

SÁRVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYATA
GAZDASÁGI, VÁROSFEJLESZTÉSI és KÖZBESZERZÉSI BIZOTTSÁGA

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Sárvár város Önkormányzata Képviselő-testülete **Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága 2025. február 28-án (pénteken) 8.11 órai kezdettel** a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal **nagytermében** megtartott **rendkívüli nyilvános üléséről.**

Jelen vannak: *Németh Róbert bizottsági elnök*

Varga Károly

Kampelné Kozlovszki Marianna

Gácsi Tibor

Savanyú Gábor

Kampel Oszkár János

Mórocz Zsolt

Eiveck Péter bizottsági tagok

Távollétüket jelezték: *Vinter István; Földi Árpád, Toldi Tamás*

Távollétét nem jelezte: -

Késést jelzett: -

Tanácskozási joggal jelen van:

Kondora István polgármester

Dr. Máhr Tivadar alpolgármester

Strompová Viktória önkormányzati képviselő

Klimits István önkormányzati képviselő

Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

Dr. Bankits László aljegyző, irodavezető

Halászné Udvardi Sarolta irodavezető

Jelen van továbbá:

Kertész Adrienn jegyzőkönyvvezető

A bizottság elnöke köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a bizottság 11 tagjából 8 fő jelen van a bizottság határozatképes, az ülést megnyitja.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag az ülés napirendjét a meghívóval egyezően állapítja meg.

Nyílt ülésen kerül tárgyalásra:

A képviselő-testület 2025. február 28-án tartandó rendkívüli ülésének előkészítése:

1. Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítására irányuló eljárás kapcsán a véleményezési szakaszt lezáró döntés meghozatala

2. Sárvár város településfejlesztési tervének megalkotására irányuló eljárás kezdeményezése
3. Tulajdonosi hozzájárulás a Sárvár 1182/6 hrsz-ú ingatlanon tervezett Városerdő Projekt megvalósításához
4. Előterjesztés a Sárvár, 1344/5 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Várkerület 17/A. szám alatti ingatlan egyes helyiségeinek a Sárvári Oratórikus Kórus részére történő ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés módosításáról

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

5. Előterjesztés a Sárvári Gyógyfürdő Kft. (Vadkert körútról nyíló) útsatlakozás létesítésére irányuló kérelmről
6. Tulajdonosi hozzájárulás a Sárvár, 183 hrsz-ú (Sárvár, Posta tér) ingatlan 30 m²-es területe térburkolásához
7. Előterjesztés a Sárvár, Sport u. 30. sz. mellett (3423 hrsz) található 2 db nyárfa kivágása iránti kérelemről

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

1./ Napirendi pont

Sárvár város településrendezési eszközeinek 28. módosítására irányuló eljárás kapcsán a véleményezési szakaszt lezáró döntés meghozatala

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

52/2025./II.28./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

1. **„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy 193/2024. (XI.21.) és a 173/2024. (X.24.) számú képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) számú határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 28. módosítása során a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése az alábbiak szerint megtörtént:**
 - 1.1 **A dokumentáció feltöltése az E-TÉR-ben 2024. december 10-én megtörtént, a véleményezésre nyitva álló határidő 2024. december 25-én 24 órakor járt le. Az E-TÉR-ben a partnerek részéről észrevétel/vélemény nem érkezett.**
 - 1.2 **Az E-TÉR felületen kívül lakossági fórum került meghirdetésre, melyről szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele 2024. december 10-én, levétele 2025. január**

6-án történt meg. A lakossági fórum megtartására 2024. december 17-én 9 órakor került sor.

A lakossági fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg, és a fórumot követő 5 napon belül sem érkezett észrevétel/vélemény.

1.3 A megismételt véleményezési szakaszban az E-TÉR felületen kívül ismételt lakossági fórum került meghirdetésre, melyről szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele 2025. február 7-én, levétele 2025. február 19-án történt meg. A lakossági fórum megtartására 2025. február 13-án 9 órakor került sor.

A lakossági fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg, és a fórumot követő 5 napon belül sem érkezett észrevétel/vélemény.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy partnerségi egyeztetésre nyitva álló időszakban - 2024. december 10. és 2025. január 6. között – sem az E-TÉR felületen, sem az E-TÉR felületen kívül a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett, valamint a megismételt véleményezési szakaszban a partnerségi egyeztetésre nyitva álló időszakban - 2025. február 7. és 2025. február 19. - között az E-TÉR felületen kívül a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett.

2. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 193/2024. (XI.21.) és a 173/2024. (X.24.) számú képviselő-testületi határozattal módosított 144/2024. (IX.25.) számú határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök 28. módosításának két ütemben lebonyolított véleményezési szakasza az alábbiak szerint történt meg:

2.1 Az első véleményezési szakasz 2024. december 10-én a dokumentáció az E-TÉR-ben történő feltöltésével elindult és – a hiánypótlás 2025. január 7-én történt teljesítése után 2025. január 14-én zárult le.

2.2 A megismételt véleményezési szakasz az E-TÉR felületen kívül, a javított és kiegészített dokumentáció véleményező szervezeteknek Hivatali Kapun történő megküldésével 2025. február 7-én indult és 2025. február 25-én 24 órakor lezárult.

A Képviselő-testület a véleményezési szakaszban érkezett eltérő vélemények miatt szükségessé vált 2/2025. (I.6.) számú és 15/2025. (I.30.) számú Polgármesteri határozatokban foglalt módosítási célokat érintő változásokat tudomásul veszi és elfogadja.

A Képviselő-testület a két ütemben lebonyolított véleményezési szakaszban az Állami Főépítész a Határozat 2.6 és 2.19 pontjaihoz érkezett eltérő véleményét a R. 66.§ (7) bekezdése alapján elfogadja, a záró szakasz kezdeményezéséhez benyújtandó dokumentáció módosításáról gondoskodik.

A Határozat 2.6 pontja esetében a Ki (különleges idegenforgalom, rekreáció) építési övezetbe sorolt területrészt minimális teleknagyságát 5000 m²-ben állapítja meg.

A Határozat 2.19 pontja esetében az Aranyos ér (1189 hrsz) övezeti/építési övezeti besorolása vízgazdálkodási terület övezete/Kiz strand-kemping építési övezet. A Kiz strand-kemping építési övezetnek az 1189 hrsz-ú ingatlanra eső oldalkertje esetében az oldalkert mérete 3 méter. A Kiz strand-kemping építési övezet DNy-i részén a be nem építhető ingatlanrészt érintő korlátozás törlésétől eláll.

A Képviselő-testület az Állami Főépítész - első véleményezési szakaszban érkezett –eltérő véleményét a R. 66.§ (7) bekezdése alapján elfogadja, a Határozat 2.13. pontja szerinti módosítási céltól az Önkormányzat eláll.

A Képviselő-testület az Állami Főépítész -megismételt véleményezési szakaszban adott – eltérő véleményét a R. 66.§ (7) bekezdése alapján elfogadja, a Határozat 2.23. pontja szerinti módosítási céltól az Önkormányzat eláll.

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

Az 52/2025./II.28./ számú bizottsági határozat mellékletei a jegyzőkönyv 1-es számú mellékletét képezik.

2./ Napirendi pont

Sárvár város településfejlesztési tervének megalkotására irányuló eljárás kezdeményezése

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

53/2025./II.28./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

1. „Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy a magyar építészetről 2023. évi C. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) előírásainak megfelelő településfejlesztési terv megalkotására irányuló eljárást indít.
2. A képviselő-testület a településfejlesztési terv alátámasztó és elfogadásra kerülő munkarészeinek kidolgozásával az Aczél Városépítész Kft-t (1238 Budapest, Szítás utca 91.) bízta meg. Az egyeztetésre és elfogadására a Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni, egyeztetése során teljes eljárás lefolytatására kerül sor.
3. A képviselő-testület a települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a képviselő-testületi határozat mellékletét képező feljegyzését elfogadja.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településfejlesztési terv elkészítésére irányuló eljárás szakaszai (véleményezési, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, az eljárás egyes szakaszaiban teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot tegyen.”

Az 53/2025./II.28./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 2-es számú mellékletét képezi.

3./ Napirendi pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Sárvár 1182/6 hrsz-ú ingatlanon tervezett Városerdő Projekt megvalósításához

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

54/2025./II.28./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Soproni Egyetem Erdészeti Tudományos Intézettel együttműködésben tervezett „Sárvári Városerdő” projekt megvalósítását támogatja. A projekt megvalósításához az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Sárvár 1182/6 hrsz-ú, kivett közpark megnevezésű ingatlan vonatkozásában a tulajdonosi hozzájárulását megadja.

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a projekt előkészítésével és megvalósításával kapcsolatban minden további intézkedés, jognyilatkozat megtételére, a szükséges dokumentumok aláírására.”

4./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, 1344/5 hrsz-ú, természetben a Sárvár, Várkerület 17/A. szám alatti ingatlan egyes helyiségeinek a Sárvári Oratórikus Kórus részére történő ingyenes használatba adására vonatkozó szerződés módosításáról

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

55/2024./II.28./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozat elfogadását:

„Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendeletének 16. § m) pontjában biztosított feladat- és hatáskörében eljárva – a Sárvári Oratórikus Kórossal (székhely: 9600 Sárvár, Temető utca 27/B., nyilvántartási szám: 18-02-0200522; adószám: 18624384-1-18; vezető tisztségviselő: dr. Szalai Ferenc) 2020. szeptember 30. napján kötött, a Sárvár Belterület, 1344/5 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Várkerület utca 17/A. szám alatt található, „kivett bölcsőde” megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlan egyes helyiségeire vonatkozó, határozott

időtartamra, 2020. október 1. napjától 2028. szeptember 30. napjáig szóló ingyenes használatba adási szerződést a jelen határozat mellékletét képező 4. számú módosításban foglaltaknak megfelelően módosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingyenes használatba adási szerződés módosításával kapcsolatos minden további intézkedést, szóbeli vagy írásbeli jognyilatkozatot megtegyen.”

Az 55/2025./II.28./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 3-as számú mellékletét képezi.

A bizottság saját hatáskörébe tartozó döntések:

5./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvári Gyógyfürdő Kft. (Vadkert körútról nyíló) útsatlakozás létesítésére irányuló kérelméről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

56/2024./II.28./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága – Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 9.2 pontja szerinti a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) a)-c) pontjain alapuló átruházott feladat- és hatáskörében eljárva - közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulást ad a Sárvári Gyógyfürdő Kft-nek, a Sárvár 1173/8 hrsz-ú „kivett közút” (Vadkert utca) vonatkozásában, a közút területén ideiglenes útsatlakozás kialakításához az alábbi feltételekkel:

- **Az ideiglenes útsatlakozást és kaput** –mivel kialakítása ideiglenesen történik– **a Sárvár 1793/8 hrsz-ú ingatlanon felújítani kívánt strandmedence kivitelezési munkáinak lezárultát követően, de legkésőbb 2025. június 30-ig, el kell bontani és az eredeti állapotot helyre kell állítani.**
- Az ideiglenes gépjármű bejáró alatt átereszt elhelyezésére a terepviszonyok miatt nincs szükség, azonban az ideiglenes útsatlakozás területe alatt húzódó meglevő csapadékvíz elvezető gerincvezeték az ideiglenes útsatlakozás használatának időtartamára védelembe kell helyezni pl. a nyomvonal megfelelő vastagságú fém lemezzel történő lefedésével.
- Amennyiben az ideiglenes útsatlakozással érintett terület átépítésre kerül, a munka végrehajtása során az építés alatti forgalomkorlátozás jelzéseinek elhelyezésénél és a közúti jelzőörök alkalmazásánál az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet vonatkozó előírásait be kell tartani.
- Amennyiben az ideiglenes útsatlakozással érintett terület átépítésre kerül, a munkával érintett területet piros-fehér nyíl alakban sávozott jelzőtáblákkal, illetve korláttal folyamatosan el kell keríteni, éjszaka és korlátozott látási viszonyok között kellő számú, 150 m-ről jól látható piros vagy borostyán sárga fényt adó lámpával kell megvilágítani.
- Az ideiglenes jelzőtáblákat a befejezést követően meg kell szüntetni és az eredeti

forgalmi rendnek megfelelő jelzésrendszert kell visszaállítani.

- A munkát úgy kell végezni, hogy az a közúton közlekedőket indokolatlanul ne akadályozza, a személy- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse. A munkavégzés ideje alatt harmadik személynek okozott kár megtérítéséről az engedélyes köteles gondoskodni.
- A sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag eltakarításáról a kivitelezőnek folyamatosan gondoskodni kell a közút felületéről.
- A közút területén lévő geodéziai jelek, közművek, létesítmények és műtárgyak állagának megóvásáról a kérelmező köteles gondoskodni. A közúton lévő műtárgy, geodéziai jel, illetve úttartozék megrongálódásából származó károkért - amennyiben a terület használatával összefüggésbe hozható - a létesítmény tulajdonosát anyagi és büntetőjogi felelősség terheli.
- A kivitelezés ideje alatt az útpadkán és útburkolaton építési anyag, kitermelt föld még ideiglenesen sem tárolható.
- A megváltozott forgalmi rend előjelzéséről megfelelő módon gondoskodni kell a gyalogos-, kerékpáros- és gépjárműforgalom számára is.

Kérelmezőnek a kivitelezési tevékenység megkezdéséről, legalább 3 munkanappal megelőzően értesítenie kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.

6./ Napirendi pont

Tulajdonosi hozzájárulás a Sárvár, 183 hrsz-ú (Sárvár, Posta tér) ingatlan 30 m²-es területe térburkolásához

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

57/2025./II.28./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság - Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2024. (X.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1.9. pontja és Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 3/2013. (II.18.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdés i) pontja alapján - **tulajdonosi hozzájárulást ad a Sárvár, 183 hrsz-ú (Sárvár, Posta tér) ingatlan jelen határozati javaslat mellékletét képező e-közmű térképen jelölt 30 m²-es területe Semmelrock Appia Antica típusú térkövel történő térburkolásához.**

Előírt rétegrend:

- 20 cm homokos kavics
- 20 cm CKT
- 3 cm homokréteg
- 6 cm Semmelrock Appia Antica

A kivitelezési tevékenység megkezdése előtt legalább 5 nappal értesíteni kell a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáját.

Az 57/2025./II.28./ számú bizottsági határozat melléklete a jegyzőkönyv 4-es számú mellékletét képezi.

7./ Napirendi pont

Előterjesztés a Sárvár, Sport u. 30. sz. mellett (3423 hrsz) található 2 db nyárfa kivágása iránti kérelemről

Németh Róbert bizottsági elnök megállapítja, hogy hozzászólás, kérdés, módosítási javaslat, észrevétel nincsen. Az előterjesztés szerinti határozati javaslatot szavazásra felteszi.

A bizottság nyílt szavazással, egyhangúlag, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

58/2025./II.28./ számú bizottsági határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági, Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a rábasömjéni sportpálya mellett, a Sárvár 3423 hrsz-ú, kivett közterület ingatlan területén található 2 db nyárfa kivágásához hozzájárul.

A fák kivágásáról külső szakember megbízásával az önkormányzat gondoskodik.

A kivágott fák pótlásáról az önkormányzat 2 db előnevelt lombos fa ültetésével legkésőbb 2025. december 31-ig gondoskodik.

Németh Róbert bizottsági elnök megköszöni a megjelenést, a bizottsági ülést 8.18-kor bezárja.

Kmeo.

/:Németh Róbert:/
bizottsági elnök

/: Kampelné Kozlovszki Marianna:/
bizottsági tag