rendelkezései 2023. december 30-án, illetve 2023. december 31-én léptek hatályba, további rendelkezései 2024. október 1-jén, 2024. október 2-án, 2026. január 1-jén fognak hatályba lépni.

A már hatályba lépett új törvényi rendelkezések módosították Magyarországon és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrt.) 12. §-át is, mely az új beépítésre szánt területek kijelölése kapcsán a következő szabályozást léptette hatályba:

„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(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.

(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.

(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.”

Az új szabályokat a folyamatban levő településrendezési eszközök módosítása esetében ugyan nem kell alkalmazni, azonban az országos és a vármegyei főépítész álláspontja szerint is folyamatban levőnek csak az az eljárás tekintendő, mely esetében már megindult az ún. véleményezési szakasz.

Tekintettel arra, hogy a 2023. december 14-én meghozott képviselő-testületi döntés és az új törvényi szabályok hatálybalépése között a véleményezési szakasz megindítására sem időbeli, sem fizikai, sem jogi lehetőség nem volt (a véleményezési szakaszt több adatszolgáltatási, egyeztetési folyamat, eljárási szakasz előzi meg, emellett a testületi döntésnek megfelelő egyeztetési dokumentáció összeállítása több hetes folyamat) az említett testületi döntéssel indított eljárás nem tekinthető folyamatban levőnek.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó, december 30-án hatályba lépett szigorúbb szabályok - különösen közigazgatási határtól számított 250 méteres sávra vonatkozó tiltó rendelkezés - miatt az eredeti beépítési tervet is módosítani kell, és a beépítésre szánt területet újragondolva, módosított képviselő-testületi döntés szükséges a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárásról.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint:

„9/B. § A településrendezés feladata, hogy – a településfejlesztéssel összhangban – a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával

a) meghatározza a település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,

b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,

c) biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, megjelenítve a települési zöldinfrastruktúrát,

d) biztosítsa a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

„

„10. § (1) A 7. §-ban, a 8. §-ban és a 9/B. §-ban foglaltakra figyelemmel, a településfejlesztési tervben foglaltakkal összhangban, az abban meghatározott településfejlesztési célok megvalósítása érdekében önkormányzati rendeletként

a) a települési önkormányzat képviselő-testülete helyi építési szabályzatot,

b) (...)

c) (...)

[az a)–c) pont alattiak a továbbiakban együtt: településrendezési terv] fogad el.”

Az Étv. 13. § (1) bekezdése szerint: „Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg.”

Az Étv. 60. § (9) bekezdése szerint: „(9) Azon településeknek, amelyek a korábbi R. tartalmi követelményei alapján készítették településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. (...)”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése értelmében:

„A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 78. § (1) bekezdése értelmében: „A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet

a) legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit,

b) a) pont hatálya alá nem tartozó készítése és módosítása során, a 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárásoknál az önkormányzat választása szerint a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit vagy a 78/D. § eljárási rendelkezéseit, a 2024. május 1-jén vagy ezt követően indult egyeztetési eljárásoknál a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”

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

Az előzőekben idézett jogszabályi rendelkezéseket összefoglalva megállapítható, hogy

- A SÉSZ 2027. június 30-ig módosítható,

- **tartalmilag az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. fejezete és 1. és 2. mellékletei, illetve a módostáskor hatályos III. fejezete**
- **az eljárásrendet tekintve pedig 2022. július 1-től a R. szabályai az irányadók azzal, hogy az önkormányzat választása szerint az egyeztetésre vagy az E-tér felületen, vagy hivatali kapun keresztül van lehetőség.**

A R. 59. § (2) bekezdése szerint:

„A településtervezési kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a készítés vagy módosítás tényét,
 - új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.”

A R. 7. § (7) bekezdése rendelkezik a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról, a 19. § (2) és (4) bekezdése pedig a telepítési tanulmánytervről, illetve a beépítési tervről.

A R. 7. §-a szerint: „7. § (7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést

- a település önkormányzati főépítésze vagy
- a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1) - (6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A R. 19. §-a szerint: „19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni

- a településrendezési szerződés megalapozásához és
 - az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.
- (2) Az építési beruházás esetén a településtervezési módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, ha azt az önkormányzat indokoltnak tartja.
- (3) Településtervezési módosításához vagy telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.
- (4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.
- (5) A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv készítésénél.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás során megvizsgálásra kerülő módosítási célok a következők:

1. A Sárvár 091/4 hrsz-ú ingatlan jelenlegi övezeti besorolása „Má” mezőgazdasági általános övezet. Az ingatlan a 8446 jelű Sárvár-Szeleste összekötő út mentén fekszik.

Az érintett ingatlan határozati javaslatok mellékleteit képező beépítési terven jelölt részén a Gallus Cégcsoport baromfitartó telepi épületek, létesítmények elhelyezését tervezi, melyhez kérte az ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatását. A beruházás a cég ökológiai lábnyomát csökkenti, mivel az élőállat szállítások minimalizálódnak. A fejlesztés hozzájárul a foglalkoztatás szinten tartásához.

A javasolt övezeti besorolás „Gip” jelű, a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület övezete lenne „védőtávolságot igénylő mezőgazdasági telephely funkcióval”.

A kért, javasolt beépítési paraméterek a következők lennének: beépítési mód: szabadon álló, minimális telekszélesség: 20 m, legkisebb teleknagyság: 5000 m², legnagyobb beépítettség mértéke: 30 %, minimális zöldfelület: 40 %, maximális épületmagasság: 6,5 m, maximális homlokzatmagasság: 7,5 m, azonban a technológiához kötött speciális építmények esetén (pl.: siló) az épületmagasság 8,0 m.

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit az OTÉK 2. számú melléklete szabályozza. Annak alapján a jelentős mértékű zavaró hatású ipari övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, a legkisebb zöldfelület 40%, így a kért, javasolt beépítési paraméterek megfelelnek az OTÉK szabályainak.

Javaslom, hogy a Sárvár 091/4 hrsz-ú ingatlan beépítési terven jelölt része a jelenlegi „Má” övezetből kerüljön „Gip” övezetbe átsorolásra a következő beépítési paraméterek mellett: beépítési mód: szabadon álló, minimális telekszélesség: 20 m, legkisebb teleknagyság: 5000 m², legnagyobb beépítettség mértéke: 30 %, minimális zöldfelület: 40 %, maximális épületmagasság: 6,5 m, maximális homlokzatmagasság: 7,5 m, azonban a technológiához kötött speciális építmények esetén (pl.: siló) az épületmagasság 8,0 m.

A tervezett módosítás megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja azon rendelkezésének, hogy „a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja”, mivel jelenleg GIP övezeti besorolású területet a településszerkezeti terv és a HÉSZ szabályozási tervlapja sem tartalmaz. Egy „Gip1” övezeti jelzésű területet ugyan szabályoznak a város településrendezési eszközei, ezt a területet azonban a Kormány beruházási célterületté nyilvánította és konkrét, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítását szolgálja, így a jelenlegi módosítás tárgyát képező tervezett beruházás céljára nem vehető figyelembe.

A MaTrt. 12.§ (3) bekezdés a) pontja alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg dönteni kell az un. csereterületekről és azok jövőbeni övezeti besorolásáról.

2. A Képviselő-testület 74/2023. (IV.28.) számú képviselő-testületi határozatával a Sárvári Coop Kft. (9600 Sárvár, Árpád u.7-9.sz.) kérelmére a Sárvár, 1297/1, 1297/2, 1301/3 és 1301/9 hrsz-ú, 1301/6 hrsz-ú, 1301/8 hrsz-ú ingatlanok által alkotott és a Sárvár, 1119, 1196, 1301/2 és 1301/7 hrsz-ú ingatlanok által határolt telektömb tekintetében a településrendezési illeszkedés követelményeinek megállapításáról határozott.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18.§ (2), (4) és (6) bekezdése értelmében:

„(2)Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljeskörűen –, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi és településképi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha az építési tevékenység során érvényesül a településrendezési illeszkedés követelménye.”

(4) A (3) bekezdés szerinti településrendezési illeszkedési követelmény meghatározásától számított harminc napon belül az új helyi építési szabályzat – vagy a szabályzatból hiányzó kötelező szabályozási elem – előkészítését meg kell kezdeni és azt egy éven belül el kell fogadni. A településrendezési illeszkedés követelménye az új helyi építési szabályzat vagy – a szabályozási elem megalkotásával – módosításra kerülő helyi építési szabályzat hatálybalépésével hatályát veszti.

(6) Ha a településen több fejlesztési igény merül fel, a helyi építési szabályzat fejlesztésekkel összefüggő módosítását egy eljárás keretében indokolt végrehajtani.”

A fent említett határozat óta a szabályozási terv módosítására a képviselő-testület eljárást nem indított, viszont jelen módosítás során az említett jogszabályi követelményeknek való megfelelés érdekében szükséges a telektömb szabályozásáról dönteni.

Javaslom, hogy a Sárvár 1297/1, 1297/2, 1301/3 és 1301/9 hrsz-ú, hrsz-ú, 1301/8 hrsz-ú ingatlanok által alkotott és a Sárvár, 1119, 1339/1 1301/2 és 1301/6 hrsz-ú ingatlanok által határolt telektömb Ln (nagyvárosias lakó) övezetbe kerüljön besorolásra a következő beépítési paraméterek mellett: beépítési mód: szabadon álló – telepszerű, legkisebb teleknagyság: adottságtól függő, legnagyobb beépítettség mértéke: 30 %, minimális zöldfelület: 30 %, maximális épületmagasság: 16,5 m, maximális homlokzatmagasság: 18,5 m.

Fentiek mellett az 1301/6 hrsz-ú ingatlan, mely az előzőekben említett telektömb és az 1301/7 hrsz-ú ingatlant választja el és természetben és jogi értelemben is közútnak minősül, közlekedési célú közterületként történő besorolását kezdeményezem.

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

„(1) A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet

a) készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárása a 66. és a 67. § szerinti általános szabályok vagy a 68–70. § szerinti speciális szabályok szerint történik, és

b) egyeztetési eljárása során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének e rendeletben megállapított szabályaitól nem lehet eltérni.

(2) Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

(3) Az önkormányzat bármely településterv készítése során alkalmazhatja az (1) bekezdés a) pontja szerinti általános szabályokat.”

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

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

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, (...)”.

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

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

Javaslom a képviselő-testületnek az alábbi **kettő határozati javaslat** elfogadását.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 198/2023.(XII.14.) számú képviselő-testületi határozatát (a továbbiakban: Határozat) 2024. január 26-i hatállyal a következők szerint módosítja:

1. A határozat 1.pontja helyébe a következő 1. pont lép:
„1. Sárvár Város Önkormányzatának képviselő-testülete
- a Sárvár 1297/1 hrsz-ú, 1297/2 hrsz-ú, 1301/3 hrsz-ú, 1301/8 hrsz-ú, 1301/9 hrsz-ú, 1301/6 hrsz-ú ingatlanokat, és
- a Sárvár 091/4 hrsz-ú ingatlan a határozat 1. mellékletét képező beépítési terven meghatározott területrészét
kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a területen megvalósítani kívánt, a 3. pontban részletezett fejlesztési, beruházási célhoz kapcsolódóan.”
2. A határozat 3. pontja helyébe a következő 3. pont lép:
„3. A településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező szabályozási tervet érintő módosítási javaslatok:
 - 3.1 Az önkormányzat kezdeményezi új beépítésre szánt terület kijelölése keretében a Sárvár 091/4 hrsz-ú ingatlan határozat 1. melléklete szerinti beépítési terven jelölt ingatlanrészének „Má” mezőgazdasági általános övezetből „Gip” környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület övezetre történő átsorolását.
A beépítési paraméterek a következők: beépítési mód: szabadon álló, minimális telekszélesség: 20 m, legkisebb teleknagyság: 5000 m², legnagyobb beépítettség mértéke: 30 %, minimális zöldfelület: 40 %, maximális épületmagasság: 6,5 m, maximális homlokzatmagasság: 7,5 m, azonban a technológiához kötött speciális építmények esetén (pl.: siló) az épületmagasság 8,0 m.

Az önkormányzat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 052/15, 052/16, 052/17, 052/47, 052/48, 052/49, 052/50, 052/23, 052/22, 3230/3, 3230/4, 3230/5, 3230/6, 3230/7, 3230/8 hrsz-ú ingatlanoknak a határozat 3. mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt ingatlanrészeit, övezeti besorolásukként Má (mezőgazdasági általános) övezetet határozza meg.

A módosítás indoka:

A Gallus Cégcsoport a Sárvár, 091/4 hrsz-ú ingatlan egy részén mezőgazdasági telephelyet kíván létesíteni (baromfitartó telepi épületekkel és kapcsolódó létesítményekkel).

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 20.§-a szerint. „**Ipari terület**

20. § (1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari terület lehet:

1. környezetre jelentős hatást gyakorló terület,

2. egyéb terület.

(3) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(5) A környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületen lakás nem helyezhető el. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete (SÉSZ)

32. §-a szerint:” 32. § (1) Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területen (Gip):

a) a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények, valamint védőtávolságot igénylő mezőgazdasági telephelyek,

b) a különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények

helyezhetők el.

(2) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területeken a már beépített ingatlanok telekosztása, telekhatár rendezése során a kialakult esetben az elő-, oldalkert és hátsókert mérete legalább 0 m.

(3) A Gip1 jelű építési övezetben kereskedelmi célú épület is elhelyezhető.

(4) A Gip1 jelű építési övezetben a legnagyobb épületmagasság 28 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 30 m, azonban technológiához kötött speciális építmények, különösen tornyok, szárítók, tárolók, automata-magasraktár esetén a legnagyobb épületmagasság legfeljebb 40 m.

(5) A Gip1 jelű építési övezetben előkertben is elhelyezhető porta rendeltetésű épület.” **A tervezett tevékenység esetében kifejezetten fontos szempont, hogy a település beépítésre szánt lakóövezeteitől a tevékenységgel szükségszerűen együtt járó zavaró hatások kiküszöbölése érdekében a telephely megvalósítására alkalmas övezet megfelelő távolságra kerüljön kijelölésre. Az önkormányzat megállapítja,**

hogy a tervezett tevékenység céljára a jelenleg gazdasági övezeti besorolású területek nem alkalmasak.

Fenti jogszabályi előírások és az ismertetett egyéb szempontok alapján a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági telephely területfelhasználási célnak a Gip övezet felel meg, a város közigazgatási területének a javaslatban meghatározott részén.

- 3.2 Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár 1297/1, 1297/2, 1301/3, 1301/9 és 1301/8 hrsz-ú ingatlanok által alkotott és a Sárvár 1119, 1339/1, 1301/2 és 1301/6 hrsz-ú ingatlanok által határolt telektömb Ln (nagyvárosias lakó) övezetbe történő besorolását.

A beépítési paraméterek a következők: beépítési mód: szabadon álló, legkisebb teleknagyság: adottságtól függő, legnagyobb beépítettség mértéke: 30 %, minimális zöldfelület: 30 %, maximális épületmagasság: 16,5 m, maximális homlokzatmagasság: 18,5 m.

Fentiek mellett az önkormányzat az 1301/6 hrsz-ú ingatlan, mely az előzőekben említett telektömb és az 1301/7 hrsz-ú ingatlant választja el és természetben és jogi értelemben is közútnak minősül, közlekedési célú közterületként történő besorolását is kezdeményezi.”

A módosítás indoka:

A Képviselő-testület 74/2023. (IV.28.) számú képviselő-testületi határozatával a Sárvári Coop Kft. (9600 Sárvár, Árpád u.7-9.sz.) kérelmére a Sárvár, 1297/1, 1297/2, 1301/3 és 1301/9 hrsz-ú, 1301/6 hrsz-ú, 1301/8 hrsz-ú ingatlanok által alkotott és a Sárvár, 1119, 1196, 1301/2 és 1301/7 hrsz-ú ingatlanok által határolt telektömb tekintetében a településrendezési illeszkedés követelményeinek megállapításáról határozott.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18.§ (2), (4) és (6) bekezdése értelmében:

„(2)Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljeskörűen –, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi és településképi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha az építési tevékenység során érvényesül a településrendezési illeszkedés követelménye.”

(4) A (3) bekezdés szerinti településrendezési illeszkedési követelmény meghatározásától számított harminc napon belül az új helyi építési szabályzat – vagy a szabályzathól hiányzó kötelező szabályozási elem – előkészítését meg kell kezdeni és azt egy éven belül el kell fogadni. A településrendezési illeszkedés követelménye az új helyi építési szabályzat vagy – a szabályozási elem megalkotásával – módosításra kerülő helyi építési szabályzat hatálybalépésével hatályát veszti.

(6) Ha a településen több fejlesztési igény merül fel, a helyi építési szabályzat fejlesztésekkel összefüggő módosítását egy eljárás keretében indokolt végrehajtani.”

3. A Határozat 5. pontja helyébe a következő 5. pont lép:

„5. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a képviselő-testületi határozat 2. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

4. A Határozat 1. melléklete helyébe jelen határozat 1.melléklete lép.
5. A Határozat jelen határozat 2. melléklete szerinti 2. melléklettel egészül ki.
6. A Határozat jelen határozat 3. melléklete szerinti 3. melléklettel egészül ki.
7. A Határozat jelen módosító határozattal nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

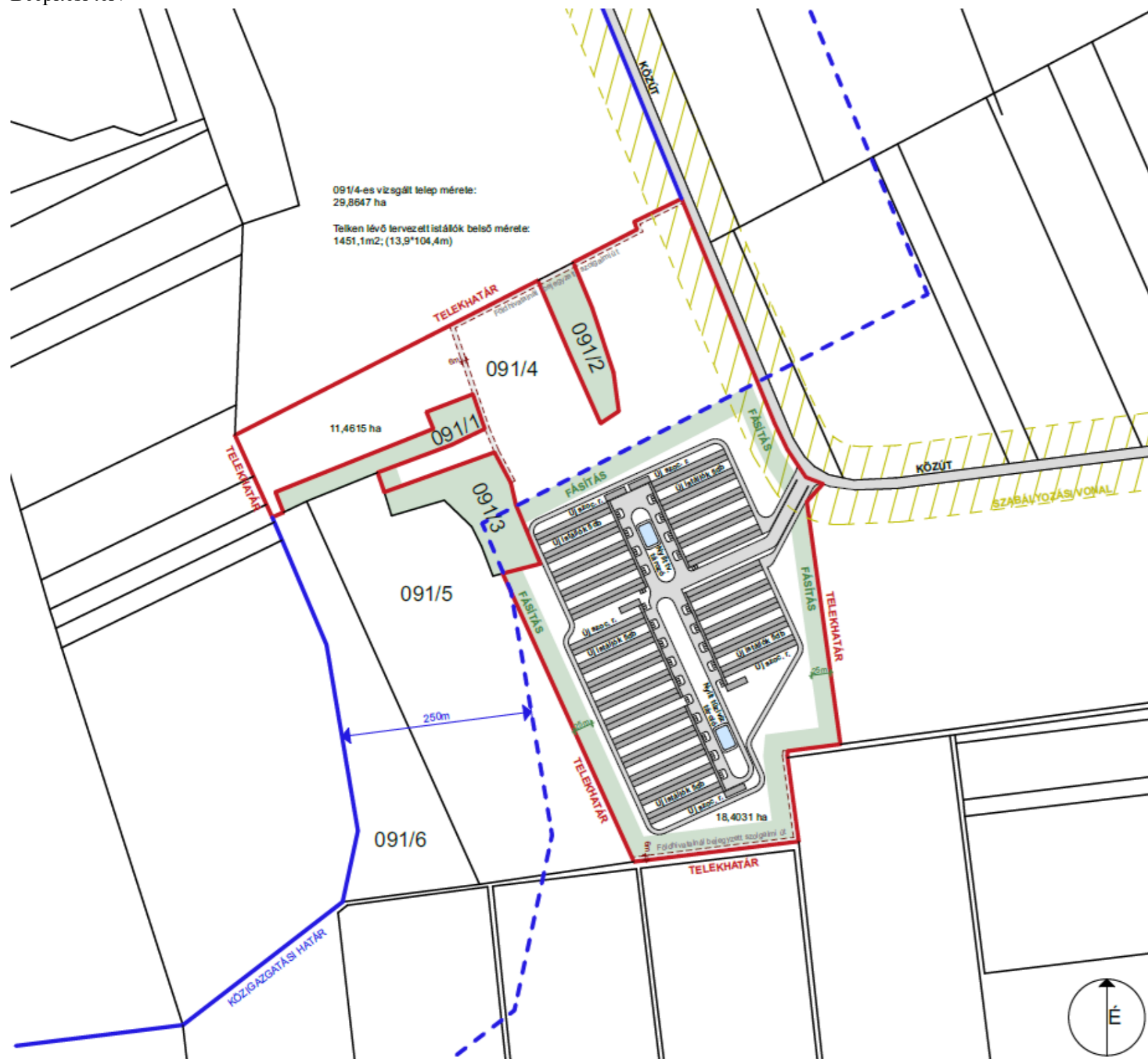
Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. január 23.

Kondora István
polgármester

1. melléklet a/.....(.....) számú képviselő-testületi határozathoz
 „1.melléklet a 198/2023.(XII.14.) számú képviselő-testületi határozathoz
 Beépítési terv



PROJEKT: Baromftartó telepi épületek, létesítmények építése

Sárvár

Hrsz.: 091/4

HÉSZ módosítási kérelem

MEGBÍZÓ: Gallus Kft.
8460 Devecser, Levente telep 1.

ÉPÍTÉSZET: Okka Építészroda Kft.
1126 Budapest, Szendrő utca 1.
Szabó Péter
É01 - 4945

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK: Nemes Sándor
Galamb Emese
Györgyi Ábel

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Jelenlegi övezeti besorolás:
„Má” jelű általános mezőgazdasági övezet

Az ábrázolt beépítés megvalósításához javasolt övezeti besorolás és beépítési mutatók:
„Gip” jelű környezetre jelentős hatást gyakoroló ipari terület övezete

Elhelyezhető funkció: védőtávolságot igénylő mezőgazdasági telephely.
Legkisebb teleknagyság: 5000m²
Tervezett teleknagyságok: 184031m²; 114616m²
Legnagyobb beépítettség mértéke: 30%
Tervezett beépítettség mértéke a leválasztott telken: 22,51%
Minimális zöldfelület: 40%
Tervezett zöldfelület a leválasztott telken: 63,43%
Maximális épületmagasság: 6,5m
Maximális homlokzatmagasság: 7,5m
Beépítési mód: szabadonálló
Minimális beépíthető telekszélesség: 20m

Egyedi övezeti előírás: A technológiához kötött speciális toronyszerű építmények, sílók esetén a legnagyobb épületmagasság 8m.

LÉPTÉK: 1:5000
2024. 01. 17.

Helyszínrajz

2. melléklet a/.....(....) számú képviselő-testületi határozathoz
„2. melléklet a 198/2023.(XII.14.) számú képviselő-testületi határozathoz
Főépítész feljegyzés

Főépítész feljegyzés

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

Sárvár város Önkormányzata hatályos településfejlesztési koncepcióval, és hatályos építési szabályzattal rendelkezik. (Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete Sárvár város Építési szabályzatáról (továbbiakban: SÉSZ)).

A korábbi megalapozó munkarész a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható, mivel készítése 7 éven belül történt. A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a korábbi R. jelmagyarázatának megfelelően készül.

Az önkormányzat felülvizsgálja az alábbi területet érintően:

a 091/4 hrsz ingatlan beépítési terven jelölt részét Má jelű általános mezőgazdasági területből Gip jelű ipari területbe sorolja.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként a Sárvár 052/15, 052/16, 052/17, 052/47, 052/48, 052/49, 052/50, 052/23, 052/22, 3230/3, 3230/4, 3230/5, 3230/6, 3230/7, 3230/8 hrsz-ú ingatlanoknak a szükséges mértékű ingatlanrészeit javaslom kijelölni, övezeti besorolásuként Má (mezőgazdasági általános) övezetet javaslom meghatározni.

A tervezés során a MaTr12.§ (3) bekezdésében foglalt zöldterületet biztosítani kell, illetve szükség esetén a biológiai aktivitási értékszámítás szerinti kompenzációt ki kell jelölni.

Az alátámasztó munkarészek közül a feladat ellátáshoz szükséges kiegészítést kell megtenni, mivel a 2016-os rendezési tervhez elkészített alátámasztó munkarészek felépítése követi.

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

A településszerkezeti tervet érintő változások közül újonnan beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi.

A helyi építési szabályzat tartalmi felépítése megfelel a Korm. rendelet előírásainak és azok módosíthatók. Tartalmi felépítésük megegyezik a Korm. rendelet 4. és 5. mellékletében foglaltakkal.

A hatályos helyi építési szabályzat a Korm. rendelet 5. mellékletével egyezik. Tervezési feladatként a rendelet módosítás a helyi építési szabályzat 1. és 2. mellékletét érinti. A módosításra kerülő szabályozási tervlap szelvényszámai C3-3; D3-1; B2; C2.

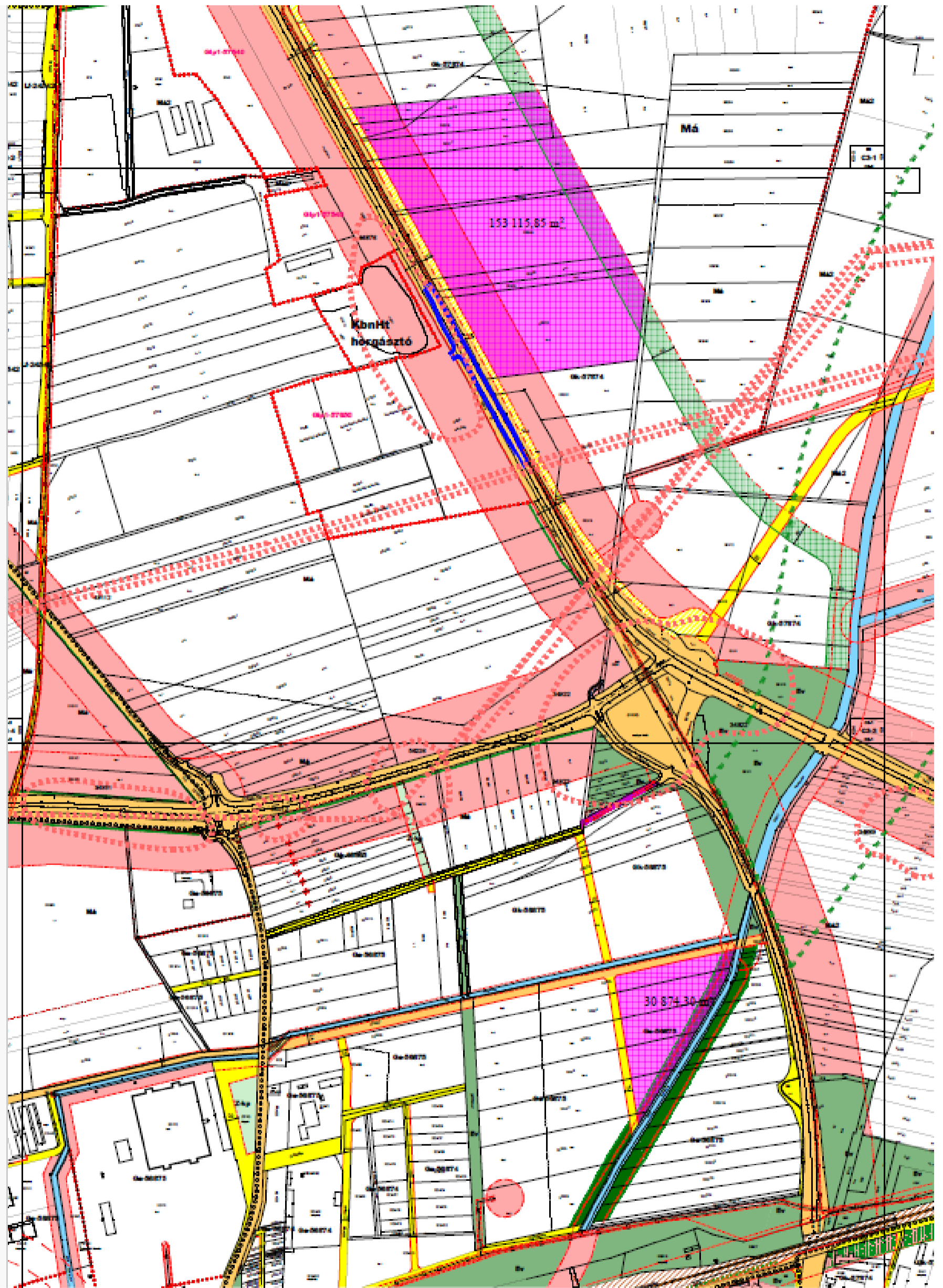
A változások gazdaságfejlesztési, a népesség lakásszükségletét, az intézményi és közlekedésfejlesztési céljai miatt támogatandó, kiemelt fejlesztési területként kezelendő és további tervezési tartalmat és kiegészítést nem igényel.

Sárvár, 2024. január 16.



Czigány István
városi főépítész

3. melléklet a/.....(...) számú képviselő-testületi határozathoz
Csereterületek



II. HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 199/2023.(XII.14.) számú képviselő-testületi határozatát (a továbbiakban: Határozat) 2024. január 26-i hatállyal a következők szerint módosítja:

- 1. A Határozat** „Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének e) pontja alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 091/4 hrsz-ú ingatlan (...)” **szövegrésze helyébe a** „Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének e) pontja alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 091/4 hrsz-ú ingatlan határozat mellékletét képező beépítési terven jelölt ingatlanrészének (...)” **szöveg lép.**
- 2. A Határozat a jelenlegi szövegét követően a következő szöveggel egészül ki: „A tervezett tevékenység esetében kifejezetten fontos szempont, hogy a település beépítésre szánt lakóövezeteitől a tevékenységgel szükségszerűen együtt járó zavaró hatások kiküszöbölése érdekében a telephely megvalósítására alkalmas övezet megfelelő távolságra kerüljön kijelölésre. Az önkormányzat megállapítja, és jelen döntéssel igazolja, hogy a tervezett tevékenység céljára a jelenleg nem Gip, de gazdasági övezeti besorolású területek éppen a lakóövezetekhez viszonyított távolságuk miatt nem alkalmasak.”**
- 3. A Határozat jelen határozat mellékletét képező melléklettel egészül ki.**
- 4. A Határozat jelen módosító határozattal nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.**

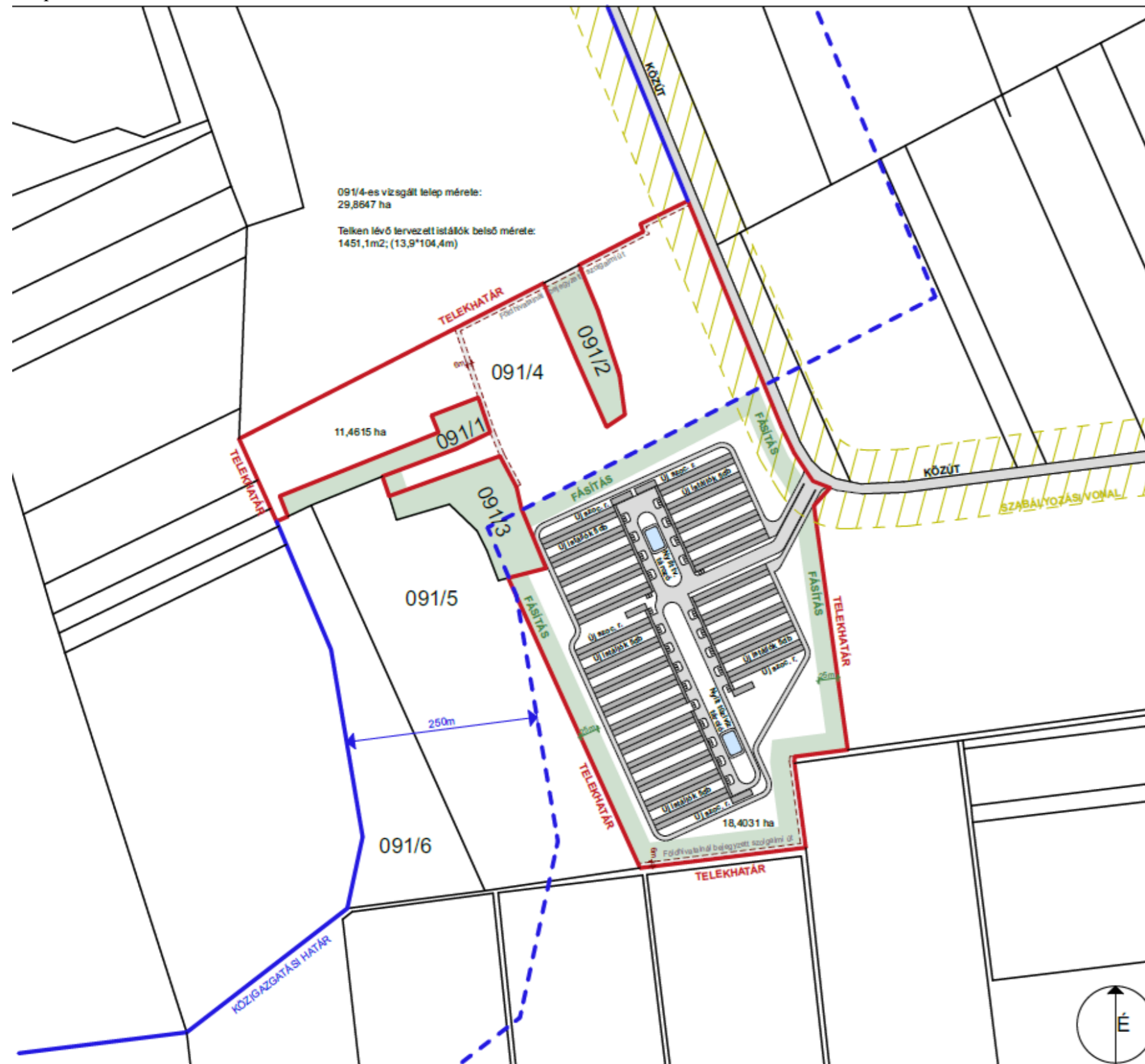
Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. január 23.

Kondora István
polgármester

Melléklet a/....(.....) számú képviselő testületi határozathoz
Beépítési terv



PROJEKT: Baromftartó telepi épületek, létesítmények építése

Sárvár

Hrsz.: 091/4

HÉSZ módosítási kérelem

MEGBÍZÓ: Gallus Kft.
8460 Devecser, Levente telep 1.

ÉPÍTÉSZET: Okka Építészroda Kft.
1126 Budapest, Szendrő utca 1.
Szabó Péter
É01 - 4945

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK: Nemes Sándor
Galamb Emese
Györgyi Ábel

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Jelenlegi övezeti besorolás:
„Má” jelű általános mezőgazdasági övezet

Az ábrázolt beépítés megvalósításához javasolt övezeti besorolás és beépítési mutatók:
„Gip” jelű környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület övezete

Elteljesíthető funkció: védőtávolságot igénylő mezőgazdasági telephely.
Legkisebb teleknagyság: 5000m²
Tervezett teleknagyságok: 184031m²; 114616m²
Legnagyobb beépítettség mértéke: 30%
Tervezett beépítettség mértéke a leválasztott telken: 22,51%
Minimális zöldfelület: 40%
Tervezett zöldfelület a leválasztott telken: 63,43%
Maximális épületmagasság: 6,5m
Maximális homlokzatmagasság: 7,5m
Beépítési mód: szabadonálló
Minimális beépíthető telekszélesség: 20m

Egyedi övezeti előírás: A technológiához kötött speciális toronyszerű építmények, silók és etén a legnagyobb épületmagasság 8m.

LÉPTÉK: 1:5000
2024. 01. 17.

Helyszínrajz

Melléklet az előterjesztéshez

1. Módosításra kerülő képviselő-testületi határozatok

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

KIVONAT

a képviselő-testület 2023. december 14-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

198/2023. (XII. 14.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Sárvár 091/4 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a területen megvalósítani kívánt, a 3. pontban részletezett fejlesztési, beruházási célhoz kapcsolódóan.

2. Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök (a többszörösen módosított 269/2016. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár város településszerkezeti terv és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete és a mellékletét képező szabályozási terv) módosítására irányuló eljárást indít.

A módosítás célja és hatása: a megvalósítani tervezett mezőgazdasági telephely fejlesztés, ezen keresztül a gazdasági fejlődés elősegítése, mely nemcsak magán, hanem egyben alapvető közérdeket, önkormányzati feladatellátást is szolgál.

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

Az önkormányzat kezdeményezi új beépítésre szánt terület kijelölése keretében a Sárvár 091/4 hrsz-ú ingatlan „Má” mezőgazdasági általános övezetből „Gip” környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület övezetre történő átsorolását.

A beépítési paraméterek a következők: beépítési mód: szabadon álló, minimális telekszélesség: 20 m, legkiseb teleknagyság: 5000 m², legnagyobb beépítettség mértéke: 60 %, minimális zöldfelület: 20 %, maximális épületmagasság: 6,5 m, maximális homlokzatmagasság: 7,5 m, azonban a technológiához kötött speciális építmények esetén (pl.: siló) az épületmagasság 8,0 m.

Az önkormányzat kezdeményezi a beépítési paraméterek OTÉK-tól eltérő szabályozásának megkérését.

A módosítás indoka:

A Gallus Cégcsoport a Sárvár, 091/4 hrsz-ú ingatlanon mezőgazdasági telephelyet kíván létesíteni (baromfitartó telepi épületekkel és kapcsolódó létesítményekkel).

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 20.§-a szerint, „*Ipari terület*

20. § (1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari terület lehet:

1. környezetre jelentős hatást gyakorló terület,

2. egyéb terület.

(3) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(5) A környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületen lakás nem helyezhető el. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete (SÉSZ) 32. §-a szerint: „32. § (1) Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területen (Gip):

a) a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények, valamint védőtávolságot igénylő mezőgazdasági telephelyek.

b) a különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények helyezhetők el.

(2) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területeken a már beépített ingatlanok telekosztása, telekhatár rendezése során a kialakult esetben az elő-, oldalkert és hátsókert mérete legalább 0 m.

(3) A Gip1 jelű építési övezetben kereskedelmi célú épület is elhelyezhető.

(4) A Gip1 jelű építési övezetben a legnagyobb épületmagasság 28 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 30 m, azonban technológiához kötött speciális építmények, különösen tornyok, szárítók, tárolók, automata-magasraktár esetén a legnagyobb épületmagasság legfeljebb 40 m.

(5) A Gip1 jelű építési övezetben előkertben is elhelyezhető porta rendeltetésű épület.”

Fenti jogszabályi előírásoknak megfelelően a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági telephely területfelhasználási célnak a Gip övezet felel meg.

4. A 3. pontban meghatározott új beépítésre szánt terület kijelölése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel. A képviselő-testület az Étv. 7. § (3) bekezdésnek való megfelelést külön döntéssel igazolja.

5. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a képviselő-testületi határozat mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

6. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képviseli: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) bízta meg. A módosítás egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) előírásait kell alkalmazni, a 68. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során egyszerűsített eljárás lefolytatására kerül sor.

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

8. A módosítás előkészítésére, elfogadására, az egyeztetési eljárás lefolytatására a Korm. rendelet 78/D § eljárási rendelkezései szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kerül sor.

9. A rendelet módosítása során a partnerségi egyeztetésre, a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetésre a 22/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott - Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete előírásainak megfelelően kerül sor.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. december 15.

 Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Melléklet a 198/2023. (XII. 14.) számú képviselő-testületi határozathoz

Főépítési feljegyzés

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

Sárvár város Önkormányzata hatályos településfejlesztési koncepcióval, és hatályos építési szabályzattal rendelkezik. (Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelete Sárvár város Építési szabályzatáról (továbbiakban: SÉSZ)).

A korábbi megalapozó munkarész a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható, mivel készítése 7 éven belül történt. A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a korábbi R. jelmagyarázatának megfelelően készül.

Az önkormányzat felülvizsgálja az alábbi területet érintően:

a 091/4 hrsz ingatlan fejlesztéssel érintett részét Má jelű általános mezőgazdasági területből Gíp jelű ipari területbe sorolja.

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

Az alátámasztó munkarészek közül a fcladat ellátáshoz szükséges kiegészítést kell megtenni, mivel a 2016-os rendezési tervhez elkészített alátámasztó munkarészek felépítése követi.

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

A településszerkezeti tervet érintő változások közül újonnan beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi.

A helyi építési szabályzat tartalmi felépítése megfelel a Korm. rendelet előírásainak és azok módosíthatók. Tartalmi felépítésük megegyezik a Korm. rendelet 4. és 5. mellékletében foglaltakkal.

A hatályos helyi építési szabályzat a Korm. rendelet 5. mellékletével egyezik. Tervezési feladatként a rendelet módosítás a helyi építési szabályzat 2. mellékletét érinti. A módosításra kerülő szabályozási tervlap szelvény számai B2; C2.

A változások gazdaságfejlesztési, a népesség lakásszükségletét, az intézményi és közlekedésfejlesztési céljai miatt támogatandó, kiemelt fejlesztési területként kezelendő és további tervezési tartalmat és kiegészítést nem igényel.

Sárvár, 2023. december 12.


Csizgány István
városi főépítész

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2023. december 14-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

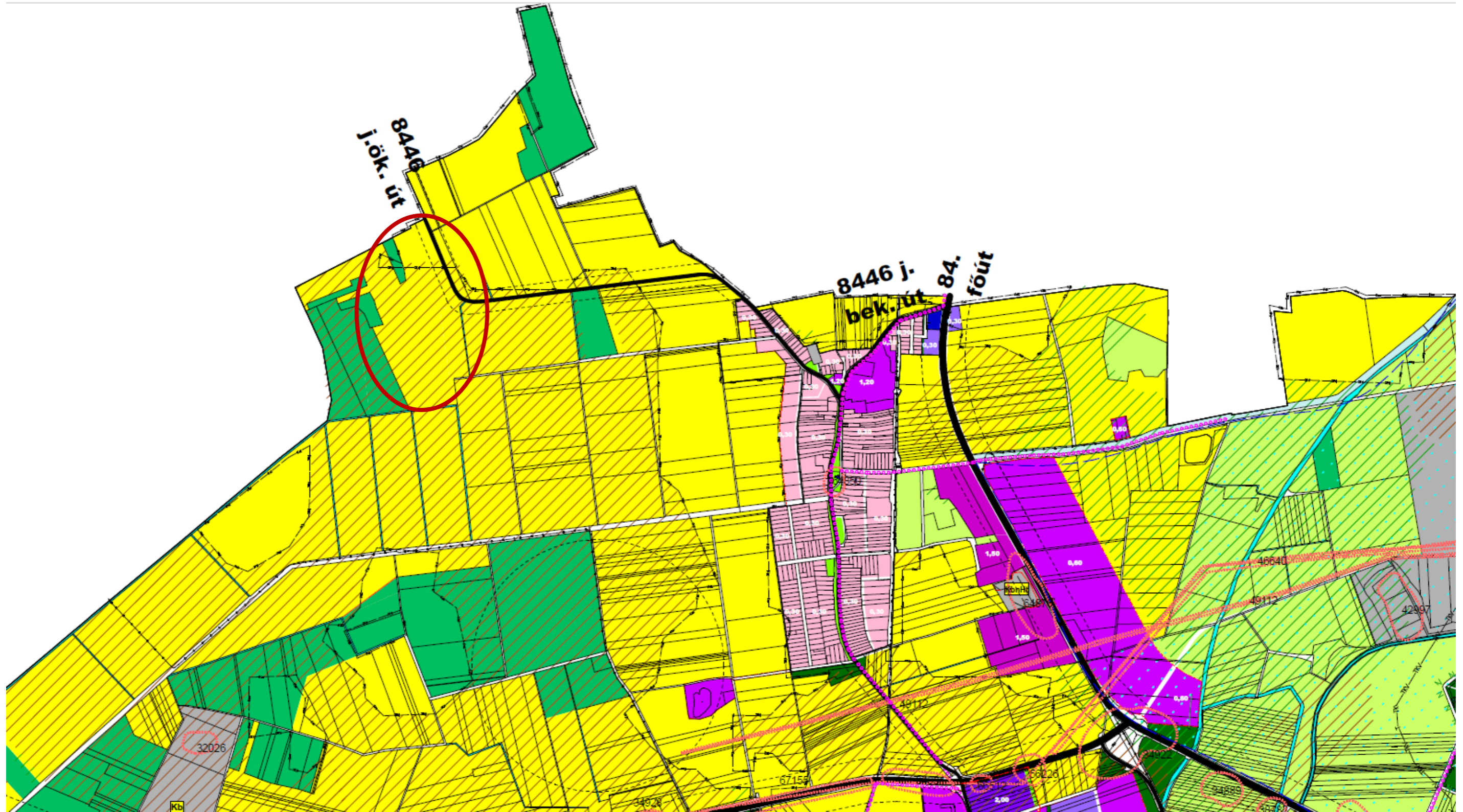
199/2023. (XII. 14.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének e) pontja alapján jelen döntéssel igazolja, hogy a Sárvár 091/4 hrsz-ú ingatlan „Má” mezőgazdasági általános övezetből „Gip” környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület övezetbe történő átsorolása révén a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra kerül növelésre, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, mivel jelenleg Gip övezeti besorolású területet a 269/2016. (XI .24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár város településszerkezeti terve és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete és a mellékletét képező szabályozási terv sem tartalmaz. Egy „Gip1” övezeti jelzésű területet ugyan szabályoznak a város településrendezési eszközei, azonban a jelen módosítással érintett fejlesztés területigénye jelentősen nagyobb, mint a teljes „Gip1” övezet területe, emellett pedig a „Gip1” övezet területének nagyobb részét (a telekalakítások következtében kialakult, jelenleg 064/56 hrsz-ú ingatlant) a Kormány beruházási célterületté nyilvánította és konkrét, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítását szolgálja, így a jelenlegi módosítás tárgyát képező tervezett beruházás céljára a meglévő „Gip1” övezet területe nem vehető figyelembe.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. december 15.


Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző







ELŐTERJESZTÉS

Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 7. módosítása kapcsán az eljárást lezáró döntések meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező **200/2023. (XII.14.) számú képviselő-testületi határozatával** kezdeményezte **Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) módosítását.**

A TKR módosítás célja és indoka: A helyi építészeti örökség értékeinek fenntartása, védelmének biztosítása, különösen a védettségre okot adó jellegzetességének fenntartása, jókarbantartása, állagmegóvása a tulajdonos feladata, de a településképet rontó vagy gondozatlan állapotok megszüntetése, az építmény műszaki esztétikai állapota és városképi szempontból kedvező megjelenése közérdeket és egyben közcél is szolgál.

Az elmúlt évek építőanyag árainak és építőipari munkadíjainak változása az ingatlanok tulajdonosai részére magasabb anyagi ráfordítást igényeltek a helyi védett értékek felújítása, karbantartása kapcsán.

Ehhez kapcsolódóan a költségekhez történő önkormányzati hozzájárulás, támogatás lehetséges mértékének felülvizsgálata is indokolt. A támogatás mértékének növelése a már említett magán tulajdonosi kötelezettségvállaláshoz igazodva jelentősebb önkormányzati szerepvállalást is jelenthet a helyi védett értékek megóvása érdekében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 44. A kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetésének speciális szabályai alcíme, illetve 70.§-a értelmében:

„A kézikönyv és a településképi rendelet készítése és módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadóak:

- a) a kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és
- b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.”

Az R. 39. A településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetési eljárásainak általános szabályai alcíme, illetve 62.§-a értelmében:

„(1) A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteteti
a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és
b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).”

Az R. 75.§-a értelmében „(1) A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.”

A R. 78/D.§-a „ (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosítása, valamint a településterv, a településfejlesztési terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a kézikönyv és a településképi rendelet (e § és a 78/E. § alkalmazásában, a továbbiakban együtt: településterv) készítésére és módosítására indított egyeztetési eljárás esetén a véleményezést kezdeményező önkormányzat választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevitelével történő egyeztetési eljárást, azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.”

A TKR módosítása tervezetének egyeztetésére, véleményezésére a következők szerint került sor:

1. **A Helyi partnerségi egyeztetés** Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) rendelkezései alapján történt:

Az Ör. 2.§ (1) bekezdés alapján:

- a) az Önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján hirdetmény kifüggesztése (a kifüggesztés 2023. december 20. napján megtörtént), és
- b) a közterületeken elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületeken hirdetmény kifüggesztése (a kifüggesztés 2023. december 18. napján megtörtént), és
- c) Sárvári Hírlapban hirdetmény megjelentetése (a hirdetmény a Sárvári Hírlap 2023. év december 15-én megjelent számában közzétételre került), és
- d) az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.sarvarvaros.hu) tájékoztató anyag megjelentetése (a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja a www.sarvarvaros.hu honlapon 2023. december 18. napján közzétételre került),
- e) a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban személyes ügyfélfogadás keretében tájékoztató anyag rendelkezésre bocsátása (személyes érdeklődés nem volt, de amennyiben személyes ügyfélfogadás keretében szükséges lett volna, a tájékoztató anyag rendelkezésre bocsátható lett volna), és
- f) az előzetes tájékoztatási, vagy a munkaközi tájékoztatási anyag elkészültét követő 15 napon belül a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban tartandó lakossági fórum (a lakossági fórum 2024. január 4. napján 9.00. órai kezdettel került összehívásra, megtartásra, de érdeklődő nem jelent meg)”.

Az Ör. 3.§ (3) bekezdése alapján a partnerek, lakosság részéről érkező „... javaslatokat, véleményeket a hirdetményben megjelölt címre a lakossági fórumtól számított 5 napon belül

(vagyis 2024. január 4-től) számított 5 napon belül (vagyis 2024. január 9. napján éjfélig) lehetett megadni.

Fentiek alapján a helyi partnerségi egyeztetés 2023. december 20. napjától 2024. január 9. napjáig tartott, amely idő alatt a partnerektől vélemény, észrevétel sem a lakossági fórum keretében, sem egyéb módon (pl. levélben vagy személyes megkereséssel) nem érkezett.

2. Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő véleményezési eljárás (a R. 11. melléklete szerinti szervek bevonásával).

A TKR 7. módosításának tervezete a biztonságos kézbesítési szolgáltatással történő, 2024. január 3-án indult véleményezési eljárás 2024. január 18-án lezárult.

A TKR módosításának a Képviselő-testület 200/2023. (XII. 14.) számú határozatával történt kezdeményezését követően, a Magyar Közlönyben 2024. december 22. napján kihirdetett egyes közlekedési tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi CVII. törvény 43.§-a módosította a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (a továbbiakban: Tktv.).

A Tktv. 11/B.§ új, 2024. január 01-től hatályos (1a) bekezdése szerint „(1a) A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.”

A módosítás lényege, hogy az önkormányzat megengedőbb szabályozással eddig sem élhetett, most a szigorúbb szabályozás tilalmát mondja ki a törvény.

A Tktv. 16/E. § rendelkezései értelmében – amennyiben a TKR szabályai nem felelnek meg maradéktalanul a Tktv. 2024. január 1-jétől hatályos, reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó szabályainak, a helyi önkormányzat képviselő-testülete 2024. január 31.-ig köteles módosítani a TKR-t.

Az Állami Főépítész a TKR módosítására vonatkozó, folyamatban lévő eljárás során véleményét a jogszabály változás figyelembe vételével adta meg, így az elfogadásra kerülő rendelet módosítás már a jogszabály változásból adódó módosításokat is tartalmazza.

Az Állami Főépítész VA/ÁFI/14-2/2024. számú véleményét 2024. január 17. napján bocsátotta ki, ezzel a TKR 7. számú módosítása vonatkozásában lezárult az egyeztetés és lehetőség nyílt annak elfogadására.

A TKR módosítással kapcsolatos beérkezett véleményeket a határozati javaslat melléklete tartalmazza.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek az előterjesztéshez csatolt kettő döntés (a véleményezést lezáró döntés a TKR vonatkozásában, továbbá a TKR módosításáról szóló önkormányzati rendelet) elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 200/2023. (XII.14.) számú képviselő-testületi határozattal kezdeményezett Sárvár város településképinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 7. módosítása (a továbbiakban: TKR 7. módosítása) során a partnerektől vélemény nem érkezett.
2. Az egyeztetési (véleményezési) szakasz 2024. január 3. és 2024. január 18. között lezajlott.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az egyes véleményező szervektől a határozat melléklete szerinti vélemények érkeztek, melyeket a Képviselő-testület tudomásul vesz. A Képviselő-testület megállapítja továbbá, hogy a TKR 7. módosítását kifogásoló, azokkal egyet nem értő vélemény nem érkezett, ezért a TKR 7. módosításáról szóló önkormányzati rendelet elfogadható.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. január 23.

Kondora István
polgármester

Melléklet a/2024. (.....) számú képviselő-testületi határozathoz

1. Összefoglaló a beérkezett véleményekről

Sárvár TKR tervezési folyamathoz Hivatali Kapus ügyintézással bevont szervezetek

Szakterület	Szervezet	vélemény határidőben érkezett-e	Vélemény lényege
honvédelemért felelős miniszter	Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály	igen	A módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a módosítással kapcsolatosan a szervezet észrevételt nem tett, kifogást nem emelt
nemzeti park igazgatóság	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	igen	A módosítással kapcsolatosan a szervezet észrevételt nem tett, kifogást nem emelt
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésselügyeleti-főosztály Soproni Hatósági Iroda	igen	A módosítás a szakterületet nem érinti, a módosítással kapcsolatosan a szervezet észrevételt nem tett, kifogást nem emelt
örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	igen	örökségvédelmi érdeket nem sért, kifogást nem emel
állami főépítész	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	igen	a támogatás mértékének megemelését támogatja, jogszabályváltozás miatti változásokat is módosítani kell a rendeletben

2. Az egyes vélemények ismertetése

SRV/38-5/2024.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 212-2/2024/h
Hiv. szám: SRV/38-2/2024.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Kondora Istvan
Sárvár Város Önkormányzata
polgármester

9600 Sárvár
Várkerület 2.

Tárgy: Sárvár Város Településképi rendeletének módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) 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 Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Kapják:

Varga Zsolt alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/22-549; HM 022-22-549; fax:+36 (1) 474-1467)

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

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

SRV/38-0/2024.



Iktatószám: CS/119-2/2024.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: SRV/38-2/2024.
Készült: 2024.01.09.

Sárvár Város Önkormányzata

Kondora István polgármester
Sárvár
Várkerület 2.
9600

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Sárvár Város Önkormányzata képviselő-testületének a településkép védelméről szóló rendeletének módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

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

Fenti véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 70. §-ában és a 78/D. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban

→ 2024. 01. 24. / 38-2



ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-036

E-mail: onpi@onpi.hu

Tárgy: Véleményezés Szeleste község

Településképi rendelet

elkészítéséhez

Ügy száma: 25-24-2/2024

Hivatkozási szám: SRV/38-2/2024.

Ügyintéző: Kiss Fanni

Kondora István

polgármester

Sárvár Város Önkormányzata

9600 Sárvár

Várkerület u. 2.


Tisztelt Polgármester Úr!

Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság Sárvár város Településképi rendelet módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi szakmai véleményt adja.

Igazgatóságunk a településképről szóló rendelet módosításával kapcsolatban javaslatot nem kíván tenni, az abban foglaltakat elfogadja.

Óriszentpéter, 2024. 01. 08.

Üdvözlettel


Dr. Németh Csaba
igazgató





SRV/38-8/2024.

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/ÁFI/14-2/2024.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36(30)716-6560
Hivatkozási szám: SRV/38-2/2024.

Sárvár Város Önkormányzata

Sárvár
Várkerület.
9912

Tárgy: Sárvár város településképi rendeletének módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város településképi védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: Tkr.) módosításával (továbbiakban: Tervezet) kapcsolatban 2024. január 3-án kelt, hivatali kapun keresztül 2024. január 3-án érkezett SRV/38-2/2024. számú megkeresésére, és annak mellékleteire vonatkozóan a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. (továbbiakban: Tvtv.) 5. § (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ÚjR.) 62. § (1) bekezdés a) pontja, 70. § a) pontja és 11. mellékletének 3/D. pontja alapján – a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.), a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszt.) rendelkezéseinek figyelembevételével – az alábbi állami főépítész véleményem adom:

Az előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a módosítási szándékról Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 200/2023. (XII.14.) számú határozatával döntést hozott. Czigány István Sárvár város önkormányzati főépítésze feljegyzésében a helyi építészeti örökség értékeinek fenntartása, védelmének biztosítása érdekében az önkormányzati hozzájárulás, támogatás mértékének módosítását javasolta, amit az önkormányzat támogat.

A tervezett módosításokhoz az alábbiak szerint járulok hozzá:

1. A helyi építészeti örökség értékeinek fenntartása, védelmének biztosítása érdekében felmerülő költségekhez történő önkormányzati hozzájárulás, támogatás lehetséges mértékének a 25%-ról 60%-ra való megemelését támogatom, örömmel veszem a felelősségvállalás ilyen módon történő megnyilvánulását.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

2. A tervezet nem tartalmazza, azonban a Tvtv. 16/E. §-a alapján az utcabútorokkal, reklámmal, reklámhordozókkal és reklámhordozót tartó berendezésekkel összefüggésben a Tkr. alábbi módosítása is szükséges:

a. Mivel a Tkr. nem tartalmazza az *információs és más célú berendezések* fogalom meghatározását, melynek hiányában közterületen és közterületről láthatóan reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés kizárólag a R. 1. § 19. pontja szerinti utasvárón, kioszkon és közművelődési célú hirdetőoszlopon helyezhető el (R. 1. § 4. pontja információs vagy más célú berendezés: minden olyan, a településképi rendeletben meghatározott berendezés, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál).

Előzőek alapján az 1. § 4. és 7. pontja törlendő! Felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy nem készülhet reklámmozai, ha az nem a megnevezett három utcabútoron kerülne elhelyezésre!

A 2. ponttal kapcsolatban álláspontom az, hogy az vagy a cégér, vagy a cégtábla, vagy mindkettő kategóriájába tartozik, megnevezésében a „reklám” szó megtévesztő lehet: amennyiben valóban reklám elhelyezését lehetővé tevő reklámhordozóról van szó, úgy a meghatározás törlendő a R. rendelkezései miatt. Amennyiben nem reklámhordozó definiálásáról van szó, úgy az 1. pontból törlendő a „cégszerű reklámtábla” kifejezés és a 2. pont tartalma áthelyezhető az 1. pontban azzal, hogy „Cégér és cégtábla technológiájától és...”, ebben az esetben a „kifüggesztett áruklám – ide értve a LED reklámot is –” helyett a „kifüggesztett, LED technológiával is rendelkezhető szerkezet” alkalmazandó, míg a második mondat a „cégszerű reklámtábla” elhagyásával átfogalmazandó.

b. A 30.§ (1) bekezdés bevezető mondatából – a Tvtv. 11/B. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően törlendő a „közterületen” szó, az a) pontból addig, hogy „...el nem érő reklám” (a „kizárólag”-tól marad) és a zárójelben lévő rész, mivel az utcabútor nem reklámhordozó! A b) pont és a ba) teljes egészében törlendő (a bb) pont marad).

A (3) bekezdésben a „tábla” szó törlendő, mivel a szabályozás a reklámhordozóra vonatkozik, és az (1) bekezdésnél leírtak miatt.

A (5) bekezdés bevezető mondatából a „tábla, az információs vagy más célú berendezés” rész törlendő, mivel keveredik itt is az utcabútor és a reklámhordozó fogalma!

A (6) bekezdésből a „tábla” szó törlendő. A (7) bekezdésben a „reklámhordozó táblát” helyett „reklámhordozót”, a „reklámhordozó tábla” helyett „annak” alkalmazandó.

c. A 31.§ (2) bekezdése törlendő, mivel a reklámhordozó számát az önkormányzat a Tvtv. 12. § (2) bekezdés h) pontja szerint nem határozhatja meg.

d. A 43. § (2) bekezdés a) pontjában a „cégszerű hirdetések” helyett a „céghirdetések” alkalmazandó az 1. § 1. pontjának megfelelően. A b) pont átfogalmazandó, mivel a Tvtv. 8. § (1) bekezdés c) pontja értelmében minden reklám és reklámhordozó tekintetében kötelező a településképi bejelentési eljárás lefolytatása, másrészt a hivatkozott fogalmakat fent törölni kértük.

3. A Tvtv. 16/E. §-tól függetlenül a Tkr.-ben az alábbi módosításokat szükséges elvégezni:

a. A 43. § kiegészítendő a Tvtv. 8. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően, mely kimondja, hogy minden rendeltetés vagy rendeltetési egység szám megváltoztatása esetén településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. A (2) bekezdésben a „cégszerű hirdetések” helyett a „céghirdetések” szó alkalmazandó az 1. § 1. pontjának megfelelően.

b. A 46.§ ellentétes a Tvtv. 11. §-ban foglaltakkal: a településképi-védelmi bírság nem eljárási, hanem anyagi jogi bírság, kiszabását nem a kötelezettség teljesítésének elmulasztása, hanem az önkéntes jogkövetésre történt felhívás eredménytelen eltelte alapozza meg! A bírságot az önkormányzat a kötelező határozattal egyidőben szabja ki. A bírságösszeg határainak megállapításával kapcsolatban felhívom a figyelmet a Tvtv.

11. § (2) bekezdésében foglalt minimum 100.000 Ft-ra, valamint a közigazgatási szabályszegések szankciójáról szóló 2017.évi CXXV. törvény 10. § (3) bekezdésében foglaltakra, miszerint az önkormányzati rendelet alapján megállapítható közigazgatási bírság felső határa természetes személyek esetén kétszázezer forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén kétfélmillió forint lehet. Mindezek alapján a 46. § módosítandó az összeghatárok tekintetében is!

Jogalkotás, jogszabályszerkesztés szempontjából észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy állami főépítési véleményemet az újR. 66. § (7) bekezdése szerint a képviselő-testülettel ismertetni kell. Tájékoztatom továbbá, hogy az újR. 66. § (9) bekezdése szerint véleményünk 6 hónapig érvényes. Az újR. 73. § (1) bekezdése szerint tájékoztatom arról, hogy ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Tájékoztatom, hogy az újR. 70. § b) pontja értelmében az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, és véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

A településképi rendelet elfogadásának és nyilvánosságának szabályaival kapcsolatban az újR. 72. § (1) úgy rendelkezik, hogy a polgármester

a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és

b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján

feltölti az E-TÉR felületre.

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

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
Főosztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály
(2024.01.19. 10:53:58)

SRV/38-9/2024-



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kondora István polgármester részére

Iktatószám: VA/EOF/00006-2/2024
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin
Telefonszám: +3694795611
Hivatkozási szám: SRV/38-2/2024

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

Tárgy: Örökségvédelmi vélemény
Sárvár város településképi rendelet módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárvár város településképi rendelet módosítása tárgyú levelére az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésben, valamint *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településtervek sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ÚJR.) 66. § -ában biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

- A településtervben meghatározottak örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Hatáskörömet és illetékességemet a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

Döntésem az *elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”.

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

Szombathely, 2024. január 19.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely Széll Kálmán utca 31-33. – 9701 Szombathely Pf. 123/2. – Tel.: +36 94 795 611
E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu – KRID: 434993368 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A településkép védelméről szóló rendelet módosításához

A településkép védelméről szóló rendelet módosítása

Az általános és részletes indokolásban ismertetésre kerülő indokok alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Sárvár város településképének védelméről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR.) módosításának tervezetét megtárgyalni és elfogadni szíveskedjék.

Általános indokolás

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete kezdeményezte a TKR módosítását. A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze VA/ÁFI/14-2/2024. számú véleményében az TKR. módosításához további javaslatokat tett a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 2024. január 1-jétől hatályos 11/B. § (1a) bekezdésének és 16/E. §-ának való megfelelés biztosítása érdekében. A javaslatok átvezetése az TKR-t módosító rendelettervezetben megtörtént.

Részletes indokolás

Az 1. § a TKR 30. § (1) bekezdését módosítja a Tktv. 2024. január 1-jétől hatályos reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályaihoz igazodóan.

A 2. § a TKR - településképi bejelentési eljárás kötelező esetkörére vonatkozó - 43. § (2) bekezdését módosítja a magasabb szintű jogszabály rendelkezéseivel való ellentét feloldása érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) hatályos szabályaira való merev hivatkozással.

A 3. § szövegcsere módosító rendelkezéseket tartalmaz:

- az a) pont a TKR 30. § (7) bekezdését módosítja a Tktv. 2024. január 1-jétől hatályos reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályaihoz igazodóan.
- a b) pont a TKR 43. § (3) bekezdését módosítja a 2.§-ban kifejtett módosítással összhangban
- a c)-h) pontok a településkép-védelmi bírságról rendelkező 46. §-t módosítják, igazodva a Tktv. 11. § (2) bekezdésében meghatározott legalacsonyabb bírságösszeghez, és a legmagasabb bírságösszegek kapcsán a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 10.§ (3) bekezdésében foglalt szabályoknak megfelelően különbséget téve a bírság legmagasabb összege tekintetében a magánszemélyek és a jogi személyek között.
- az i) pont a rendeletmódosítás eredeti céljának megfelelően a vissza nem térítendő támogatás mértékének változásáról rendelkezik.

A 4. § hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz a Tktv. 2024. január 1-jétől hatályos reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályaihoz igazodóan.

Az 5.§ a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Várható hatások

1. Társadalmi hatások

A módosítás elfogadásával – a támogatási összeg maximális eredeti mértékének felemelésével - a helyi építészeti örökség értékeinek fenntartása, védelmének biztosítása, különösen a védettségre okot adó jellegzetességének fenntartása, jókarbantartása, a településképet rontó vagy gondozatlan állapotok megszüntetése, és városképi szempontból kedvező megjelenése várható.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet módosítása hozzájárulhat az épített környezet minőségi alakításához. A támogatás lehetséges felhasználható összegét az önkormányzat mindenkor költségvetési rendelete határozza meg az önkormányzat gazdasági lehetőségei függvényében.

3. Környezeti és egészségügyi hatások

A rendelet elfogadásának nincs egészségkárosító hatása. A helyi védett épített környezet védelme pedig mind az egyéni, mind a közösségi érdekeket szolgálja.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosítása az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

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

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Sárvár, 2024. január 23.

Kondora István
polgármester

TERVEZET

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

Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

1. §

A Sárvár Város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi védelem bármely kategóriája alá vont területen, valamint a településképi szempontból meghatározó területeken reklám kizárólag a 3. melléklet szerinti feltételeknek megfelelő információs vagy más célú berendezésen horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön helyezhető el.”

2. §

A Tkr. 43. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 46. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben.”

3. §

A Tkr.

- a) 30. § (7) bekezdésében a „reklámhordozó táblát” szövegrész helyébe a „reklámhordozót” szöveg és az „a reklámhordozó tábla” szövegrész helyébe az „annak” szöveg,
- b) 43. § (3) bekezdésében az „A (2) bekezdés b) pontban” szövegrész helyébe az „A Korm. rendelet 46. § (1) bekezdés b) pontjában” szöveg,
- c) 46. § nyitó szövegrészeiben a „ , ha az ingatlan tulajdonosa a településképe védelméről szóló törvény alapján hozott önkormányzati hatósági döntésben megállapított határidőre nem teljesíti a kötelezettségét, akkor” szövegrész helyébe az „az önkéntes jogkövetésre történt felhívás eredménytelen eltelte esetén” szöveg,
- d) 46. § a) pont aa) alpontjában a „10.000 forinttól 1.000.000 forintig” szövegrész helyébe

- a „100.000 forinttól természetes személy esetén 200.000 forintig, jogi személy esetén 1.000.000 forintig” szöveg,
- e) 46. § a) pont ab) alpontjában a „10.000 forinttól 750.000 forintig” szövegrész helyébe a „100.000 forinttól természetes személy esetén 200.000 forintig, jogi személy esetén 750.000 forintig” szöveg,
 - f) 46. § b) pont ba) alpontjában a „10.000 forinttól 500.000 forintig” szövegrész helyébe a „100.000 forinttól természetes személy esetén 200.000 forintig, jogi személy esetén 500.000 forintig” szöveg,
 - g) 46. § b) pont bb) alpontjában a „10.000 forinttól 250.000 forintig” szövegrész helyébe a „100.000 forinttól természetes személy esetén 200.000 forintig, jogi személy esetén 250.000 forintig” szöveg,
 - h) 46. § c) pontjában a „10.000 forinttól 100 000 forintig” szövegrész helyébe a „100.000 forinttól természetes személy esetén 200.000 forintig, jogi személy esetén 250.000 forintig” szöveg,
 - i) 49. § (2) bekezdésében a „huszonöt” szövegrész helyébe a „hatvan” szöveg lép.

4. §

Hatályát veszti a Tkr.

- a) 1. § 2. pontja,
- b) 1. § 4. pontja,
- c) 1. § 7. pontja,
- d) 30. § (3) bekezdésében a „tábla” szövegrész,
- e) 30. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében a „tábla, az információs vagy más célú berendezés” szövegrész,
- f) 30. § (6) bekezdésében a „tábla” szövegrész,
- g) 32. § (2) bekezdése.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2024. hó nap

/:Kondora István:/
polgármester

/:Dr. Szijártó Valéria:/
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2024.....

/: Dr. Szijártó Valéria :/
címzetes főjegyző

Az eljárást indító testületi döntés

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2023. december 14-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

200/2023. (XII. 14.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár város településképezék védelméről szóló 34/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR.) módosítására vonatkozó eljárást indít.
2. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a képviselő-testületi határozat mellékletét képező feljegyzését elfogadja.
3. A módosítás elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni.
4. Az egyeztetési eljárást a Korm. rendelet 78/D. § eljárási rendelkezései szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével folytatja le az önkormányzat.
5. A módosítás során a partnerségi egyeztetésre, a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetésre a 22/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott - Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete előírásainak megfelelően kerül sor.

Határidő: azonnal
Felclős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2023. december 15.



Főépítési feljegyzés

Készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdése, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 5.§ (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településrendezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése értelmében Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) 7. módosításához.

A helyi építészeti örökség értékeinek fenntartása, védelmének biztosítása, különösen a védettségre okot adó jellegzetességének fenntartása, jókarbantartása, állagmegóvása a tulajdonos feladata, de a településképet rontó vagy gondozatlan állapotok megszüntetése, az építmény műszaki esztétikai állapota és városképi szempontból kedvező megjelenése közérdeket és egyben közcél is szolgál.

Az elmúlt évek építőanyag árainak és építőipari munkadíjainak változása az ingatlanok tulajdonosai részére magasabb anyagi ráfordítást igényeltek a helyi védett értékek felújítása, karbantartása kapcsán.

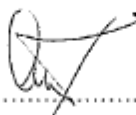
Ehhez kapcsolódóan a költségekhez történő önkormányzati hozzájárulás, támogatás lehetséges mértékének felülvizsgálata is indokolt. A támogatási összeg maximális eredeti mértékének felemelésével - a helyi építészeti örökség értékeinek fenntartása, védelmének biztosítása, különösen a védettségre okot adó jellegzetességének fenntartása, jókarbantartása, a településképet rontó vagy gondozatlan állapotok megszüntetése, és városképi szempontból kedvező megjelenése várható.

A rendelet módosítása hozzájárulhat az épített környezet minőségi alakításához.

Fentiek figyelembe vételével a TKR hatályos szabályozásának előírásait megvizsgáltam és a Képviselő-testület felé javaslatot teszek a az önkormányzati támogatás lehetséges mértékének felülvizsgálatára.

Eznek alapján a TKR 49. § (2) bekezdésében a vissza nem térítendő támogatás mértékének maximum 60%-ra történő módosítását indokoltnak tartom és támogatom.

Sárvár, 2023.november 29.



Czigány István
városi főépítész



ELŐTERJESZTÉS

a Sárvári Vármelléki Óvoda Alapító Okiratának módosításáról

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdése szerint az állam gondoskodik – az óvodai nevelés kivételével – a köznevelési alapfeladatok ellátásáról.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6. pontja értelmében helyi önkormányzat feladata a helyi közfeladatok körében gondoskodni az óvodai ellátásról. Sárvár város e feladatának a Sárvári Vármelléki Óvoda fenntartásával és működtetésével tesz eleget.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 8/A. § (1)-(2) bekezdései értelmében az Országgyűlés vagy a Kormány által alapított költségvetési szerv alapításáról jogszabályban, más alapító szerv által alapított költségvetési szerv esetén alapító okiratban kell rendelkezni. Az alapító okiratot és annak módosítását az alapító szerv adja ki **a kincstár által rendszeresített formanyomtatvány** alkalmazásával.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (3) bekezdés f) pontja, valamint az alapító okirat kitöltéséről szóló kitöltési útmutató 32. pontja alapján a feladatellátási helyenként felvehető **maximális gyermeklétszámot az Nkt. 4. § 14a. pontja szerinti** (alapító okirat 6.2. pontjában szereplő táblázat) **alapfeladatonkénti bontásban kell feltüntetni.** Ebben az esetben az „óvodai nevelés” alapfeladat jelenti a jelenlegi összlétszámot (mely nevelési évben nem változtatható), ezen belül alábontva értendők a további alapfeladatok szerinti maximális létszámok (pl. ebből mennyi „a többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése”, „a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése” stb. alapfeladathoz tartozó maximális létszám). Ahol szükséges, a létszámokat székhely és tagintézmények/telephelyek szerinti vonatkozásban, bontásban is szükséges megbontani. Ha feladatellátási helynek nincs megnevezése, akkor a feladatellátási hely címét kell feltüntetni.

Darázsné Horváth Kornélia a Sárvári Vármelléki Óvoda igazgatója javaslata alapján telephelyek szerint, csoportonként 2 fő került meghatározásra „a többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése” alapfeladaton.

A változás a módosító okiratban megjelölésre és az egységes szerkezetű alapító okiratban átvezetésre kerültek.

Kérem a Képviselő-testületet a Sárvári Vármelléki Óvoda módosító okiratának és az egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratának elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvári Vármelléki Óvoda Alapító Okiratának módosításáról szóló SRV/347-7/2024. számú módosító okiratát, valamint az egységes szerkezetbe foglalt SRV/347-8/2024. számú Alapító Okiratát jelen határozat 1. illetve 2. mellékletei szerint hagyja jóvá.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete elrendeli a módosított Alapító Okiratnak a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartásba vételével kapcsolatos intézkedés megtételét.

Felelős: Kondora István polgármester

Határidő: 2024.01.31.

Sárvár, 2024. január 19.

Kondora István
polgármester

Módosító okirat

A Sárvári Vármellékei Óvoda Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete által 2024. január 15. napján kiadott, SRV/347-5/2024. számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) és (3) bekezdése alapján – Sárvár Város Önkormányzata .../2024. /I. 25./ számú képviselő-testületi határozatára figyelemmel – a következők szerint módosítom:

1. Az alapító okirat 6.2 alpontjába foglalt táblázat helyébe, a formanyomtatványnak történő megfelelés miatt, az alábbi táblázat lép:

6.2 A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám:

	feladatellátási hely megnevezése	alapfeladat megnevezése	munkarend megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	székhely, 9600 Sárvár, Várkerület 11.	Óvodai nevelés		265
2	székhely, 9600 Sárvár, Várkerület 11.	a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek		20
3	telephely, 9600 Sárvár, Szatmár utca 20.	Óvodai nevelés		60
4	telephely, 9600 Sárvár, Szatmár utca 20.	a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek		4
5	telephely, 9600 Sárvár, Várkerület 17/A.	Óvodai nevelés		30
6	telephely, 9600 Sárvár, Várkerület 17/A.	a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek		2
7	telephely, 9671 Sitke, Petőfi Sándor utca 29.	Óvodai nevelés		30
8	telephely, 9671 Sitke, Petőfi Sándor utca 29.	a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek		3

9	telephely, 9600 Sárvár, Bocskai utca 1-3.	Óvodai nevelés		75
10	telephely, 9600 Sárvár, Bocskai utca 1-3.	a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek		6

Jelen módosító okiratot a törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzés napjától kell alkalmazni.

Kelt: Sárvár, 2024. január 29.

P.H.

/ : dr. Szijártó Valéria : /
címzetes főjegyző

/ : Kondora István : /
polgármester

Okirat száma: SRV/347-8/2024.

Alapító okirat módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) és (3) bekezdése alapján a Sárvári Vármelléki Óvoda alapító okiratát a következők szerint adom ki:

1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

- 1.1. A költségvetési szerv megnevezése: Sárvári Vármelléki Óvoda
- 1.2. A költségvetési szerv
- 1.2.1. székhelye: 9600 Sárvár, Várkerület 11.
- 1.2.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1		9600 Sárvár, Szatmár utca 20 .
2		9600 Sárvár, Várkerület 17/A.
3		9600 Sárvár, Bocskai utca 1-3.
4		9671 Sitke, Petőfi Sándor utca 29.

2. A költségvetési szerv alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések

- 2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 2004.01.01.
- 2.2. A költségvetési szerv alapítására, átalakítására, megszüntetésére jogosult szerv
- 2.2.1. megnevezése: Sárvár Város Önkormányzata
- 2.2.2. székhelye: 9600 Sárvár, Várkerület 2.
- 2.3. A költségvetési szerv jogelőd költségvetési szervének

	megnevezése	székhelye
--	-------------	-----------

1	Vármelléki Óvoda	9600 Sárvár, Várkerület 11.
2	Sárvári Csicsergő Óvoda	9600 Sárvár, Petőfi utca 21.

3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

- 3.1. A költségvetési szerv irányító szervének
- 3.1.1. megnevezése: Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete
- 3.1.2. székhelye: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.
- 3.2. A költségvetési szerv fenntartójának
- 3.2.1. megnevezése: Sárvár Város Önkormányzata
- 3.2.2. székhelye: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.

4. A költségvetési szerv tevékenysége

- 4.1. A költségvetési szerv közfeladata:

A köznevelési intézménynek, a köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § 14a. pontja a) és r) alpontjaiban meghatározott feladata: óvodai nevelés és a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók óvodai nevelése és iskolai nevelése-oktatása.

- 4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	851020	Óvodai nevelés

- 4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége:

4.3.1. A köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 8. § (1) bek. alapján az óvoda a gyermek hároméves korától a tankötelezettség kezdetéig nevelő intézmény, amely a gyermeket fokozatosan, de különösen az utolsó évében az iskolai nevelés-oktatásra készíti fel. Az óvoda felveheti azt a gyermeket is, aki a harmadik életévét a felvételétől számított fél éven belül betölti, feltéve, hogy minden, a településen, fővárosi kerületben, vagy ha a felvételi körzet több településen található, az érintett településeken lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hároméves és annál idősebb gyermek óvodai felvételi kérelme teljesíthető.

Az óvoda a szakértői bizottság szakértői véleménye alapján ellátja a köznevelési tv. 4. § 25. pontja szerint a különleges bánásmódot igénylő:

- mozgásszervi fogyatékos,
- érzékszervi (látási-, hallási) fogyatékos,
- enyhe fokban értelmi; és akadályozott beszédfejlődésű,
- több enyhe fokú fogyatékoság együttes előfordulása esetén halmozottan fogyatékos,
- autizmus spektrumzavarral vagy egyéb pszichés fejlődési zavarral (tanulási, figyelem- vagy magatartásszabályozási zavarral) küzdő gyermekeket.

4.3.2. Az intézmény fentiekén túl:

A. Főzőkonyhát működtet, amellyel biztosítja az óvodások, a felnőttek munkahelyi étkeztetését, valamint a munkahelyi vendéglátást.

B. Óvodai fejlesztő programot szervez.

C. Egyéb oktatást kiegészítő tevékenységet lát el: a fenntartó egyetértésével pályázatokon való részvétel, együttműködés az intézményt segítő alapítványokkal.

4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	091110	Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
2	091120	Sajátos nevelési igényű gyermek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai
3	091140	Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
4	096015	Gyermekétkeztetés köznevelési intézményben
5	096025	Munkahelyi étkeztetés köznevelési intézményben

4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe:

Az intézmény alapfeladatát Bögöt, Porpác és Sitke Községek vonatkozásában Sárvár Város Önkormányzata, valamint Bögöt, Porpác és Sitke Községek Önkormányzata között létrejött feladat-ellátási szerződés alapján látja el. A felvételi körzethatárokat rugalmasan kell értelmezni az óvodák feltöltöttségére való tekintettel. A nem Sárváron, Bögötön, Porpácra és Sitkén élő óvodáskorú gyermekeket csak a fenntartó engedélyével lehet felvenni.

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje:

Az óvoda igazgatóját nyilvános pályázati eljárásban Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete nevezi ki legfeljebb 5 évig terjedő határozott időtartamra, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban, a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvényt, valamint a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján. Az egyéb munkáltatói jogokat: Sárvár Város Polgármestere gyakorolja.

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	köznevelési foglalkoztatotti	a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII.

	jogviszony	törvény, a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet
2	munkaviszony	a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
3	közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
4	megbízási jogviszony	a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
5	közfoglalkoztatási jogviszony	a közfoglalkoztatásról és a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó, valamint egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CVI. törvény

6. A köznevelési intézményre vonatkozó rendelkezések

6.1. A köznevelési intézmény

6.1.1. típusa: óvoda

6.1.2. alapeladatának jogszabály szerinti megnevezése:

Óvodai nevelés, a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók óvodai nevelése.

6.1.3. gazdálkodásával összefüggő jogosítványok:

Az intézmény gazdálkodásával összefüggő feladatokat – az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról rendelkező 368/2011. /XII. 31./ Korm. rendelet 10. §. /4/ bekezdése alapján kötendő munkamegosztási megállapodásban rögzített módon – az IGESZ – Sárvár (9600 Sárvár, Széchenyi utca 13.) látja el.

6.2. A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám:

	feladatellátási hely megnevezése	alapeladat megnevezése	munkarend megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	székhely, 9600 Sárvár, Várkerület 11.	Óvodai nevelés		265
2	székhely, 9600 Sárvár, Várkerület 11.	a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek		20
3	telephely, 9600 Sárvár, Szatmár utca 20.	Óvodai nevelés		60
4	telephely, 9600 Sárvár, Szatmár utca 20.	a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek		4

5	telephely, 9600 Sárvár, Várkerület 17/A.	Óvodai nevelés		30
6	telephely, 9600 Sárvár, Várkerület 17/A.	a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek		2
7	telephely, 9671 Sitke, Petőfi Sándor utca 29.	Óvodai nevelés		30
8	telephely, 9671 Sitke, Petőfi Sándor utca 29.	a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek		3
9	telephely, 9600 Sárvár, Bocskai utca 1-3.	Óvodai nevelés		75
10	telephely, 9600 Sárvár, Bocskai utca 1-3.	a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek		6

6.3 A feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon:

	ingatlan címe	ingatlan helyrajzi száma	vagyon feletti rendelkezés joga vagy a vagyon használati joga	az ingatlan funkciója, célja
1	9600 Sárvár, Várkerület 11.	sárvári 1349	Sárvár város Önkormányzata tulajdonos, vagyonkezelője az intézmény	óvoda
2	9600 Sárvár, Szatmár utca 20.	sárvári 1105/5	Sárvár város Önkormányzata tulajdonos, vagyonkezelője az intézmény	óvoda
3	9671 Sitke, Petőfi Sándor utca 29.	sitkei 33	Sitke község Önkormányzata tulajdonos, vagyonkezelője az intézmény	óvoda
4.	9600 Sárvár, Várkerület 17/A.	sárvári 1344/5	Sárvár város Önkormányzata tulajdonos, vagyonkezelője az intézmény	óvoda
5.	9600 Sárvár, Bocskai utca 1-3.	sárvári 2212	Sárvár város Önkormányzata	óvoda

			tulajdonos, vagyonkezelője az intézmény	
--	--	--	---	--



**Előterjesztés
a jegyző 2023. évi adóztatási tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásához**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (Mötv.) 81. § (3) bekezdés f) pontja szerint a jegyző évente beszámol a képviselő-testületnek a hivatali tevékenységéről.

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés g) pontja alapján továbbá a települési önkormányzat képviselőtestülete a jegyző beszámoltatása útján ellenőrzi az adóztatást, amelyet a Képviselő-testület 2024. évi feladat- és munkaterve alapján a Képviselő-testület a 2024. januári ülésén tárgyal.

A jegyző 2023. évi adóztatási tevékenységéről szóló beszámolója az alábbiakat tartalmazza.

„A helyi adókról szóló 30/2012. (XI.26.) önkormányzati rendelet alapján Sárvár Város Önkormányzata illetékességi területén az önkormányzati adóhatóság kettő helyi adónemet – a helyi iparüzési adót, valamint a kommunális jellegű adók közül az idegenforgalmi adót – kezelt.

Az önkormányzati adóhatóság jár el első fokon

- a helyi adók,
- a föld bérbeadásából származó jövedelem adóztatása,
- egyes, a magánszemélyt terhelő adók módjára behajtandó köztartozások,
- a talajterhelési díj adóztatása ügyében, valamint
- a magánfűző desztillálóberendezésének bejelentésével kapcsolatban.

Az önkormányzati adóhatóság nyilvántartást vezet

- a fizetési kötelezettség összege és jogcíme,
- a fizetési kötelezettségben bekövetkezett változás,
- a befizetés,
- a késedelmi pótlék, valamint
- a fennálló hátralék vagy túlfizetés megállapításához szükséges adatokról.

Az önkormányzati adóhatóság illetékességi területéhez Sárvár város mellett Sitke, Porpác és Bögöt községek tartoznak.

1. Helyi adók

1.1. Idegenforgalmi adó

Sárvár város illetékességi területén 1991. évben került bevezetésre az idegenforgalmi adó. Ennek mértéke 2018. január 1. napjától 2022. december 31-ig 500 Ft/éj volt.

Sárvár Város Képviselő-testülete a 2022. szeptember 22-i ülésén döntött a helyi adókról szóló 30/2012. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról, melynek értelmében 2023. január 1. napjától az idegenforgalmi adó mértéke minden megkezdett vendégéjszaka után személyenként és vendégéjszakánként 500 Ft-ról 550 Ft-ra emelkedett.

A 2023. adóévben a benyújtott idegenforgalmi adóbevallások száma összesen 1933 db volt, melyből 1736 db a tárgyévi bevallási kötelezettséget érintette.

Sárváron a szálláshely-szolgáltatók száma az alábbiak szerint alakult.

Az önkormányzati adóhatóság nyilvántartásában a 2023. december 31-i állapot szerint Sárvár területén 183 szállásadó összesen 208 szálláshellyel rendelkezett, ebből 23 adózó egyidejűleg több szálláshelyet üzemeltetett.

Az év során 23 új szálláshely-szolgáltató kezdte meg ezirányú tevékenységét, míg az újonnan létesített szálláshelyek száma összesen 27 db volt.

Az értékelt időszakban 21 szálláshely-szolgáltató megszűntette a tevékenységét, az általuk, valamint a több szálláshellyel rendelkező szolgáltatók által az év folyamán megszüntetett szálláshelyek száma 28 db volt.

Fenti adatokat összegezve megállapítható, hogy sem a szálláshely-szolgáltatók, sem az igénybe vehető szálláshelyek számában jelentős mértékű változás nem állt be, a városban évek óta nagy számú, minden igényt kielégítő kínálat ad választási lehetőséget az idelátogatók számára.

A benyújtott idegenforgalmi adóbevallások adatai szerint a Sárváron eltöltött vendégéjszakák száma 2023. évben 606.969 db volt.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 7. §-ának 2023. január 1-től hatályos módosítása alapján – amely szerint a szálláshely-szolgáltató terhére szálláshelykezelő szoftver használatán túl az önkormányzati adóhatóság egyéb nyilvántartás-vezetési kötelezettséget nem írhat elő – döntött a Képviselő-testület a bejelentőlapok és a papíralapú vendégkönyv kötelező használatának kivezetéséről; a szálláshely-szolgáltatók az erről szóló értesítést tudomásul vették, az átállás zökkenőmentesen megtörtént.

Magyarország kormánya az Oroszország és Ukrajna között kialakult háborús konfliktus kapcsán határozott arról, hogy 2022. február 24-étől nem kell idegenforgalmi adót fizetniük az Ukrajna területéről érkezett olyan magánszemélyeknek, akik Magyarországra érkezésüket megelőzően jogszerűen tartózkodtak Ukrajna területén, ezzel egyidejűleg az adó beszedésére kötelezetteknek az idegenforgalmi adót nem kell beszedniük, bevallaniuk és befizetniük az adóhatósághoz. E rendkívüli helyzetben is az önkormányzati adóhatóság tovább segítette a szálláshely-szolgáltatókat a szükséges információk, tájékoztatások átadásával.

Az adóbevallások szabályszerű és pontos benyújtása érdekében a szálláshely-szolgáltatók igény szerint támogatást kaptak. Ennek keretében a benyújtott idegenforgalmi adóbevallások feldolgozása során a bevallásban feltüntetett azonosító és adózási adatok és a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltatónál a szálláshely-szolgáltatók által rögzített vendégforgalmi adatok összevetésre kerültek, melynek eredményeként az eltérések okai tisztázhatók voltak. Az adóbevallások adatainak összehasonlítása a közhiteles szálláshely-szolgáltatókról vezetett hatósági nyilvántartás adataival folyamatosan biztosított volt.

1.2. Helyi iparűzési adó

A 2023. adóévben 1478 helyi iparűzési adóalany 1541 db helyi iparűzési adóbevallása került feldolgozásra, amely az előző évhez képest több mint 10%-os növekedés. A benyújtott önellenőrzések száma 14 db volt. A helyi iparűzési adóbevallások adatai alapján a bevallott helyi iparűzési adó összegének a 98,79 %-a a gazdasági társaságokhoz kapcsolódik, a fennmaradó 1,21 %-ot az egyéni vállalkozók és mezőgazdasági őstermelők adója teszi ki.

Az adóalanyok által az állami adóhatósághoz beküldött adóbevallásokat az adóalany azonosítását követően a jogszabály rendelkezése alapján az állami adóhatóság haladéktalanul továbbította az önkormányzati adóhatósághoz. Az önkormányzati adóhatóság valamennyi adóbevallás helyességét megvizsgálta, ennek keretében az adóhatóság a számítási hibát és más hasonló elírást kijavította. Ez alapján a 2023. adóévben 556 helyi iparűzési adóbevallásnak a kijavítására került sor, ez közel azonos a 2022. évivel.

A helyben működő kisvállalkozások számára kedvező, hogy a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet szerint adómentesség illeti meg azt, akinek a vállalkozási szintű helyi iparűzési adóalapja nem haladta meg az 1,5 millió Ft-ot. A 2023. adóévben benyújtott adóbevallások alapján 507 adózó részesült e jogcímen mentességben a helyi iparűzési adó megfizetése alól. Összeségében 291.103.127 Ft volt az összes iparűzési adómentes adóalap.

2023. január 1-jén lépett hatályba az egyszerűsített helyi iparűzési adóalap-megállapítás új rendszere, amelyet a törvény a Htv. 39/A. §-ában rögzít. A korábbi egyszerűsített adóalap-megállapítási módokat egy új, egységes az adóévre választható tételes módszer váltotta fel.

2023-tól megszűnt tehát

- a nettó 8 millió forintos bevételi határt át nem lépő adózók adóalapjának a bevétel 80%-ban történő megállapítása, valamint a
- személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint az adóévben átalány szerinti jövedelem-megállapítást alkalmazó vállalkozó esetén az adóalap átalányban megállapított jövedelem 20%-kal növelt összegben történő meghatározása.

Az egyszerűsített iparűzési adóalap-megállapítás – amennyiben a vállalkozó bevétele viszonylag stabil és nem emelkedik jelentősen egyik évről a másikra – mindössze egy kötelezettségben ölt testet: évente egyszer kell adóelőleget fizetni és nem kell adóbevallást sem benyújtani.

A Htv. szerinti egyszerűsített adóalap-megállapítást választó kisvállalkozót tehát főszabály szerint

- nem terheli helyi iparűzési adóalap-megállapítási, bevallási kötelezettség;
- az adóalap tételes összegére tekintettel az adóalapot nem kell megosztania a települések között;
- adóelőleget évente csak egyszer, az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig kell fizetni;
- ha bevétele az adott bevételi sáv felső határát nem haladja meg az adóévben, akkor az adóévre fizetett adóelőleghez képest további adót sem kell fizetnie.

Az új szabályoknak köszönhetően az egyszerűsített (tételes) adóalap-megállapításra minden olyan vállalkozó jogosulttá vált, amelynek az adóévi bevétele éves szinten nem haladta meg a

- 25 millió forintot,
- az Szja. törvény szerinti átalányadót választó kiskereskedelmi tevékenységet végzők esetén pedig a 120 millió forintot.

Az egyszerűsített iparűzési adóalap-megállapításra jogosult kisvállalkozók egyszerűsített iparűzési adójának alapja az adóévi bevételük nagyságától függően sávosan differenciált, önkormányzatonként azonos nagyságú, tételes összeg. A Htv. három bevételi sávot és azokhoz tartozó tételes adóalapot határoz meg:

- az adóalap 2,5 millió forint, így 2%-os adómérték esetén az adóelőleg 50 ezer forint, ha a kisvállalkozó bevétele a 12 millió forintot nem haladja meg,

- az adóalap 6 millió forint, így 2%-os adómérték esetén az adóelőleg 120 ezer forint, ha a kisvállalkozó bevétele a 12 millió forintot meghaladja, de a 18 millió forintot nem haladja meg,
- az adóalap 8,5 millió forint, így 2%-os adómérték esetén az adóelőleg 170 ezer forint, ha a kisvállalkozó bevétele a 18 millió forintot meghaladja, de a 25 millió forintot nem haladja meg. Ebbe a kategóriába tartozik az Szja. törvény szerinti átalányadózó kiskereskedő, ha bevétele éves szinten nem haladja meg a 120 millió forintot.

Az új tételes iparűzésiadó-alap szerinti adózás adott adóévre való alkalmazásának választása és alkalmazása nem adózási kötelezettség, hanem lehetőség.

A kisvállalkozó az adóévet megelőző adóévről szóló bevallási nyomtatványon az adóév ötödik hónapjának utolsó napjáig választhatja az egyszerűsített (tételes) adóalap-megállapítást. A jogelőd nélkül kezdő vállalkozó az első (2023.) adóévére is választhatja a módszert, amit majd csak a következő évben (legelőször 2024.) benyújtandó adóbevallásán tud jelölni. Tehát az adóalap-megállapításra vonatkozó külön, előzetes bejelentésre főszabály szerint nincs szükség. Külön említést érdemelnek a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló 2022. évi XIII. törvény szerinti „új” KATA adózók. Ezen vállalkozók, ha nem nyilatkoztak a választásra vonatkozóan, akkor azzal a vélelemmel kell élni, hogy iparűzési adóalapját az új tételes adóalap-megállapítási módszerrel állapítja meg.

Az új tételes adóalap-megállapítás alkalmazásával azonban a kisvállalkozó nem jogosult további törvényi vagy önkormányzati rendeleti adómentességre vagy adókedvezményre.

A 2023. adóévben az új egyszerűsített iparűzésiadó-alap megállapítási mód szerinti 400 iparűzési adóalany adózott, 354 egyéni vállalkozó és 46 gazdasági társaság. A 400 adóalany közül 103, a 2022. adóévben „új” KATA-ként adózó adóelőlege lett megképezve az új tételes adóalap megállapítással.

A korábbi években a társasági formák közül a hasonló elven működő KATA-adózást (kisadózó vállalkozások tételes adója) csak a betéti társaságok és közkereseti társaságok alkalmazhatták, ez 2023-ban kibővült minden olyan kisvállalkozással, amely megfelel az előzőekben felsorolt feltételeknek.

A 2022. adóévben a KATA adózók száma 391 volt, amely adózók adóalapja 2,5 millió forint, tehát fizetendő adójuk 50 ezer forint volt. 2023. adóévben, az új egyszerűsített adózási mód esetén 50 ezer forintos adófizetési kötelezettséggel rendelkező sávban 377 adózó, a következő, 120 ezer forint adófizetési kötelezettséggel járó sávban 12 adózó, míg a legmagasabb 170 ezer forint adófizetési kötelezettséget jelentő sávban 11 adózó szerepel.

2. Átengedett bevételek

2.1. Gépjárműadó

A gépjárműadóról szóló 1991. évi LXXXII. törvény 2021. január 1. napjától hatályos 9. §-a alapján a gépjárműadóval kapcsolatos adóhatósági feladatokat 2021. január 1. napjától a Nemzeti Adó- és Vámhivatal látja el, az ezen időpontot megelőző időszak adókötelezettségeit - azok elévüléséig - az önkormányzati adóhatóság kezeli és tartja nyilván.

2021. január 1-jét követően a települési önkormányzat gépjárműadó fizetési számlájára érkezett befizetések esetén elengedhetetlen volt annak vizsgálata, hogy azt a befizető melyik adómegállapítással érintett időszakra fizette meg. Amennyiben a befizetés 2021. évet megelőző adókötelezettséget érintette, azt az adóhatóság nem tekinthette adótúlfizetésnek, hanem a korábban előírt adótartozással szemben kerül jóváírásra, melyet a befizetés hónapját követő hónap 10. napjáig, mint központi költségvetést megillető befizetést, a Magyar Államkincstár által megjelölt fizetési számlára kellett utalnia.

Ha az adózó a gépjárműadó fizetési kötelezettségét az önkormányzat gépjárműadó fizetési számlájára teljesítette, azonban az önkormányzati adóhatságnál nem rendelkezett adófizetési kötelezettséggel, az téves befizetésnek minősült. A téves befizetésekről a 7 érintett adózót az önkormányzati adóhatóság levélben

tájékoztatta, hogy mely napon, milyen összegű befizetése érkezett. Amennyiben az adózó a befizetést a 2021., a 2022. vagy a 2023. évi gépjárműadója megfizetésére szánta, akkor adófizetési kötelezettségét nem teljesítette, mert azt az állami adóhatóság gépjárműadó számlájára kellett volna megfizetnie.

Az adózók túlfizetéseiből és téves befizetéseiből a 2023. adóévben az önkormányzati adóhatóságnál 24 adózó esetében történt visszautalás, átvezetés a gépjárműadó beszedési számláról.

3. Az önkormányzati adóhatóság által kezelt egyéb adók, köztartozások

3.1. Késedelmi pótlék

Az adó késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napját követő naptól, mint kezdőnaptól, a költségvetési támogatásnak az esedékesség előtt történő igénybevétele esetén az esedékesség napjáig késedelmi pótlékot kell fizetni.

A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a késedelem, illetve az esedékesség előtti igénybevétel (felszámítás) időpontjában érvényes jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértékének háromszázhatvanötöd része.

A jegybanki alapkamat mértéke a 2023. év során 3 alkalommal változott, és a 2022. szeptember 28-i 13,00%-ról folyamatosan csökkent, 2023. december 20-ra 10,75%-ra változott. A késedelmi pótlék bevétel összege 4.308.003 Ft volt.

3.2. Talajterhelési díj

A talajterhelési díjról szóló önkormányzati rendelet rendelkezései alapján 2015. január 1-jétől nem terheli talajterhelési díjfizetési és bevallási kötelezettség azt a kibocsátót, akinek a felhasznált víz tárgyévi mennyisége fogyasztási helyenként a 250 m³ mennyiséget nem haladja meg, továbbá a fogyasztási helyenként a 250 m³-t meghaladó mennyisége után azt a kibocsátót, aki azt állatok itatása céljából, vagy belterületi, ténylegesen beépítetlen földrészletként nyilvántartott építési telken fogyasztja. Tekintettel az önkormányzati rendelet szerinti mentességi feltételre, e kedvező körülmény következtében a 2023. adóévben minden érintett fogyasztót mentesség illetett meg a díjfizetés alól.

3.3. Idegen bevételek

Az önkormányzati adóhatóság megkeresés alapján köztartozásokat is végrehajt.

Az önkormányzati adóhatóság által foganatosítható végrehajtások köre szabálysértési bírságokból, pénzbírságokból és elővezetési költségekből tevődött össze. A 2023. adóévben összesen 62 új megkeresés érkezett. A hátralékos adózók összetételét tekintve azon természetes személyek körére korlátozódtak ezen köztartozások, akik közül nagyon szűk réteg rendelkezik végrehajtás alá vonható jövedelemmel, illetve pénzügyi számlaszámmal. A hátralék megfizetésére minden esetben felszólítottuk az adóst, a felszólításra 3 adós fizette meg a tartozását maradéktalanul.

Az önkormányzati adóhatóság az eljárás megszüntetéséről minden esetben végzést hoz. 2023. adóévben összesen 51 db ügyben hozott végzést, mely ügyekből illetékesség hiányában 16 ügy került áttételre, 5 esetben a megfizetett, illetve végrehajtási cselekményként befolyt összeg eredményeként szűnt meg az eljárás, 19 esetben elévült végrehajtási eljárás miatt, 7 ügyet az adózó elhalálása miatt kellett megszüntetni, 3 ügyben kérelem visszautasítása miatt szűnt meg az eljárás, 1 esetben pedig a kimutató szerv vonta vissza a megkeresését.

Az adóhátralék folyamatos kezelése érdekében az önkormányzati adóhatóság a 2023. évben a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő felé 63 megkeresést, 8 pénzforgalmi szolgáltató felé 63 megkeresést kezdeményezett.

A felszólításnak eleget nem tevő ügyfelekkel szemben, illetve a már folyamatban lévő ügyekhez kapcsolódóan 13 db hatósági átutalást fogantottunk azokkal a hátralékosokkal szemben, akik rendelkeztek pénzügyi számlaszámmal. Az önkormányzati adóhatóság végrehajtási cselekményének eredményeként 2 hátralékos esetben folyt be összeg az önkormányzati adóhatóság számlájára, ami minden esetben tovább utalásra került a kimutató szerv felé.

4. Az eljárási illeték, mint a központi költségvetést megillető bevétel

A 2023. adóévben 8.000 Ft eljárási illeték került megfizetésre, amely adó- és értékbizonyítvány kérelemre (kérelmenként 4.000 Ft) történő kiállítása miatt került előírásra. A 2 ügyben befolyt eljárási illetékbevétel átutalásra került a Magyar Államkincstár részére, mivel az a központi költségvetés bevételét képezte.

5. Az önkormányzati adóigazgatás egyéb eljárásai, az adóhatóság egyéb tevékenységei

5.1. Adóelőleg mérséklése

Az adózó az adóelőleg mérséklését kérheti az adóhatóságtól, ha előlegét az előző időszak (év, negyedév, félév) adatai alapján fizeti és számításai szerinti adója nem éri el az előző időszak adatai alapján fizetendő adóelőleg összegét. A 2023. évben 11 adózó kérte a helyi iparüzési adóelőlegének a módosítását.

5.2. Fizetési könnyítés és adómérséklés

Fizetési halasztás és részletfizetés az átmeneti fizetési nehézséggel rendelkező adózó részére engedélyezhető, illetve kizárólag a magánszemély adótartozása mérsékelhető vagy elengedhető, ha az adó megfizetése az adózó és a családja megélhetését súlyosan veszélyeztetné. Az adóhatóság a pótlék- és bírságtartozást kivételes méltányosságból mérsékelheti (elengedheti) különösen akkor, ha annak megfizetése a vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, jogi személy vagy egyéb szervezet gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené.

Az önkormányzati adóhatóság a 2023. évben 9 adózó részére helyi iparüzési adóban engedélyezett fizetési halasztást, illetve részletfizetést. Az engedélyezett részletfizetésnek és fizetési halasztásnak köszönhetően a 2023. évben összesen 298.502.678 Ft összegű helyi iparüzési adótartozást fizettek meg az átmeneti fizetési nehézséggel küzdő adózók. Ennek következtében ezen adózók esetében, a tartozás átütemezésének a segítségével sikerült tovább növelni az önkormányzat bevételeit.

Magánszemélyek esetében egy adózónál gépjárműadóban különösen indokolt esetben 32.190 Ft összegben az adótartozás, három esetben összesen 28.038 Ft összegben a pótlék tartozás elengedésére került.

5.3. Nyilvántartás vezetésével kapcsolatos hatósági ügyek

Az önkormányzati adóhatóság kérelemre összesen 21.114.031 Ft adótúlfizetést utalt vissza az adózóknak, ebből 182.619 Ft gépjárműadó és 20.931.412 Ft helyi iparüzési adó volt. A visszautalást megelőzően az adóhatóság az adószámla egyenlegét adónemenként vizsgálta, és ha az adózónak valamely adónemben hátraléka állt fenn, azt az adózó túlfizetéséből hivatalból elszámolta, továbbá valamennyi kérelem kapcsán az adókötelezettségek teljesítését ellenőrizte (pl. adóbevallások, bejelentések, a jogosult személyének, köztartozásmentes nyilatkozat meglétének, a cégnyilvántartásban feltüntetett, a visszautalással érintett számlaszám ellenőrzése). A gépjárműadó számláról történt valamennyi kiadásról az önkormányzati adóhatóság a tárgyévet követően tételes elszámolási kötelezettséggel tartozott a Magyar Államkincstár felé, amelynek a 2023. évi során 43 kiadás esetében hiánytalanul eleget tett.

5.4. Bejelentéssel kapcsolatos hatósági ügyek

A Htv.-ben foglaltaknak megfelelően a Nemzeti Adó- és Vámhivatal naponta elektronikus úton adatot szolgáltatott azon adózóknak a hozzá bejelentett adatairól, amelyekben Sárvár mint az adózók székhelye, illetve telephelye érintett volt, így többek között:

- a) a cégnyilvántartásból, az egyéni vállalkozók nyilvántartásából kapott adatokról,
- b) változás-bejelentés jogcímén beérkezett adatokról,
- c) az önkormányzati adóhatóság előtt iparüzési adóban eljárni jogosult – hozzá külön bejelentett – állandó meghatalmazottról.

Azzal, hogy az adózók az állami adóhatósághoz teljesítették a bejelentkezési, és változás-bejelentési kötelezettségüket, és azokat az állami adóhatóság adatszolgáltatás útján megküldte az önkormányzati adóhatóságnak, ezen adókötelezettségek teljesítettnek minősültek.

Sárvár vonatkozásában az állami adóhatóságtól 2.682 adatszolgáltatás érkezett. Ha a tényállásnak megfelelő adókötelezettség teljesítéséhez az állami adóhatóság átadott adatállománya tartalma nem volt elegendő, akkor azt az adózóknak az önkormányzati adóhatósághoz külön be kellett jelentenie, pl. a jogutód iparüzési adóelőlegét, illetve a szálláshely címét. Az állami adóhatósághoz be nem jelentett sárvári telephelyről, állandó meghatalmazottról, az idegenforgalmi adókötelezettségről továbbra is minden esetben közvetlenül az önkormányzati adóhatósághoz kellett az adókötelezettség keletkezését, valamint az azt érintő változást bejelenteni, valamint kivetési adónemben adatbejelentés kizárólag az önkormányzati adóhatósághoz kellett teljesíteni. Ez alapján a 2023. évben 95 adózó tett eleget bejelentési vagy változás-bejelentési kötelezettségének közvetlenül az önkormányzati adóhatósághoz.

5.5. Adóhatósági igazolások

Az adóhatóság a 2023. évben 42 adóigazolást állított ki. Az adózók adóigazolás, adóhatósági bizonyítvány iránti kérelmüket hitelfelvétel és pályázatok elbírálásához nyújtották be. Az adózók ügyintézésének megkönnyítése érdekében ezen igazolások soron kívül kerültek kiállításra.

5.6. Vagyoni bizonyítványok

A nyomozóhatóság megkeresésére 15 vagyoni bizonyítvány készült.

5.7. Ingatlan lefoglalása tényének az igazolása

A lakóingatlan lefoglalásának tényét a végrehajtást kérő, a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozat részére történt kézbesítése után, köteles bejelenteni az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőnek. A 2023. évben 34 ilyen tájékoztatást kapott az önkormányzati adóhatóság.

5.8. Adó- és értékbizonyítványok

A 2023. évben 306 ingatlan vonatkozásában állított ki az önkormányzati adóhatóság adó- és értékbizonyítványt, ebből 267 ingatlanról hagyatéki eljárás lefolytatásához, 29 ingatlanról végrehajtási eljáráshoz, 3 ingatlanról az ügyfél kérelmére illetékfizetési kötelezettség ellenében, míg 7 ingatlanról egyéb eljáráshoz. Az ingatlanok értékelése során az önkormányzati adóhatóság igénybe vette a 2009. óta folyamatosan vezetett összehasonlító forgalmi érték adatbázisát, amely már 6195 ingatlanra tartalmaz adatokat.

5.9. Egyenlegértesítők

Az adóhatóság az adószámlák egyenlegéről, a tartozások után felszámított késedelmi pótlékról két alkalommal értesítők útján tájékoztatta az adózókat. Az értesítővel egyidejűleg a befizetéshez szükséges

megszemélyesített készpénz-átutalási megbízások is megküldésre kerültek a magánszemély adózók részére, megkönnyítve ezzel is az adófizetési kötelezettségük teljesítését. A 2023. évben 2271 darab egyenlegértékesítő elektronikus úton, 935 darab postai úton került kiküldésre.

5.10. Az adóztatás feltételeinek a biztosítása

Az adóhatóság a feladatkörébe tartozó adókötelezettségek érvényesítése és az ezekkel kapcsolatos adózói jogok érvényre juttatása érdekében kezdeményezi a befizetések és kiutalások teljesítéséhez szükséges számlák megnyitását, közzéteszi azok számát, rendszeresíti a kötelezettségek teljesítéséhez szükséges nyomtatványokat és biztosítja az adóztatás feltételeit.

2020. januárjától az önkormányzati adóhatóság az ASP e-fizetés szolgáltatással – VPOS megoldással (interneten keresztül bankkártyás fizetés) – biztosította az ügyfelek részére az önkormányzati adók, díjak és illetékek megfizetésének a lehetőségét.

Az önkormányzati adóhatóság nagy hangsúlyt fektetett arra, hogy az adózókat adókötelezettségeik teljesítésében a lehető legnagyobb mértékben segítse, akár személyesen, akár telefonon. Az e-önkormányzati portálon keresztül a 2023. évben az elektronikus ügyintézésre kötelezett adózó, valamint az elektronikus ügyintézés választó adózó az önkormányzati adóhatóság által publikált űrlapok használatával közvetlenül a hivatali kapura nyújthatta be a jogszabálynak megfelelően a beadványait. Az önkormányzati adóhatóság adóbevallási és adatbejelentési nyomtatványai az önkormányzati weboldalra is feltöltésre és folyamatosan frissítésre kerültek, ahol a Htv. szerinti kötelező közzétételi adatok is megtalálhatóak.

6. Összegzés

Az adóbevallások és az adóbefizetések rendjének a megismertetésére és ezen adókötelezettségek teljesítésének az elősegítése érdekében az adóhatóság a 2023. évben is különösen nagy gondot fordított az adózók tájékoztatására. A törvényi kötelezettségen felül évente kétszer alkalommal is a teljes adózói kört értesítette az adószámlájuk egyenlegéről.

A fizetési nehézséggel küzdő adózók esetében kérelmükre az adóhatóság méltányosan járt el, számukra mérlegelési jogkörben meghozott döntésével fizetési könnyítést engedélyezett.

Az önkormányzati adóhatóság az év során jelentkező kötelező, helyi adóval kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettségeit minden esetben határidőben teljesítette.

Összességében megállapítható, hogy az önkormányzati adóhatóság a 2023. évben a feladatait a jogszabályi keretek között látta el, tevékenységével hozzájárulva az önkormányzat tervezhető és eredményes gazdálkodásához.

Sárvár, 2024. január 18.

**Dr. Szijártó Valéria s. k.
címzetes főjegyző”**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés g) pontjában meghatározott feladat- és hatáskörében megállapítja, hogy a jegyző az 1991. évi XX. törvény 138. § (3) bekezdés g) pontja, valamint a 2011. évi CLXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés f) pontja alapján eleget tett a hivatali tevékenységéről szóló beszámolási kötelezettségének, amelyet a képviselő-testület az előterjesztésnek megfelelő tartalommal elfogad.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. január 18.

Kondora István s. k.
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

A 2023. évi Simon-Júdás napi országos kirakodóvásárról szóló beszámoló jóváhagyása és a Simon-Júdás napi országos kirakodóvásár 2024-2028-ig terjedő időszakra vonatkozó megrendezése feltételeinek meghatározásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a TOFI 2005. Kft. (9600 Sárvár, Katona József u. 25.), mint vásárszervező által elkészített, - a határozati javaslat mellékletét képező - a 2023. évi Simon-Júdás napi országos kirakodóvásárról szóló beszámolót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen.

A beszámoló az I. határozati javaslat mellékletét képezi.

II. A Simon-Júdás napi országos kirakodóvásár több évszázad óta hagyomány városunkban. Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2018. /I.25./ számú képviselő-testületi határozata alapján 2018-2023. években a szervezést a TOFI 2005. Kft. (9600 Sárvár, Katona József u. 25., képviselében Tóvári Ervin György ügyvezető) rendezte és bonyolította. Az önkormányzat a vásár elnevezését, a tartás időpontját levédette. Az elmúlt időszakban a korábbi vásárokat már sikeresen megrendező, lebonyolító vállalkozó részéről a határozati javaslat 1. számú mellékletét képező beszámolóban jelezte, hogy hosszú távú terveik között szerepel újabb 5 éves időtartamra koncesszióba venni a kirakodóvásár szervezését.

A vásár szervezése a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 1. §-a alapján a törvény hatálya alá tartozik:

1. § (1) E törvény szabályozza a közbeszerzési eljárásokat, valamint a koncessziós beszerzési eljárásokat, és az azokhoz kapcsolódó jogorvoslat szabályait.

A Kbt. 8. §-a alapján a vásár szervezése, lebonyolítása szolgáltatási koncessziónak minősül:

8. § (4) A szolgáltatás megrendelése - árubeszerzésnek és építési beruházásnak nem minősülő - olyan beszerzés, amelynek tárgya különösen valamely tevékenység megrendelése az ajánlatkérő részéről.

(6) A szolgáltatási koncesszió e törvény szerinti ajánlatkérő által, írásban megkötött visszterhes szerződés, amelynek keretében az ajánlatkérő a (4) bekezdés szerinti szolgáltatás nyújtását rendeli meg, az ajánlatkérő ellenszolgáltatása a szolgáltatás hasznosítási jogának meghatározott időre történő átengedése vagy e jog átengedése pénzbeli ellenszolgáltatással együtt, amely együtt jár a szolgáltatás hasznosításához kapcsolódó működési kockázatnak a koncessziós jogosult általi viselésével.

(7) Az (5)-(6) bekezdés alkalmazásában akkor tekinthető úgy, hogy a koncessziós jogosult viseli a működési kockázatot, ha bizonytalan, hogy megtérülnek a koncesszió tárgyát képező építmény vagy szolgáltatás létrehozása és üzemeltetése során eszközölt beruházásai, illetve felmerült költségei. A koncessziós jogosult lehetséges vesztesége nem lehet csupán névleges vagy elhanyagolható. A működési kockázat keresleti kockázatból, kínálati kockázatból vagy e két kockázat együtteséből

adódhat, és fennállásának megítéléséhez csak a koncessziós jogosult által nem befolyásolható tényezőkből eredő kockázatok vehetőek figyelembe.

A Kbt. 15. §-a közbeszerzési értékhatárokra vonatkozóan az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

15. § (1) A közbeszerzési és koncessziós beszerzési eljárások értékhatára:

a) európai uniós jogi aktusban meghatározott közbeszerzési és koncessziós beszerzési értékhatárok (a továbbiakban: uniós értékhatárok);

b) a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott közbeszerzési és koncessziós beszerzési értékhatárok (a továbbiakban: nemzeti értékhatárok).

(4) A 3. mellékletben meghatározott szociális és egyéb szolgáltatások esetében a szolgáltatási koncessziókra vonatkozó nemzeti értékhatár nem kerül meghatározásra, az ajánlatkérőknek az uniós értékhatárt elérő vagy meghaladó értékű szolgáltatási koncesszió esetében kell e törvény szerint eljárnia.

A Kbt. 3. melléklete a Szociális és egyéb szolgáltatások között a Közigazgatási, szociális, oktatási, egészségügyi és kultúrával kapcsolatos szolgáltatások tartalmazza a vásárszervezési szolgáltatást:

79950000-8 [Kiállítás, vásár és kongresszuszervezési szolgáltatások]

79956000-0 [Vásár- és kiállításszervezési szolgáltatások]

A Kbt. 15. § (4) bekezdésének rendelkezése alapján tehát, amennyiben a vásárszervezési szolgáltatás szolgáltatási koncesszióként minősül, úgy csak az uniós értékhatárt elérő vagy meghaladó értékű szolgáltatási koncesszió esetében kell közbeszerzési eljárást lefolytatni.

Az uniós közbeszerzési értékhatár szolgáltatási koncesszió esetén: 5.538.000,- euró, azaz 2 120 223 300,- forint.

A koncessziós szerződés becsült értékét a Kbt. 20.§-a alapján az alábbiak szerint kell megállapítani:

20. § (1) Az építési vagy szolgáltatási koncesszió becsült értéke a közbeszerzés megkezdésekor a koncessziós jogosult által a szerződés időtartama alatt várható, a koncesszió tárgyát képező építési beruházásból, illetve szolgáltatásmegrendelésből, valamint az ezekhez kapcsolódó árubeszerzésekből származó teljes - általános forgalmi adó nélkül számított - árbevétel.

(2) Az építési vagy szolgáltatási koncesszió becsült értékének megállapításakor az (1) bekezdésben foglaltak mellett figyelembe kell venni különösen a következőket:

a) opcionális részt tartalmazó ajánlatkérés esetén az opcionális rész értéke;

b) a koncesszió tárgyát képező építmények használói vagy a szolgáltatások igénybe vevői által fizetett díjakból és bírságokból származó bevétel, ide nem értve az ajánlatkérő nevében beszedett díjat és bírságot;

c) az ajánlatkérő által a koncessziós jogosult részére teljesített pénzbeli ellenszolgáltatás, illetve a részére bármilyen formában biztosított pénzügyi előny, ideértve a közszolgáltatási kötelezettség ellátásáért fizetett díjazást és a közberuházási támogatást is;

A korábbi vásárokat már sikeresen megrendező, lebonyolító vállalkozó azt a tájékoztatást adta, hogy a Kbt. 8. § (7) bekezdésének figyelembe vételével a vásár szervezéséből adódó bevétele nettó 18.495.780,- forint/év.

Amennyiben a vásárszervezési szolgáltatás öt éves időtartamra kerül koncesszióba adásra, úgy a koncessziós szerződés becsült értéke nettó 92.478.900,- Ft, amely nem éri el a szolgáltatási koncesszióra iránymű uniós értékhatárt.

Fentiek alapján tehát megállapítható, hogy a vásárszervezési szolgáltatás vonatkozásában nem kell közbeszerzési eljárást lefolytatni.

Az ajánlat a II. határozati javaslat 1. számú mellékletét képezi.

A koncessziós szerződés a II. határozati javaslat 2. számú mellékletét képezi. Fentiek alapján javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a határozati javaslatokat megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

I. Határozati javaslat

Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2023. évi Simon-Júdás napi országos kirakodóvásárról szóló beszámolót tudomásul veszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester



BESZÁMOLÓ A 2023. ÉVI SIMON-JÚDÁS NAPI ORSZÁGOS KIRAKODÓVÁSÁRRÓL

Tisztelt Képviselő-testület!

Mindenekelőtt köszönöm Sárvár Város Önkormányzatának, a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy bizalmat szavazott a részünkre; a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal és az érintett szakhatóságok dolgozóinak a segítőkész együttműködésüket; a lebonyolításban résztvevő vállalkozásoknak a hatékony közreműködésüket, a szorgalmas és kitartó munkájukat.

A vásárosok száma 2023. évben az előre kibérelt és az előre ki nem bérelt helyekkel (un. lyukra érkező vásáros) 478 fő volt. A vásárosok száma kis mértékben csökkent a tavalyi évhez képest a kialakult gazdasági helyzetre való tekintettel.

A kedvező időjárási körülmények miatt a látogatók száma ismét elérte a 40-45 ezer főt.

A Posta téren ismételten kialakításra került a „Kézműves Udvar”. Ez elmúlt évekhez hasonlóan itt minden portéka megtalálható, ami a hagyományokhoz kötődik és népművészetből származik: házi készítésű szörpök, lekvárok, mézeskalács, sajtműhely, füstölt termékek, ruházat, csuhé termékek, amelyek a helyszínen is készülnek. A „Kézműves Udvar”-ban közel 100 kézműves került elhelyezésre. A kézművesek az ország minden területéről érkeztek, így Debrecentől Nagykanizsán át Szegedről, Pécsről, Salgótarjánból, de van partner Nagyigmándról és Tatóról is. A kézművesek között kb. 55-60 fő rendszeres visszatérő, de érkeznek új kiállítók is. A kézművesek között szájról szájra terjed, hogy ide érdemes eljönni. A Kézműves udvarban történő elhelyezésnek feltételei vannak. Az árusoknak bemutatkozó anyagot kell benyújtaniuk. Az elbírálásnál fontos szerepet kap, hogy valódi kézműves termékről legyen szó. Előny, ha a helyszínen be tudják mutatni tevékenységüket, illetve ha a gyerekeknek interaktív foglalkoztatót tudnak tartani, mint pl. fagyökérből faragás, gyöngyfűzés. Fontos szempont a termékek összeválogatásánál, hogy ezen a téren minden korosztály megtalálja a maga szórakozását.

A Vár parkolóban ismételten „Gasztro Udvar” került kialakításra, ahol kizárólag meleg étel- és italforgalmazással foglalkozó vásárolók telepedhettek le, akik személyes válogatás útján kerültek kiválasztásra.

A Vár parkolóban pénteken este 19:00 órától DJ Sheperd, majd 22:00 órától DJ Dominique zenélt a parkoló színpadán. Szombaton 11:00 órától 17:00 óráig a Spectrum Band zenekar, közben 14:00 órától 15:00 óráig Luji zenés műsora szórakoztatta a vásárolókat, akik nagy közönségsikert arattak zenéjükkel.

Ebben az évben ismételten kialakításra került a „Borudvar” a Posta tér mögötti parkolóban, ahol neves borászatok kínálták boraikat. A jó hangulatról ismételten a Kale Lulugyi (Fekete Virág) nevű 2015-ben alakult orosz-lányi cigányokból álló zenekar gondoskodott pénteken 19:00-22:00 óra között, szombaton 11:00-18:00 óra között. A Kale Lulugyi megfordult már csehországi és szlovákiai fesztiválokon, zenéltek az Ördögkatlan Fesztiválon, az A38 hajón, a Művészetek Völgyében. A hagyományörzés már a zenekarban is megfigyelhető, két generáció is együtt muzsikál: apa és fia (Molnár Csaba és Ifj. Molnár Csaba). A zenék, melyeket játszanak, cigány illetve magyar népdalokból építkeznek, de muzsikálnak más előadóktól is feldolgozásokat, alapvetően az autentikus vonalat követik, de szívesen dolgoznak együtt más formációkkal is, minden stílusban.

A 2023. évben „Folkudvar” is kialakításra került a Batthyány utca 29. szám volt zárda kapualjában szombaton 9:00 órától kifulladásig Sárvári Herpenyő Kulturális Egyesület, Regös Népzenei Együttes és zenészbarátok, valamint a Sárvár és Vidéke Méhészegyesület méz- és mézestea kóstolója szórakoztatta a vásárolókat.

Marketing és kommunikáció terén a vásár sikeres az országos médiában történő megjelenésével, valamint a vásárnak a legnagyobb közösségi portálon, a Facebook-on való megjelenése, továbbá a vásárról készített kisfilm Youtube csatornára történő feltöltésével.

A helypénz 2023. évben sem került emelésre annak ellenére, hogy a jogszabályi, szakhatósági kötelezések, továbbá az energiaárak és ennek következtében a szolgáltatások árainak emelkedése miatt a szervezés költségei tovább emelkedtek. Egyes szolgáltatások több száz %-kal drágultak a tavalyi évhez képest.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően a Biztonsági és Tűzriadó Terv ismételten felülvizsgálatra került és a menekülési útvonalak még szigorúbban kerültek biztosításra. A kijáratok számának növelése csökkentette a rendelkezésre álló területet a helyek kijelölésére.

Ismételten létrehoztunk egy Biztonsági Központot, amely 4 óránként mindenre kiterjedő ellenőrzést végzett és arról feljegyzést készített. Megállapítható, hogy a biztonsági feladatokat ellátó cég hatékony közreműködése mellett minden tűzvédelmi előírás be lett tartva, a menekülési útvonalak és kijáratok a vásár egész időtartama alatt szabadon voltak hagyva.

Ismételten szolgálatba állítottunk a pénteki rendezvénynapon 2 mozgó elsősegély csapatot, a szombati rendezvénynapon pedig 1 db mentőautót és 1 db esetkocsit, valamint 4 mozgó elsősegély csapatot. Az egészségügyi ellátó pontok – a vásárolók szélesebb körű tájékoztatása érdekében – kitéblázásra kerültek.

A vásár területén ismételten 30 db kézmosóval rendelkező mobil WC, és 2 db mozgáskorlátozott mobil WC került kihelyezésre. A Nádasdy Vár parkolójában lévő nyilvános WC nyitva tartott pénteken éjszaka, szombaton pedig este 21:00 óráig. A nyitva tartás ideje alatt élőerős biztonsági megerősítés is volt az épületben.

A 2023. évben tovább növeltük a kihelyezett zsákos hulladékgyűjtők és a homokkal töltött csikkgyűjtő edények számát.

Mind a Vár parkoló, mind a Post tér vonatkozásában kiépítésre került az infrastrukturális hálózat oly módon, hogy a fokozott biztonsági intézkedések miatt a balesetveszély elkerülése érdekében a vezetékek mindkét helyen eltakarásra kerültek.

A város 4 fő bejövő útvonalán (Sársziget utca és Soproni út, Rákóczi utca, Ady utca) a biztonsági szolgálat közreműködésével – mobil módon – biztosítottuk a vásár biztonságos lezárását egy esetleges terrorcselekmény megakadályozás érdekében.

A vásár takarítását pénteken és szombaton is elvégeztük. Napközben folyamatos mozgó takarítást végeztünk. Vasárnap hajnalban a vállalkozó a várost az Önkormányzat által kijelölt személynek átadta. Az idei évben is elvégeztük a vásáron kívüli területek takarítását, ezzel egységesen tisztán átadva a vásár környékét is, továbbá a zöldterületeket is visszaállítottuk eredeti állapotukba.

A vásárra személy- és vagyonvédelmi biztosítás is megkötésre került.

A vásár ideje alatt hatósági intézkedés nem történt, rendzavarás nem volt. A szakhatóságokkal való együttműködés zavartalan volt.

A vásár megszervezésének és lebonyolításának zavartalansága érdekében a szükséges tárgyi eszközöket, szoftver programokat tovább bővítettem, a jogszabályváltozások folytán szükségessé vált tervmódosításokat elkészítettem és levédettem.

Ismételten köszönöm Sárvár Város Önkormányzatának, a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az elmúlt 5 évben bizalmat szavazott a részünkre. Minden évben próbáltunk valami újdonságot csinálni. Igyekeztünk a kreativitást kiterjeszteni, hogy minél több, minél szebb, minél jobb legyen a vásár, a vásári programok, ezzel is növelve a kiállítók és a látogatók létszámát. Az elmúlt évek stratégiájában kiemelt jelentősége volt annak, hogy ne csak a vásár média nyilvánosságát és látogatottságát, hanem egyúttal Sárvár város hírnevét, imázsát is növeljük, azaz, érdemes a szép városunkba az év egyéb időszakaiban is ellátogatni.

Hosszú távú terveink között szerepel újabb 5 éves időtartamra koncesszióba venni a kirakodóvásár szervezését, melynek során a fentiekben részletezett koncepció mentén haladnánk tovább.

Remélem, munkánkkal elégedettek voltak.

Sárvár, 2024. január 17.

Tóvári Ervin György
TOFI 2005 Kft.

II. Határozati javaslat

Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2024-2028-ig terjedő időszakra vonatkozóan a Sárváron minden év október hónap utolsó szombatján megrendezésre kerülő Simon-Júdás napi országos kirakodóvásár szervezésének és rendezésének koncessziós jogára a TOFI 2005 Kft.-nek (9600 Sárvár, Katona József u. 25., adószám: 13472182-2-18, képviseli: Tóvári Ervin György ügyvezető, valamint Tóvári Gábor ügyvezető) által tett ajánlatot elfogadja, egyidejűleg felhatalmazza a polgármestert, hogy az elfogadott ajánlatnak megfelelő tartalmú szerződést aláírja

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2024. január 18.

Kondora István
polgármester



SIMON-JÚDÁS NAPI VÁSÁR 2024-2028 ÉVRE SZÓLÓ MEGSZERVEZÉSÉNEK KONCESSZIÓS ÁRAJÁNLATA

Tisztelt Képviselő-testület!

Mindenekelőtt köszönöm Sárvár Város Önkormányzatának, a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy bizalmat szavazott a részünkre; a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal és az érintett szakhatóságok dolgozóinak a segítőkész együttműködésüket; a lebonyolításban résztvevő vállalkozásoknak a hatékony közreműködésüket, a szorgalmas és kitartó munkájukat az elmúlt 5 év vásár szervezésében.

A vásár szervezéséről, az évek során alkalmazott újabb és újabb fejlesztésekről a Beszámolóban szóltunk. Fenntartjuk, hogy ha, és amennyiben a következő 5 évre vonatkozóan is fenntartják a bizalmukat irányunkba és a vásár szervezésével megbíznak bennünket, úgy a jövőben is végrehajtjuk és alkalmazzuk a jogszabályi és szakhatósági kötelezéseket, továbbá a korábbi években szerzett tapasztalatokat hatékonyan és pozitívan használjuk fel, hogy újabb és újabb ötletekkel, fejlesztésekkel a vásárt még színesebbé és vonzóbbá tegyük a vásárolók számára, egyúttal emeljük annak színvonalát is.

A teljes árbevétel, az elmúlt 6 éves időszakban magasan kiemelkedő eredményességgel zárult 2023. évben, nettó 18.495.780,- Ft, amelyből még le kell vonni a költségeket, és amely nem állandó bevétel. A bevétel nagysága a vásárosok számától függ, amely döntően az időjárási viszonyoktól függvénye. Ugyanakkor a költségek állandóak, mert a szervezést úgy kell elvégezni, mintha minden hely eladásra kerülne.

Az előző évek tapasztalatai alapján a vásári árusok számát, döntően az időjárási viszonyoktól függően, 450-550 főre lehet biztonsággal tervezni. Figyelembe kell venni, hogy az előre megfizetett, de az esetleges rossz időjárási viszonyok miatt igénybe nem vett helyek után a helypénzek visszautalásra kerülnek, és a jelenlegi gazdasági helyzetben a szervező un. bánatpénzt nem köthet ki, arra tekintettel sem, hogy ezzel a helyfoglalások a helyszíni foglalások irányába tolnának el, ami nagymértékben gátolná, sőt lehetetlenítené a vásár megszervezését.

A gazdasági helyzetre való tekintettel a helypénzt továbbra is nyomott áron kell tartani, valamint jelentős kedvezményeket is biztosítani kell egyes területekre, amelyek nem esnek a vásár főútvonalára, és egyes tevékenységi köröknek is, mint pl. a kézművesek. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy ez a vásár az ország legnagyobb vására és ezt a pozíciót szeretnénk fenntartani, ezért a helypénzt a továbbiakban sem kívánánk megemelni, illetőleg a koncessziós díjmelést nem kívánánk áthárítani a vásárosokra a helypénz emelésével.

Az előző években gyűjtött tapasztalatok alapján a jogszabályi és szakhatósági előírások, kötelezések száma egyre nő, melyek jelentős költségvonzattal járnak. Állandó jellegűek az alábbi többlet költségek, amelyekkel a következőkben is számolni kell csak példálózó jelleggel:

- Biztonsági és Tűzriadó Tervet / Tűzvédelmi Szabályzatot évente felül kell vizsgáltatni és engedélyeztetni kell,
 - a WC, elkülönített WC-k számát folyamatosan emelni kell,
 - dohányzó és hulladékgyűjtő szigetek számát folyamatosan emelni kell, melyek tisztántartásáról a vásár teljes időtartama alatt gondoskodni kell,
 - többlettáblázás pl. a menekülési útvonalakra, a dohányzó és hulladékgyűjtő szigetekre, az elsősegélynyújtó helyekre, az illemhelyekre vonatkozóan, melyeket meg kellett vásárolni,
 - biztosítási szerződést kell kötni minden évben,
 - gondoskodni kell a személy- és vagyónbiztonságról, esetleges terrorcselekmény megakadályozásáról,
 - a színpadok felállítása, infrastruktúrájuk üzemeltetése,
 - a pénteki és szombati napon fellépők tiszteletdíja.
- Ezek a költségek, függetlenül attól, hogy az Önkormányzat, vagy a koncessziós jogosult szervezi a vásárt, évente kötelező jellegűen jelentkeznek a jogszabályi előírások alapján.

Fenti indokolás alapján:

A rendezvény szervezésének megajánlott koncessziós díja 2024. évtől indulóan évi 4,5%-os emeléssel:

2024. évre: nettó 4.727.261,- Ft + ÁFA, bruttó 6.003.622,- Ft

2025. évre: nettó 4.939.988,- Ft + ÁFA, bruttó 6.273.785,- Ft

2026. évre: nettó 5.162.287,- Ft + ÁFA, bruttó 6.556.105,- Ft

2027. évre: nettó 5.394.591,- Ft + ÁFA, bruttó 6.851.130,- Ft

2028. évre: nettó 5.637.348,- Ft + ÁFA, bruttó 7.159.431,- Ft

Gazdálkodási és szervezési koncepció:

A szervező megbízása esetén a rendezvény teljes lebonyolítása a szervezőt terheli. A várható bevételekből a kiadásokat a szervezőnek kell kigazdálkodnia oly módon, hogy az Önkormányzat bevétele biztosítva legyen.

A rendezvény megszervezését a 2018-2023. évekre megkötött koncessziós szerződésben foglalt, a szervezőt terhelő feladatokkal és kötelezettségekkel vállalom.

Remélem, ajánlatunk elnyerte tetszésüket és a következő 5 évre is bizalmat szavaznak nekünk a vásár szervezésében.

Sárvár, 2024. január 17.

Tóvári György
TOFI 2005 Kft.

KONCESSZIÓS SZERZŐDÉS
A 2024-2028. évi Simon-Júdás napi országos kirakodóvásár szervezésére

amely

Sárvár Város Önkormányzata
székhelye: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2.
törzsszáma: 733634
adószáma: 15733634-2-18
bankszámlaszáma: **11747037-15733634**
képviseli: Kondora István polgármester
mint megrendelő /a továbbiakban: Megrendelő/ és a

TOFI 2005 Kereskedelmi és Szolgáltató Ipari Korlátolt Felelősségű Társaság
székhelye: 9600 Sárvár, Katona József út 25.
cégjegyzékszám: 18-09-106293
adószáma: 13472182-2-18
bankszámlaszáma: 10404735-47300659-00000000
képviseli: Tóvári Ervin György ügyvezető, valamint
Tóvári Gábor ügyvezető
mint szolgáltató /a továbbiakban: Szolgáltató/

/Megrendelő és Szolgáltató együtt: Szerződő felek/ között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ A Szerződő felek rögzítik, hogy Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete/2024. **I.25./ számú képviselő-testületi határozata alapján, a Sárváron minden év október hónapjának utolsó szombatján megrendezésre kerülő Simon-Júdás napi országos kirakodóvásár szervezési jogát és kötelezettségét a 2024-2028-ig terjedő időszakra vonatkozóan a vásár tekintetében jelen szerződés aláírásával a Szolgáltató részére koncesszióba adja.**

2./ A Szolgáltató elvégzi a 2024-2028-ig terjedő időszakra vonatkozóan 5 alkalommal tartandó Simon-Júdás napi országos kirakodóvásár szabadtéri, kulturális, vásári előkészítését, megszervezését, lebonyolítását. A Szolgáltató köteles a feladat ellátása során a tevékenységre vonatkozó hatályos jogszabályokat maradéktalanul betartani. A Szolgáltató ebben az időszakban tartandó rendezvény teljes lebonyolításáért felel, az építkezéstől a bontásokig, a vásár területének előkészítésétől a terület takarításának befejezéséig.

3./ A 2./ pontban foglalt tevékenység ellátása során a Megrendelő az alábbi feladatok ellátására kötelezett:

- a vásár média propagálása az országos és a helyi médiában (újság, TV, rádió),
- a lakosság előzetes tájékoztatása,
- a forgalomkorlátozási terv elkészítése,
- viseli a rendezvények utáni jogdíjak költségének 50%-át,
- biztosítja az autóbusz-állomás telephelyéről a zavartalan ki- és behajtást az ehhez szükséges közlekedési táblák kihelyezéséről gondoskodik,

- *Faházak és a kecskelábú árusító pavilonok biztosítása és telepítése,*
- *Ideiglenes áramhálózatra kapcsolási igény bejelentése*

Megrendelő a koncessziós díjat ennek megfelelően állapította meg.

4./ A Megrendelő a jelen szerződés teljesítése során rendszeresen ellenőrzi a tevékenység ellátását, a Szolgáltatót beszámoltathatja.

5./ A 2./ pontban foglalt tevékenység ellátása során a Szolgáltató az alábbi feladatok ellátására kötelezett:

- A vásár teljes körű megszervezése és lebonyolítása.
- A vásár tartásához szükséges hatósági, szakhatósági, kezelői engedélyek, hozzájárulások megszerzése, bejelentések megtétele.
- Az Önkormányzat által elkészített forgalomkorlátozási terv engedélyeztetése a Magyar Közút illetékes szervénél és a közútkezelői hozzájárulás megszerzése Sárvár város Önkormányzatától, valamint a forgalomkorlátozás megvalósítása és az engedélyezett tervben foglaltak betartása és betartatása a vásár egész időtartama alatt. Tudomásul veszi, hogy a forgalomkorlátozási tervnek alkalmasnak kell lennie arra, hogy ezek a szervezetek munkájukat maradéktalanul elláthassák, ennek érdekében az autóbusz útvonalak módosítását és az érintett megállóhelyek időleges megszüntetését is engedélyeztetni kell, valamint folyamatosan biztosítani a tűzoltóság, a rendőrség és a mentők telephelyeiről a zavartalan ki- és behajtás lehetőségét. Tudomásul veszi, hogy a közlekedés korlátozására legfeljebb az alábbi időtartamban kerülhet sor: a vásár napját megelőző péntek 18.00 óra – a vásár napján szombat 24.00 óra. Az érintett parkolók lezárására a vásár napját megelőző péntek este 18.00 órától kerülhet sor. A Várkerület parkoló lezárására a vásár napját megelőző csütörtök 18:00 órától kerülhet sor. A Vár parkoló mögötti kavicsos út igénybevételére az áramfejlesztők, valamint a szemetes konténerek elhelyezése céljából a vásár napját megelőző csütörtök 18:00 órától kerülhet sor. A Posta tér igénybevételére a vásár napját megelőző péntek 8:00 órától kerülhet sor.
- Megfizeti a Magyar Közút illetékes szerve által kirótt közúthasználati díjat.
- Megfizeti az ideiglenes áramhálózatra kapcsolás díját és az igénybe vett villamos energia díját.
- Gondoskodik a vásári helyek előzetes, és a vásár napján történő kiosztásáról a rendelkezésre álló területek figyelembe vételével, a vásár ideje alatt a rend és közbiztonság maradéktalan fenntartásáról és biztosításáról. A vásár területén az Önkormányzattal egyeztetve kijelöl egy területet, ahol a népi- ipar-, képzőművészeti vásárolók kaphatnak helyet.
- A közterülethasználati engedéllyel vagy közterület használatára vonatkozó szerződéssel rendelkező gazdasági szereplőknek a vásár idejére köteles díjmentesen helyet biztosítani az engedélyben vagy szerződésben kijelölt területen vagy annak szomszédságában, illetőleg környékén.
- A helyszínen lévő logisztikai feladatok és költségek: toaettek, biztonsági őrzés, takarítás, orvosi ügyelet, stb. a Szolgáltatót terhelik. Biztosítja a szükséges számú nyilvános illemhelyeket, valamint az elsősegély nyújtási felügyeletet legalább három helyszínen, továbbá bevonja a rendőrséget és a tűzoltóságot a velük közösen meghatározott mértékben a rendvédelem és a tűzbiztonság biztosítása érdekében.
- Megszervezi a kísérő programokat (péntek esti szórakoztató és szombati kulturális programok).

- A rendezvény alatt rendelkezésre bocsátja a megfelelő mennyiségű hulladékgyűjtőt. Tárgyévben a vásár tartására vonatkozó hétvégén péntekről szombatra virradóan, szombat reggel 6.00 óráig megszervezi a takarítást, a hulladék összegyűjtését, ideértve a vásár területén lévő közterületi hulladéktárolók ürítését is. Szombat este 18.00 óra és 24.00 óra között megszervezi a takarítást, a hulladék összegyűjtését és elszállítását, ideértve a vásár területén lévő közterületi hulladéktárolók ürítését is, oly módon, hogy a vásár területén az eredeti állapot legkésőbb szombat este 24.00 órára helyre álljon. A hulladékot mindkét esetben a vásár területén kívül, az azzal határos közterületekről, különösen a Várpark, a Kossuth tér, a Hild park, a Posta tér, a Sylvester János utca, valamint a Lila udvar és a kisipari üzletsor közterületein is összegyűjti. A Vár parkoló kitakarításának véghatárideje vasárnap 10:00 óra. Sárvár város Önkormányzata évente kapcsolattartó személyt jelöl ki, aki a vásár területét takarítási szempontból ellenőrzi és a területet a takarítás végeztével átveszi. A közterületekben, zöldterületekben okozott károkat felszámolja, és legkésőbb a vásár napját követő 6. napig az eredeti állapotot helyreállítja.
- Elkészíti az emberek életét, egészségét és környezetét, anyagi értékeit súlyosan veszélyeztető vagy károsító esemény bekövetkeztére vonatkozó biztonsági és tűzriadó tervet. Ha a vásár biztonságát veszély fenyegeti, köteles a vásár, piac működését felfüggeszteni. Tudomásul veszi és alkalmazza, hogy a biztonsági terv tartalmazza a vásár helyszínének baleset, elemi csapás, közveszéllyel fenyegetés, tömeges rendbontás esetére vonatkozó kiürítési, menekítési tervét és az időjárás változásának folyamatos nyomon követésének kötelezettségét.
- Köteles a rendezvényt az illetékes hatóságoknak a vonatkozó jogszabályokban megjelölt határidőig bejelenteni. Az Artisjusnak a bejelentést a Megrendelő teszi, a Szolgáltatót ez nem terheli, azonban Szolgáltatónak az ehhez szükséges adatokat teljes körűen rendelkezésre kell bocsátania. A jogdíjat a két fél fele-fele arányban fizeti.

6./ A Szolgáltató az 5./ pontban meghatározott feladatait teljes egészben saját költségén látja el. A vásár tartásával kapcsolatban a 3./ pontban meghatározott feladatok kivételével semmilyen jellegű anyagi támogatásért, fedezetért nem folyamodhat a Megrendelőhöz.

7./ A jelen szerződésből eredő feladatok ellátásához szükséges eszközöket, anyagokat és egyéb feltételeket a Szolgáltató köteles biztosítani a saját költségén, erre vonatkozóan a Megrendelő koncessziós díjat nem állapít meg.

8./ A koncessziós díj a 2024. évre 4.727.261,- Ft +ÁFA, azaz bruttó 6.003.622,- Ft. A Szolgáltató a koncessziós díjat kettő részletben fizeti meg a következő megosztásban:

- bruttó 2.000.000,- Ft-ot 2024. október 15. napjáig
- a fennmaradó összeget (bruttó 4.003.622,- Ft) 2024. november 15. napjáig

utal át a Megrendelőnek.

A koncessziós díj a 2025. évre 4.939.988,- Ft +ÁFA, azaz bruttó 6.273.785,- Ft. A Szolgáltató a koncessziós díjat kettő részletben fizeti meg a következő megosztásban:

- bruttó 2.000.000,- Ft-ot 2025. október 15. napjáig
- a fennmaradó összeget (bruttó 4.273.785,- Ft) 2025. november 15. napjáig

utal át a Megrendelőnek.

A koncessziós díj a 2026. évre 5.162.287,- Ft +ÁFA, azaz bruttó 6.556.105,- Ft. A Szolgáltató a koncessziós díjat kettő részletben fizeti meg a következő megosztásban:

- bruttó 2.000.000,- Ft-ot 2026. október 15. napjáig
- a fennmaradó összeget (bruttó 4.556.105,- Ft) 2026. november 15. napjáig

utal át a Megrendelőnek.

A koncessziós díj a 2027. évre 5.394.591,- Ft +ÁFA, azaz bruttó 6.851.130,- Ft. A Szolgáltató a koncessziós díjat kettő részletben fizeti meg a következő megosztásban:

- bruttó 2.000.000,- Ft-ot 2027. október 15. napjáig
- a fennmaradó összeget (bruttó 4.851.130,- Ft) 2027. november 15. napjáig

utal át a Megrendelőnek.

A koncessziós díj a 2028. évre 5.637.348,- Ft +ÁFA, azaz bruttó 7.159.431,- Ft. A Szolgáltató a koncessziós díjat kettő részletben fizeti meg a következő megosztásban:

- bruttó 2.000.000,- Ft-ot 2028. október 15. napjáig
- a fennmaradó összeget (bruttó 5.159.431,- Ft) 2028. november 15. napjáig

utal át a Megrendelőnek.

9./ A vásár szervezésére igénybe vehető területeket a 2. melléklet tartalmazza.

A Megrendelő tulajdonában lévő közutak és közterületek vonatkozásában a Megrendelő a közterület-használati díj megfizetése alól mentességet ad. A rendelkezésre bocsátott közterületeken a kétoldali gyalogos közlekedést, az út tengelyében a standok között kétoldali gépjármű közlekedést lehetővé tevő területet a vásár teljes területén teljes hosszban biztosítani kell. A zöldterületeket, virágágyásokat jelölőszalaggal el kell keríteni, azok parkolási, vásározási, közlekedési célra semmilyen módon nem vehetők igénybe. A Batthyány utcai körforgalmat védő burkolattal kell ellátni.

10./ A Szolgáltató a tevékenység ellátásról évente beszámolót készít, és azt a Megrendelő részére átadja. A beszámoló elfogadására Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete jogosult.

11./ A tevékenység ellátása során a Szolgáltató köteles mindenben együttműködni a Megrendelővel, és annak utasításai alapján eljárni. A Szolgáltató felelős az általa végzett tevékenység szakszerűségéért, továbbá azért, hogy a Megrendelő érdekeit maradéktalanul képviselje.

12./ A Szolgáltató köteles a feladat ellátása kapcsán birtokába jutott valamennyi információt üzleti titokként megőrizni. A Szolgáltató kötelezettséget vállal arra, hogy a feladat ellátásába bevont alkalmazottai tekintetében a titokvédelemért felel.

13./ A Szolgáltató bármely jogosan igénybe vett alvállalkozó és/vagy közreműködő teljesítéséért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna; alvállalkozó és/vagy közreműködő jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

14./ Amennyiben további feladatokra vonatkozó igény lép fel, vagy a feladatok/Megbízói igények csökkennek, és ez alapján a költségek a Megrendelő írásos engedélyével változnak, úgy a koncessziós díj végösszege változhat.

15./ A Megrendelő tudomásul veszi, hogy a Szolgáltató a vásári területen résztvevő felektől jogosult térítési díjat szedni.

16./ A jelen szerződés teljesítése során kapcsolattartók:

- a Megrendelő részéről: Kondora István polgármester
- a Szolgáltató részéről: Tóvári Ervin György ügyvezető
- Tóvári Gábor ügyvezető

17./ A Megrendelő a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a jelen szerződés 4./ pontjában foglalt ellenőrzési joga gyakorlása közben megállapítja, hogy a Szolgáltató a tevékenység ellátását nem a megfelelő gondossággal végzi és a 2./ pontban meghatározott tevékenység megvalósítása veszélybe került. Ebben az esetben a Szolgáltató köteles az új koncessziós jogosult kiválasztásáig a feladatokat továbbra is a jelen szerződésnek megfelelően ellátni, illetve az eljáráshoz szükséges adatokat biztosítani. Amennyiben a Megrendelőt kár éri a kényszerű felmondás miatt, annak megtérítésére a Szolgáltató köteles.

A Megrendelő a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a Szolgáltató az 5./ pontban meghatározott lényeges kötelezettségét nem teljesíti, a Simon-Júdás napi országos kirakodóvásár előkészítését, megszervezését, lebonyolítását nem a vásár hagyományainak megfelelő színvonalon teljesíti, továbbá ha a 2./ pontban meghatározott tevékenységéről szóló éves beszámolót Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete nem fogadja el.

18./ A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Szolgáltató által tett koncessziós árajánlat. /1. sz. melléklet./

19./ A jelen szerződés bármilyen módosítása, kiegészítése csak írásban, mindkét fél aláírásával érvényes.

20./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

21/ A jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket a felek békés úton kísérik meg rendezni. Ennek sikertelensége esetén a Megrendelő székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

22./ A szerződő felek jelen szerződést aláíró képviselői a szerződés aláírásával kijelentik, hogy a szerződés megkötésére jogosultak.

Sárvár, 2024.

.....
Sárvár város Önkormányzata
Kondora István polgármester
Megrendelő

.....
TOFI 2005 Kft.
Tóvári Ervin György ügyvezető
Szolgáltató

Pénzügyi ellenjegyzés:
Sárvár, 2024.

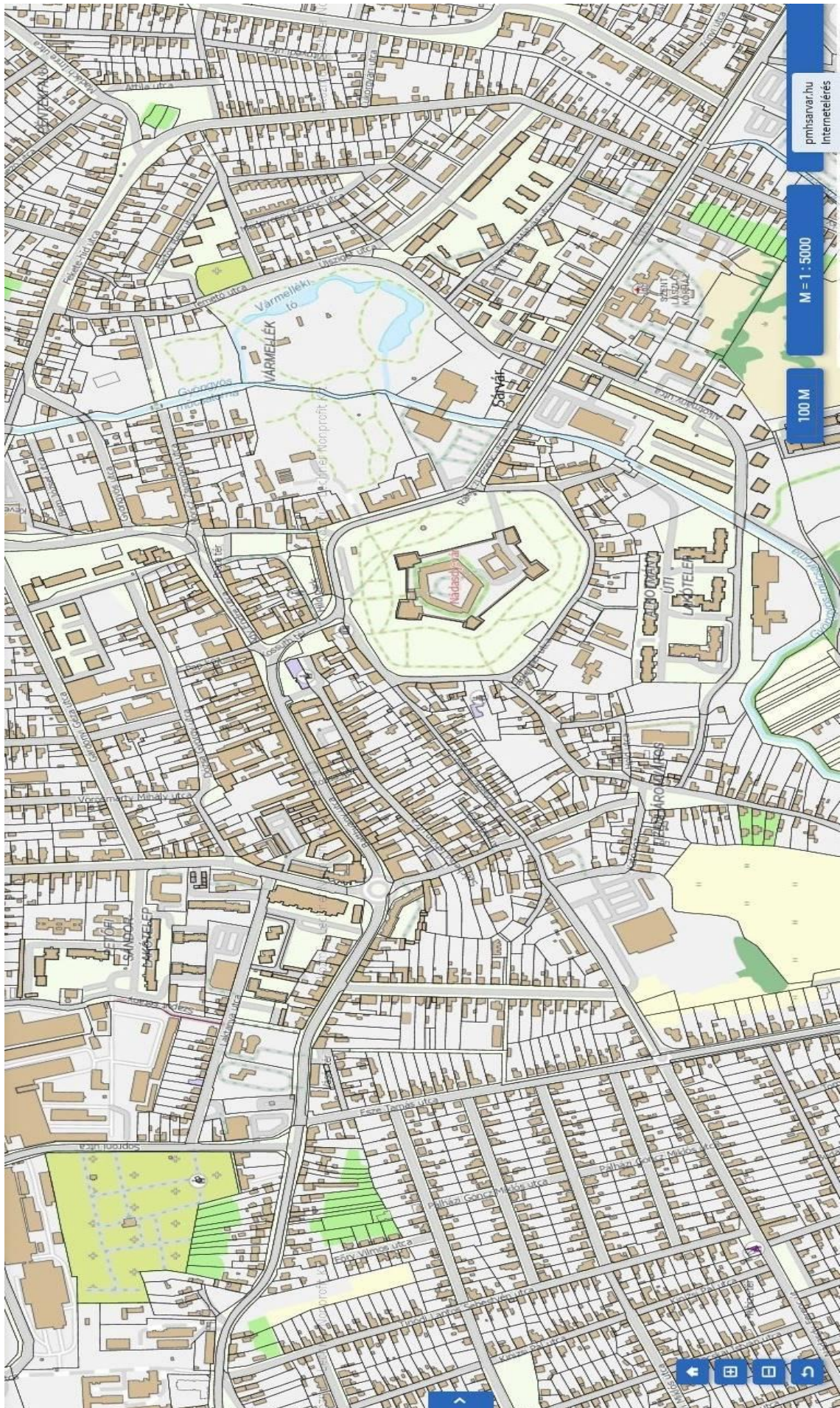
.....
Halászné Udvardi Sarolta gazdasági vezető
Pénzügyi ellenjegyző

.....
TOFI 2005 Kft
Tóvári Gábor ügyvezető
Szolgáltató

2. melléklet a 2024-2028. évi Simon-Júdás napi országos vásár szervezésére vonatkozó koncessziós szerződéshez

A vásár területe

1. Batthyány Lajos utca teljes területe, a zöldterületek és a gyalogos közlekedésre szánt területek (járdák) kivételével, de beleértve a körforgalom közlekedés előtt elzárt területét (Sárvár 98, 101, 104, 1524/1, 1572, 3081 hrsz-ú ingatlanok);
2. Kossuth térrel határos közterületek a zöldterületek és a gyalogos közlekedésre szánt területek (járdák) kivételével (Sárvár 99, 100, 102/1, 102/2, 103 hrsz);
3. Várkerület parkoló, valamint közvetlenül a parkoló mögött húzódó kavicsos útszakasz, a Várkerület 84-es főút és a kapcsolódó közterületek és a Várkerület Vár bejárata előtti szakasz a zöldterületek és a gyalogos közlekedésre szánt területek (járdák) kivételével (Sárvár 2/1, 3, 587, 588 hrsz-ú ingatlanok);
4. Rákóczi Ferenc utca a Fekete-híd utcai útsatlakozásig a zöldterületek és a gyalogos közlekedésre szánt területek (járdák) kivételével a Danubius Hotel útsatlakozásától egy – a déli - oldalon (589/2, 590, 1119 hrsz-k): oly módon, hogy az Alkotmány utca útsatlakozása és a Szent László kórház útsatlakozása szabadon marad.
5. Ady Endre utca a zöldterületek és a gyalogos közlekedésre szánt területek (járdák) kivételével (164, 163, 193 hrsz-k)
6. Deák Ferenc utca az Ady Endre utcától a lámpás kereszteződésig a zöldterületek és a gyalogos közlekedésre szánt területek (járdák) kivételével (195/10, 510, 527/3 hrsz-k), valamint az 549 hrsz alatt található Tinódi Sebestyén Gimnázium és Idegenforgalmi, Vendéglátói Szakképző Iskola gépjárművek parkolására szolgáló teülete.
7. Hunyadi utca a Laktanya utca útsatlakozásáig a zöldterületek és a gyalogos közlekedésre szánt területek (járdák) kivételével (3091/1, 3133 hrsz-k)
8. Árpád utca a parkoló útsatlakozásáig (20 hrsz)
9. Posta-tér parkolóterület (192/2 hrsz)
10. Posta-tér (183 hrsz)
11. Hild-park (102/2, 185, 186, 188 hrsz.) (2025. évtől)



ELŐTERJESZTÉS
a 2024. évi igazgatási szünet elrendeléséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A közigazgatási szervek hatékony és zavartalan működése megvalósításának egyik elengedhetetlen feltétele a közszférában foglalkoztatott munkatársakat megillető szabadság előrelátható ütemezése, a ki nem adott szabadságok felhalmozódásának elkerülése.

Az évek során kialakult gyakorlat azt mutatja, hogy a hivatal dolgozóinak nagy része a nyári szünet mellett a karácsony és újév közötti időszakra tervezi, ütemezi szabadsága egy részét.

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdése alapján lehetősége van a képviselő-testületnek, a Kormány ajánlásának figyelembevételével igazgatási szünet elrendelésére, amely a rendes szabadság kiadására szolgál. A törvény rendelkezése szerint az ilyen módon kiadott rendes szabadság nem haladhatja meg köztisztviselő adott évre megállapított alapszabadságának a háromötödét.

Az igazgatási szünet elrendelése során figyelembe veendő ajánlásokat a közszolgálati tisztviselők munka- és pihenőidejéről, az igazgatási szünetről, a közszolgálati tisztviselőt és a munkáltatót terhelő egyes kötelezettségekről, valamint a távmunkavégzésről szóló 30/2012. (III. 7.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) V. Fejezete tartalmazza. A Korm. rend. 13.§ (1) bekezdése szerint:

„13. § (1) Az igazgatási szünet időtartama

a) nyáron öt egybefüggő naptári hét, amely augusztus 20-át közvetlenül követő vasárnapig tart,

b) télen két egybefüggő naptári hét, amely január 1-jét közvetlenül követő vasárnapig tart.”

Az ajánlás alapján az igazgatási szünet időszaka alatt az esedékesség évében ki nem adott szabadság teljes egésze kiadható. A szervezet vezetője a szabadságot úgy adja ki, hogy biztosítsa a zavartalan ügymenetet és a feladatellátást, valamint a lakossági ügyfélszolgálattal rendelkező szervek esetében a folyamatos feladatellátást.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján elmondható, hogy az igazgatási szünet elrendelésével sikerült elérni az előterjesztésben megfogalmazott célt. Az igazgatási szünet alatt elegendő volt az ügyelet fenntartása, az ügymenetben nem volt fennakadás.

Fentiek alapján javaslom, hogy az igazgatási szünet 2024. évben is kerüljön elrendelésre, a ki nem adott szabadságok felhalmozódásának elkerülése, valamint a hivatal munkatársait megillető szabadság előrelátható ütemezése érdekében.

A hivatal feladatainak jellegéből adódóan, a szigorúan előírt határidők betartása érdekében a munkavégzés teljes felfüggesztésére nincs lehetőség. Ezen időszak alatt is el kell látni többek között az anyakönyvezési feladatokat.

Az igazgatási szünet ideje alatt az ügyfélfogadás szünetel, de halaszthatatlan ügyekben ügyelet tartására kerül sor.

A képviselő-testület döntését követően az ügyfelek tájékoztatására időben sor kerül, így fel tudnak készülni a munkarend változásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és a határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatalban (a továbbiakban: Hivatal) a 2024. évre vonatkozóan igazgatási szünetet rendel el a nyári időszakban 2024. július 29-től 2023. augusztus 3-ig (6 munkanap), valamint a téli időszakban 2024. december 23-tól 2025. január 3-ig (5 munkanap).

Az igazgatási szünet időtartama alatt a feladatellátás folyamatosságának biztosítása érdekében a Hivatal ügyeletet tart, azonban az ügyfélfogadás szünetel.

A képviselő-testület kéri a címzetes főjegyzőt, hogy az ügyelet megszervezéséről munkáltatói jogkörében eljárva gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

Sárvár, 2024. január 8.

Kondora István
polgármester