

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

70/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

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

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

71/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár város tűzvédelmi helyzetéről és a Sárvári Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2024. évi tevékenységéről szóló beszámolót tudomásul veszi, elfogadja, megköszönve a parancsnokság parancsnoki és beosztott állományának magas szakmai színvonalon végzett lelkiismeretes munkáját.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

72/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárvár Város Önkormányzatának 2024. évre vonatkozó éves ellenőrzési jelentését az előterjesztés szerinti tartalommal hagyja jóvá.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

73/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2024. évi gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról készült átfogó értékelést az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T
a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

74/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár Zártkert, 4966 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Tölgyfa utca mellett található, mindösszesen 824 m² alapterületű, 4 minőségi osztályú, 2.29 AK értékű, „gyümölcsös” művelési ágú ingatlan belterületbe vonása iránt.
2. A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár Zártkert, 4966 hrsz-ú ingatlanon a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendeletben és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott beépítésre szánt területen belül tervezett falusias lakóövezet területfelhasználási cél megvalósulhasson.
3. A termőföld végleges más célú hasznosításához kapcsolódó mindennemű költség – figyelemmel az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonosa által előterjesztett kérelemre – Kovács Tamást terheli, melynek feltételei az önkormányzattal kötött külön megállapodásban kerülnek rögzítésre.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot tegyen.

Határidő: az eljárás elindítására a külön megállapodás feltételeinek teljesülése után

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

75/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése alapján – kérelmet terjeszt elő az ingatlanügyi hatóság felé a Sárvár, 5033 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Almáskerti utca 29. számú „*kivett zárkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület*” megnevezésű, 948 m² alapterületű ingatlan belterületbe vonása iránt.
2. A belterületbe vonás célja, hogy a Sárvár, 5033 hrsz-ú ingatlanon Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletében, és a mellékletét képező szabályozási tervben meghatározott beépítésre szánt területen belül tervezett „*falusias lakóövezet*” területfelhasználási cél megvalósulhasson.
3. A belterületbe vonáshoz kapcsolódó mindennemű költség a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlannak a tulajdonosait, tulajdoni hányadaik arányában terheli.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a belterületbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli jognyilatkozatot megtegyen.

Határidő: az eljárás elindítására azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

76/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 228/2017. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv (továbbiakban: TAK) módosítására irányuló eljárást indít.

2. A TAK-ot érintő módosítási javaslat a következő:

2.1. A TAK 3. fejezet Örökségünk - SÁRVÁR TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÜLETEI, ÉPÍTÉSZETI EMLÉKEI -Sárvár ipari múltjának emlékei cím

„Ostffyasszonyfa vasútállomáshoz tartozó bakterház
Uradalmi víztorony, Lánkapusztza
Műselyemgyári épület
Műselyemgyár víztornya”

szövegrész helyébe az alábbi szöveg lép:

„Ostffyasszonyfa vasútállomáshoz tartozó bakterház
Uradalmi víztorony, Lánkapusztza
Műselyemgyári épület”

2.2. A TAK 22. oldalán szereplő fotó törlésre kerül.

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 VII–IX. Fejezet, valamint a 10. és 11. melléklet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

4. A módosítás során a partnerségi egyeztetésre, a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetésre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bek. a) és b) pontja alapján az E-TÉR felületén kerül sor.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

77/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárvár város településképeinek védelméről szóló 34/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) módosítására vonatkozó eljárást indít.
2. TKR-t érintő módosítási javaslat:
 - 2.1. A Tkr 1. melléklete módosul - a 3185/5 hrsz-ú ingatlanon található volt Selyemgyári víztorony vonatkozásában - a sajátos építmény jel törlésével.
 - 2.2. Hatályát veszti a Tkr. 2. melléklet HELYI VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK 2. HELYI EGYEDI VÉDELEM 2.1 táblázat HELYI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY (HE1) 69. sora (HE1-66, Volt selyemgyári víztorony, 3185/5 hrsz, Volt selyemgyári víztorony, Selyemgyár u. (Sága Foods Rt.)
3. A képviselő-testület a települési önkormányzati főépítész módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvvel való összhang igazolását és az értékvizsgálat eredményét meghatározó, a képviselő-testületi határozat mellékletét képező szakmai összefoglalóját elfogadja.
4. 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 (továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni.
5. A módosítás során a partnerségi egyeztetésre, a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetésre az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bek. a) és b) pontja alapján az E-TÉR felületén kerül sor.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T
a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

78/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) megállapítja, hogy 38/2025. (III.27.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Sárvár iparterületet elkerülő út tanulmánytervének partnerségi egyeztetése az alábbiak szerint megtörtént:
 - 1.1.A tanulmányterv partnerségi egyeztetéséről szóló hirdetmény kifüggesztése, továbbá a hirdetmény és a partnerségi egyeztetés teljes dokumentációja közzététele 2025. április 1-én, levétele 2025. április 17-én történt meg. Az eltelt 15 napos időszakban a partnerektől észrevétel/vélemény sem szóban sem írásban nem érkezett.
 - 1.2.A lakossági fórum megtartására 2025. április 8-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.
2. Az Önkormányzat megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetésre nyitva álló időszakban - 2025. április 1. és 2025. április 17. között – a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett.
3. Az Önkormányzat a településrendezési szerződés megkötéséről a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás kezdeményezésével együtt dönt.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

79/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

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

A módosítás célja és hatása: Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.2.161 pontja alapján a Kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánított „Sárvár dél-nyugati elkerülő út megvalósítása” beruházás megvalósíthatósága érdekében a településszerkezeti tervben országos mellékútként és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületként kijelölt nyomvonal felülvizsgálata és a telepítési tanulmánytervben szereplő nyomvonalnak megfelelő módosítása.

A beruházás megvalósulása jelentős mértékben hozzájárulhat a város belterületeit, különösen a lakóövezeteket érintő, a gépjármű közlekedés, elsősorban a közúti teher- és árufuvarozás okozta jelentős környezeti terhelés csökkentéséhez.

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

Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár iparterületet elkerülő út településszerkezeti tervben országos mellékútként és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületként kijelölt nyomvonal felülvizsgálatát és a képviselő-testület által elfogadott telepítési tanulmánytervben szereplő nyomvonalnak megfelelő módosítását.

A módosítás indoka: A Kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánított Sárvár iparterületet elkerülő út fejlesztéséhez kapcsolódó telepítési tanulmánytervben szereplő nyomvonal és a Sárvári Ipari Parkot elkerülő út eredetileg tervezett és a településszerkezeti tervben, valamint a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain feltüntetett nyomvonala eltér egymástól. Jelen esetben olyan mértékű módosításról van szó, mely a hatályos településrendezési eszközök közül a 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv és Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terv módosítását is igényli. Az érintett fejlesztéshez az iparterületet elkerülő út nyomvonala által érintett területek felhasználhatóságára és fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmánytervet a

Pannonway Építő Kft. megbízásából az AKCIÓTERV Kft. (székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7., képviseli: Gergye Péter ügyvezető, településtervező: Gergye Péter) készítette el. A telepítési tanulmánytervet az Építési és Közlekedési Minisztérium jóváhagyta, Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 38/2025. (III.27.) számú képviselő-testületi határozatával befogadta.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya VA/KTHF/61-18/2025. iktatószám alatt az út létesítésével kapcsolatos előzetes vizsgálat tárgyában benyújtott dokumentációt elfogadta, és megállapította, hogy jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

3. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítására településrendezési-tervezési szerződést köt a Pannonway Kft-vel – mint költségviselő - (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u.9., képviseli: id. Tüske Zsolt ügyvezető) és az AKCIÓTERV Kft-vel – mint tervező – (székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7., képviseli: Gergye Péter ügyvezető). Az önkormányzat a határozati javaslat mellékletét képező településrendezési-tervezési szerződés tervezetét jóváhagyja. Az önkormányzat felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés tartalmának véglegzése érdekében minden szükséges intézkedést megtegyen, a szerződést aláírja.

4. A módosítás egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni, a 68. § alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során egyszerűsített eljárás lefolytatására kerül sor.

5. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a módosításhoz a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságát tartalmazó, valamint a telepítési tanulmánytervekről szóló, a településrendezési-tervezési szerződés 2. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

6. A képviselő-testület a 78/2025. (IV. 30.) számú határozatával megállapította, hogy a partnerségi egyeztetésre nyitva álló időszakban - 2025. április 1. és 2025. április 17. között – a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett.

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

8. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról 22/2024. (X. 24.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 20.1. pontjában meghatározott átruházott hatáskörében eljárva a településrendezési eszközök módosításra irányuló eljárás szakaszai (véleményezési, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, az eljárás egyes szakaszaiban teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI-TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Sárvár Város Önkormányzata

Székhely: 9600 Sárvár, Várkerület 2.
Adószám: 15733634-2-18
Törzsszám: 733634
Statisztikai számjel: 15733634-8411-321-18
Bankszámlaszám: 11747037-15733634 (OTP Bank Nyrt.)
Képviselő neve: Kondora István polgármester,

mint megrendelő helyi önkormányzat (a továbbiakban: **Megrendelő**), másrésztől a

PANNONWAY Építő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9.
Adószám: 13099581-2-20
Cégjegyzékszám: 20-09-065955
Bankszámlaszám: 10404900-50495450-52541009 (K&H Bank Zrt.)
Képviselő neve: id. Tüske Zsolt ügyvezető,

mint a cél megvalósítója helyett eljáró költségviselő (a továbbiakban: **Költségviselő**), továbbá az

AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.
Adószám: 13533050-2-18
Cégjegyzékszám: 18-09-106410
Bankszámlaszám: 11747006-27255337 (OTP Bank Nyrt.)
Képviselő neve: Gergye Péter ügyvezető,

mint településtervező (a továbbiakban **Tervező**, fentiek a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**, vagy **Felek**) között Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025(.....)sz. határozata szerinti felhatalmazás alapján, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM ÉS NYILATKOZATOK

- I. Az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: Építettő), mint ajánlatkérő egyes tervezési feladatai elvégzése érdekében „*Sárvár, iparterületet elkerülő út fejlesztéséhez kapcsolódó engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése*” tárgyban TED 2023/S 190-594645 hivatkozási szám alatt eljárást megindító felhívást tett közzé közösségi eljárásrendben az Európai Unió Hivatalos Lapjában Közbeszerzési Eljárás megindítására. A Közbeszerzési Eljárás értékelési szempontja alapján nyertes ajánlattevőként Költségviselő került kiválasztásra, erre tekintettel Építettő és Költségviselő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 131. § (1) bekezdése alapján Tervezési Szerződéses Megállapodást kötött egymással.
- II. A Tervezési Szerződéses Megállapodás alapján abban az esetben, ha az érintett település(ek) hatályos településrendezési eszközei nem összeegyeztethetők a tervezési feladat tartalmával,

a Költségviselőnek gondoskodnia kell ezeknek szükség szerinti módosításáról, valamint a kapcsolódó költségek viseléséről.

- III. A tervekészítés feltárta, hogy Sárvár város hatályos településrendezési eszközeit illetően módosítás szükséges, ezért az egyes, Tervezési Szerződéses Megállapodás szerinti feladatai szerződésszerű teljesítése érdekében Költségviselő a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (4) bek. a) pontja szerinti szerződés megkötése és a településrendezési eszközök módosítása iránti kérelmet nyújtott be 2025. március 19. napján 0291-1324/2025. iktatószámon a tervezési terület által közigazgatási területét tekintve kizárólagosan érintett Megrendelő részére.
- IV. Költségviselő a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 19. § (1) bek. a) pontja, valamint ugyanezen § (2) bekezdése által szükségessé tett telepítési tanulmánytervet elkészíttette, Megrendelő részére 2025. március 19. napján 0291-1324/2025. iktatószámú kérelme mellékleteként átadta. A telepítési tanulmányterv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. § (7) bekezdése értelmében jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi.
- V. A telepítési tanulmánytervet Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 38/2025. (III.27.) sz. határozatában elfogadta, így azt Megrendelő a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § (3) bekezdésének megfelelően 2025. április 1. napjától 2025. április 16. napjáig véleményezés céljából közzétette; a nyitva álló időtartamon belül észrevétel, vélemény nem érkezett.
- VI. Megrendelő kijelenti, hogy tudomással bír arról a körülményről, hogy a településrendezési eljárás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható, tekintettel arra, hogy a „*Sárvár, dél-nyugati elkerülő út megvalósítása*” az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1.2.161. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.
- VII. Költségviselő kijelenti, hogy az Építtetőt a megkötendő szerződésben részes félként való esetleges részvételi szándékáról nyilatkoztatta – az Építtető a szerződésben részes félként megjelenését nem tartja szükségesnek, tekintettel arra, hogy a településrendezési-tervezési szerződéssel elérni kívánt cél a közbeszerzési eljárás eredményeképp megkötött Tervezési Szerződéses Megállapodás keretében eljáró Költségviselő részes félként való megjelenésével is biztosított.
- VIII. A fentiek alapján Megrendelő a Méptv. 92. § (4) bek. a) pontja szerint e településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési tervezési szerződést köt Költségviselővel és Tervezővel.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. A Tervező a Megrendelő megbízásából, a Költségviselő finanszírozásával elvállalja Sárvár város településrendezési eszközeinek módosítását a **„Sárvár, iparterületet elkerülő út fejlesztéséhez kapcsolódó tanulmányterv, előzetes vizsgálati dokumentáció, engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítése, valamint a szükséges**

engedélyek megszerzése” tervezési projekt megvalósítása érdekében, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. §-a és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135. §-a alapján irányadó jogszabályokban foglalt tartalmi követelmények és jelmagyarázatok alkalmazásával a jelen szerződés 2.1. és 2.2. pontja szerinti adatszolgáltatás alapján Megrendelő utasításainak, valamint Költségviselő Preambulumban rögzített beruházással kapcsolatban kifejezésre juttatott igényeinek megfelelően, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárás keretében. A tervmódosítás célja a Preambulumban rögzített beruházás megvalósításának elősegítése.

1.2. A tervezési munka részletezése:

- a) Megalapozó vizsgálatok végzése a tervezéssel érintett területre;
- b) Alátámasztó munkarészek készítése;
- c) A módosítási eljárás során felmerült észrevételek – Megrendelővel és Költségviselővel történő egyeztetést követő – átvezetése;
- d) Településszerkezeti terv és leírás módosítás, és az elfogadó határozattervezet elkészítése;
- e) Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelettervezet és szabályozási terv módosítás elkészítése.

2. ADATSZOLGÁLTATÁS

2.1. Megrendelő a munka végzéséhez szükséges és rendelkezésre álló alábbi információkat, adatokat, terveket a szerződés hatálybalépésétől számított 3 munkanapon belül Tervező rendelkezésére bocsátja:

- a) E-TÉR adatszolgáltatások;
- b) Egységes szerkezetbe foglalt hatályos településrendezési eszközök és azok valamennyi alátámasztó munkarésze;
- c) A módosítási igényeket tartalmazó településfejlesztési döntést elfogadó képviselő-testületi határozat, a kapcsolódó főépítési feljegyzés.

2.2. Költségviselő a munka végzéséhez szükséges és rendelkezésre álló alábbi információkat, adatokat, terveket a szerződés hatálybalépésétől számított 3 munkanapon belül, időközbeni módosulásuk esetén a módosított állományokat pedig késedelem nélkül Tervező rendelkezésére bocsátja:

- a) Kisajátítási határvonal .dwg formátumban;
- b) Műszaki leírás;
- c) Útépítési, forgalomtechnikai tervek .dwg formátumban;
- d) VA/KTHF/61-18/2025. iktatószámú, előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozat és az azt megalapozó Előzetes Vizsgálati Dokumentáció;
- e) Közműtanulmány;
- f) Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD-I).

2.3. Amennyiben a tervdokumentáció elkészítéséhez, illetve a módosítási eljárás lefolytatásához a 2.1. és 2.2. pontokban felsoroltakon túl bármilyen további adatszolgáltatás (így különösen, de nem kizárólagosan Megrendelő bizottságainak, képviselő-testületének vonatkozó határozatai) válik szükségessé, Tervező kérésére érintettség szerint a Megrendelő, vagy a Költségviselő 3 munkanapon belül az adatokat Tervező rendelkezésére bocsátja.

2.4. Költségviselő a Megrendelő vagy a Tervező által írásban, elektronikus úton a szerződés 10.2. pontjában a Költségviselő műszaki és általános előrehaladási kérdésekben kapcsolattartásra

jogosult képviselője címére feltett – a Költségviselő által eldöntendő – kérdéseivel kapcsolatban 3 munkanapon belül köteles állást foglalni és írásban, elektronikus úton válaszolni. Amennyiben valamely kérdést illetően az Építtető állásfoglalása szükséges, úgy Költségviselő vállalja, hogy az Építtetőt állásfoglalása megszerzése érdekében késedelem nélkül nyilatkoztatja.

- 2.5. Amennyiben a 2.1. – 2.4. pontban foglalt alapvető vagy kiegészítő adatszolgáltatáshoz az e pontokban meghatározottnál hosszabb idő szükséges, úgy a Felek írásban eltérő határidőben is megállapodhatnak. Amennyiben e megállapodással rögzített időtartamok a szerződésben rögzített teljesítési határidőkre nem hatnak ki, úgy a Felek ezen írásbeli megállapodásokat nem tekintik a szerződés módosításának.
- 2.6. A Megrendelő és Költségviselő – 2.5. pont szerinti külön megállapodás hiányában – adatszolgáltatási késedelme a Tervező egyidejű szolgáltatási késedelmét kizárja és a Tervezőnek az ebből eredő akadályoztatása esetén – a Megrendelőhöz és Költségviselőhöz intézett haladéktalan írásbeli akadályközlésével egyidejűleg – jogában áll a tervezés folytatását felfüggeszteni. Ebben az esetben a Tervező által dokumentáltan igazolt megrendelői és költségviselői adatszolgáltatási késedelem idejével Felek a szerződés 5.1. pontjában foglalt, még hátralévő teljesítési határidőket szerződésmódosítás keretében kötelesek meghosszabbítani.
- 2.7. Amennyiben Megrendelő vagy Költségviselő az adatszolgáltatási kötelezettségének nem teljeskörűen tesz eleget, de a szolgáltatott adatok alapján a tervezési munka megkezdhető vagy folytatható, úgy Tervező – egészen addig, ameddig az előrehaladás műszakilag-szakmailag lehetséges – nem függesztheti fel a munkát és nem hivatkozhat arra, hogy a tervezési munkát csak a teljeskörű adatszolgáltatástól kezdi meg vagy folytatja.

3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV FORMÁJA ÉS TARTALMA

- 3.1. Tervező a tervezést a Megrendelő által a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság térinformációs rendszeréből lekért térképi adatszolgáltatás szerinti alaptérkép felhasználásával előállított tervezési térképen készíti el. Tervező a településrendezési tervezés tartalmát és formáját előíró, 3.2. pontban meghatározott jogszabályok szerint, azok alkalmazásával végzi munkáját.
- 3.2. A településrendezési terv tartalmát és formáját előíró jogszabályok különösen:
 - a) a Méptv.;
 - b) a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet;
 - c) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) megfelelő rendelkezései, a TÉKA 135. §-ában foglaltakra is tekintettel;
 - d) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet megfelelő rendelkezései, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. §-ában foglaltakra is tekintettel;
 - e) a TÉKA;
 - f) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.);
 - g) és bármely további jogszabály, amely a tárgyhoz tartozik, vagy a módosítási folyamat során azzá válik és amelynek szabályait a folyamatban lévő módosítási eljárás során is alkalmazni

szükséges.

- 3.3. A Tervező a dokumentációkat a tervezésre vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások szerinti tartalommal, .pdf formátumban adja át a Megrendelőnek, valamint .pdf formátumban a Költségviselőnek, a szerződés 10.2. pontjában Megrendelő és Költségviselő műszaki és általános előrehaladási kérdésekben kapcsolattartásra jogosult képviselője elektronikus levélcímére való megküldés útján.

4. A FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE, JOGAIK ÉS KÖTELEZETTSÉGEIK

- 4.1. Szerződő felek a feladat elvégzése során szorosan együttműködnek, késedelem nélkül írásban tájékoztatják egymást minden olyan eseményről, amely a feladat teljesítésére, a határidők megtartására hatással lehet.
- 4.2. A Megrendelő és Költségviselő a tervezési munkát figyelemmel kísérik, a Tervező kezdeményezése alapján részt vesznek a konzultációkon, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és lényeges kérdésekben állást foglalnak. A Tervező a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben köteles állásfoglalást kérni Megrendelőtől vagy Költségviselőtől, különös tekintettel azon kérdések eldöntésére, amelyek a Megrendelőre vagy Költségviselőre bármilyen előre nem látható kötelezettséget, költséget vagy kockázatot róhatnak, vagy a kivitelezési költségek becsült szintjének jelentős emelkedését idézhetik elő.
- 4.3. Tervező jogai és kötelezettségei:
- a) Tervező köteles Megrendelő által igényelt egyeztetéseken részt venni, ott a tervet ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni.
 - b) Tervező köteles a tervezési folyamat során egyéb szervezetek (pl.: szakhatóságok, az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal) által igényelt egyeztetéseken részt venni, illetve a felmerült kérdésekre válaszolni, az esetlegesen szükséges hiánypótlásokat elkészíteni. A Méptv. 92. § (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel Felek kifejezetten rögzítik, hogy a tervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevételeket a Feleknek érdemben vizsgálniuk kell, az ezekkel összefüggésben szükségképpen felmerülő megfelelő változtatásokat Tervező – Megrendelővel és Költségviselővel egyeztetve – köteles a dokumentáción átvezetni.
 - c) Amennyiben a Megrendelőtől célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást kap, Tervező haladéktalanul köteles erre írásban felhívni a figyelmet. Amennyiben a figyelmeztetést neki felróhatóan elmulasztja, az ebből eredő kárért felelősséggel tartozik. Ha Megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását a Tervezőnek címzett írásbeli válaszában fenntartja, a Tervező a szerződést – az utasítással érintett rész vonatkozásában – kockázatára teljesíti. A Tervező az utasítás szerint sem végezheti el a tervezési feladatot, ha ez jogszabályi, hatósági rendelkezés megsértéséhez, vagy az élet- és vagyonbiztonság veszélyeztetéséhez vezetne. Az utasítás megtagadása indokának helyénvalóságát a Tervezőnek szükséges bizonyítania.
 - d) Tervező köteles a szerződésben vállalt feladatok teljesítéséhez – a teljesítési határidőre és a feladat egyedi sajátosságaira is figyelemmel – a szükséges erőforrásokat, kapacitásokat biztosítani.
 - e) A Tervező köteles a szerződésben meghatározott tervezési szolgáltatását a szerződésben és a rendelkezésre bocsátott dokumentumokban foglalt tartalmi követelményeknek, jogszabályoknak, hatósági előírásoknak, a műszaki tervezésre vonatkozó minőségi-, biztonsági- és szakmai szabályoknak, ezek hiányában a kialakult szakmai

követelményeknek és gyakorlatnak megfelelően, a tervezési előírások betartásával nyújtani.

- f) Tervező feladata szükség esetén Megrendelő szakmai segítése a településrendezési eszközök módosítását illető, jogszabályban előírt feladatainak ellátásában.
- g) Tervező a teljesítéshez további tervező(ke)t (a továbbiakban: altervező) vehet igénybe, mely(ek)nek tevékenységéért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

4.4. Megrendelő jogai és kötelezettségei:

- a) Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően az egyeztetési és elfogadási eljárást megindítja és lefolytatja, a jogszabály által rögzített határidőket megtartja. A Méptv. 92. § (5) bekezdésében foglaltakra tekintettel Felek kifejezetten rögzítik, hogy Megrendelő a tervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő észrevételeknek megfelelő változtatások miatt esetlegesen felmerülő ismételt véleményeztetés(ek)e)t is lefolytatja.
- b) Megrendelő a Preambulum VI. pontjában foglaltakra tekintettel vállalja, hogy a módosítási eljárás során szükségessé váló, képviselő-testületi döntést igénylő kérdéseket a soron következő rendes ülésen megtárgyalja. Ha a soron következő rendes ülésen ez bármely okból nem lehetséges, továbbá, ha a soron következő rendes ülés időpontja a döntés szükségességének felmerülésétől számított 10 napon túlra esne, úgy Megrendelő vállalja, hogy rendkívüli ülést hív össze a kérdések megtárgyalására, a Preambulumban rögzített beruházás megvalósításának elősegítése érdekében.
- c) Megrendelő bármikor jogosult Tervező, illetve annak altervezői tevékenységét és munkavégzését, illetve a szerződés szerinti teljesítést ellenőrizni, Tervezőtől a szerződés tárgyát képező munkákra vonatkozóan felvilágosítást kérni.
- d) Megrendelő köteles minden olyan tényről, belső folyamatairól tájékoztatni a Tervezőt és Költségviselőt, amely érintheti a szerződés teljesítését.
- e) Megrendelő – Költségviselővel is egyeztetve – a Tervezőnek utasítást adhat. A Megrendelő utasításai nem mondhatnak ellent a hatályos jogszabályoknak, egyéb tervezési előírásoknak, nem terjedhetnek ki a tervezési vállalkozás szervezésére és nem tehetik a Tervező teljesítését terhesebbé, valamint nem irányulhatnak a módosítási eljárás során olyan elemek településrendezési eszközökbe való beillesztésére, amelyek nem állnak szoros összefüggésben a szerződés 1.1. pontjában meghatározott tárgya szerinti beruházással. Amennyiben a Tervező ellentmondást észlel a megrendelői utasítások és a hatályos jogszabályok, illetve tervezési előírások között, úgy erre köteles a Megrendelő és Költségviselő figyelmét az utasítás közlését követően haladéktalanul írásban felhívni.

4.5. Költségviselő jogai és kötelezettségei:

- a) Költségviselő köteles a jelen tervezési munkát megalapozó beruházás minden lényeges eleméről és annak esetleges változásáról tájékoztatni a Megrendelőt és Tervezőt.
- b) Költségviselő bármikor jogosult Tervezőtől a szerződés tárgyát képező munkákra vonatkozóan felvilágosítást kérni.
- c) Költségviselő bármikor jogosult Megrendelőtől a szerződés tárgya szerinti módosítási eljárás egyes eljárási cselekményeiről felvilágosítást kérni.
- d) Költségviselő köteles minden olyan tényről, belső folyamatáról tájékoztatni a Megrendelőt és a Tervezőt, amely érintheti a szerződés tárgya szerinti feladat teljesítését.
- e) Költségviselő köteles a tervezői díj Tervező felé történő teljesítését vállalni, a Tervező által a jelen szerződés feltételeivel összhangban Költségviselő nevére kiállított számlákat kiegyenlíteni.

5. TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐK, SZERZŐDÉSSZERŰ TELJESÍTÉS

5.1. A szerződés teljesítésének részteljesítési határidői és véghatárideje:

Tervezési szakasz		Határidő
1. részfeladat	A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló dokumentáció átadása Megrendelő és Költségviselő részére	A 2.1. és 2.2. pontban meghatározott teljes körű adatszolgáltatástól számított 15 nap
2. részfeladat	Egyeztetési dokumentáció átadása Megrendelő és Költségviselő részére	A 2.1. és 2.2. pontban meghatározott teljes körű adatszolgáltatástól számított 30 nap
3. részfeladat	Egyeztetési dokumentáció szükség szerinti kiegészítése és átadása Megrendelő és Költségviselő részére	Partnerségi véleményezési szakasz lezárásáról szóló határozat kézhezvételét követő 7 nap, illetve az illetékes állami főépítész által kiadott hiánypótlásra meghatározott határidő
Végteljesítés	Megrendelő képviselő-testülete által jóváhagyott, véglegesített dokumentáció átadása Megrendelő és Költségviselő részére	A jóváhagyó képviselő-testületi döntés kézhezvételétől számított 7 nap

5.2. Tervező a 4.1. pontban meghatározott határidőkön belül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:36. § (1) bekezdésével összhangban előteljesítésre jogosult.

5.3. Tervező késedelem nélkül köteles Megrendelő és Költségviselő felé írásban bejelenteni, ha olyan körülmény merül fel, amely a szerződésszerű teljesítést bármely okból akadályozza, vagy lehetetlenné teszi, illetve amely a tervezői díjat érintheti. Az értesítés és bejelentés elmaradása, vagy 5 napon túli késedelmes bejelentés esetén a Tervező az akadályozó körülményre nem hivatkozhat, az értesítés elmaradásából, késedelmes teljesítéséből eredő károkért a Tervező felel.

5.4. Megrendelő és Költségviselő kötelessége az átadott tervekkel kapcsolatban késedelem nélkül, de legkésőbb az ehhez szükséges észszerű időtartamon belül ellenőrizni, hogy azok műszaki tartalma, formai megjelenése megfelel-e a szerződésben, a rendelkezésre bocsátott egyéb dokumentumokban, a teljesítés közbeni megrendelői és költségviselői észrevételekben, módosítási igényekben, utasításokban foglaltaknak.

5.5. Az 5.1. pont szerinti 1., 2., és 3. részfeladat, valamint Végteljesítés teljesítése elismeréseként közös teljesítésigazolás kerül Megrendelő és Költségviselő részéről kiállításra. Teljesítés napjának a felek azt a napot tekintik, amikor Megrendelő nyilatkozatával elismeri a feladat teljesítéséhez szükséges dokumentációk hiánytalan, hiánypótlásmentes átadását és a teljesítést

elfogadja, Költségviselő pedig ennek megfelelően a számlák befogadását vállalja, nem pedig a dokumentációk Tervező általi átadásának napját. Amennyiben a Megrendelő és a Költségviselő nyilatkozata nem ugyanarra a napra esik, úgy a teljesítés napja a Megrendelő és a Költségviselő nyilatkozata közül a későbbi nyilatkozatának napja. A teljesítés szerződésszerű, (felismerhető) hiba-és hiánymentes volta a teljesítésigazolás kiállításának feltétele.

- 5.6. Amennyiben Megrendelő vagy Költségviselő a dokumentáció vizsgálatát követően nem szerződésszerű teljesítést állapít meg, úgy ennek alapján Megrendelő írásban rögzítve, megfelelő póthatáridő tűzésével a hiba, illetve hiányok közlésével Tervezőt szerződésszerű teljesítésre szólítja fel. Amennyiben Megrendelő vagy Költségviselő a szolgáltatott dokumentációban hibát talál, Tervező nem hivatkozhat arra a körülményre, hogy a hiba csak annak valamely elválasztható része tekintetében áll fenn. Megrendelő és Költségviselő ilyen esetben is a szolgáltatás egészére megtagadhatja az átvételt és a teljesítésigazolás kiadását.
- 5.7. Tervező az esetleges teljesítési hibákért akkor is felelős, ha a teljesítés igazolásra került. Tervező szerződésszerű teljesítésért való felelősségét nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a tervezési feladat elvégzése során Megrendelő és Költségviselő nem tesz kifogást a Tervező szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban.

6. DÍJFIZETÉS

- 6.1. Jelen szerződés 1.1. pontjában vállalt tervezési munkák teljes tervezői díja **1.300.000.- Ft + ÁFA, azaz egymillió-háromszázezer forint + ÁFA**, amelyet illetően Tervező az alábbi ütemezés szerint jogosult részszámlák és végszámla kiállítására:

Számla sorszáma	Számlázhatóság feltételül szolgáló eljárási/teljesítési szakasz és tervezői díj rész
1. részszámla	Az SKVr. szerinti, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás képviselő-testület általi lezárását követően, az 5.1. pont szerinti 1. részfeladathoz tartozó teljesítésigazolás birtokában: 400.000.- Ft + ÁFA, azaz négyszázezer forint + ÁFA.
2. részszámla	Partnerségi egyeztetési dokumentáció Megrendelő és Költségviselő részére történő szerződésszerű átadását követően, az 5.1. pont szerinti 2. részfeladathoz tartozó megrendelői és költségviselői együttes teljesítésigazolás birtokában: 400.000.- Ft + ÁFA, azaz négyszázezer forint + ÁFA.
3. részszámla	Az illetékes állami főépítész módosítást nem kifogásoló záró szakmai véleményének megszerzését követően, az 5.1. pont szerinti 3. részfeladathoz tartozó megrendelői és költségviselői együttes teljesítésigazolás birtokában: 400.000.- Ft + ÁFA, azaz négyszázezer forint + ÁFA.

Végszámla	A helyi önkormányzat képviselő-testülete által jóváhagyott, véglegesített dokumentáció Megrendelő és Költségviselő részére történő szerződés szerinti átadását követően, az 5.1. pont szerinti Végteljesítéshez tartozó megrendelői és költségviselői együttes teljesítésigazolás birtokában: 100.000.- Ft + ÁFA, azaz egyszázezer forint + ÁFA.
-----------	---

- 6.2. A Költségviselő kijelenti, hogy a Méptv. 92. § által biztosított jogokkal élve, a Tervezési Szerződéses Megállapodás keretében felmerült beruházási cél megvalósulása érdekében vállalja a tervezői díj megfizetését. A Költségviselő tudomásul veszi, hogy a Megrendelő semminemű költséget nem vállal, ezáltal pénzügyi kötelezettség nem terheli. A Méptv. 92. § (7) bek. a) pontjára tekintettel Költségviselő kijelenti, hogy a tervezői díjat közvetlenül fizeti meg Tervező részére. A 6.1. pontban meghatározott számlák kifizetésének feltétele a Megrendelő és Költségviselő által kiállított, 5.5. pont szerinti közös teljesítésigazolások megléte.
- 6.3. A tervezői díj kifizetésére átutalással kerül sor, a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül. Tervezőt a határidőben ki nem fizetett követelések esetén a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat illeti meg.
- 6.4. Tervező valamennyi számlát postai küldeményként Költségviselő székhelyére történő eljuttatással, vagy – digitális számla esetén – Költségviselő jelen szerződés 10.2. pontjában megjelölt kapcsolattartójának elektronikus levélcímére történő megküldéssel köteles benyújtani. A Tervező által kiállított számlát Költségviselő a kézhezvételt követően késedelem nélkül ellenőrzi. Amennyiben Költségviselő a számlát vagy annak valamely tételét, illetve részét kifogásolja, Tervező az erről szóló írásbeli értesítést követően a nem vitatott tételek tekintetében haladéktalanul köteles új számlát kiállítani. A vitatott tételek vagy részek, illetve azok összege vonatkozásában Költségviselő és Tervező egyeztetni köteles. Amennyiben a kifogás jogos, a Költségviselő fizetési késedelme kizárt.
- 6.5. Tervező kijelenti, hogy ajánlati vállalása a tárgyban meghatározott feladatokra és a projektekre teljes körű és tartalmaz minden olyan munkát – beleértve a 4.3. b) pont szerinti, és 2.2. pontban felsoroltakban bekövetkezett változások miatti valamennyi átdolgozást –, közvetett és közvetlen költséget és díjat, amely a tárgyban szereplő feladatok megvalósításához szükséges.
- 6.6. A tervezői díj fedezetet nyújt a teljesítéshez esetlegesen szükségessé váló egyeztetéseken és bejárásokon való részvételre, valamint ezek dokumentálásának elvégzésére is.
- 6.7. A Tervező a szerződésben meghatározott díjazáson felül további díjazást kizárólag a szerződés módosítása alapján abban az esetben igényelhet, amennyiben a szerződésmódosításra a tervezési feladat változása, módosulása miatt került sor.
- 6.8. A tervezői díj teljeskörűen tartalmazza továbbá a szerződésben a szerzői jogi rendelkezések között meghatározott szerzői jogok ellenértékét is, melynek elvi mértéke 10%.

7. KIJELENTÉSEK, KELLÉK- ÉS JOGSZAVATOSSÁG, SZERZŐI JOGI RENDELKEZÉSEK

- 7.1. A Tervező kötelezettséget vállal arra és szavatol azért, hogy a szerződés szerinti minden kötelezettséget – ezen belül a tervezési feladat teljesítésére irányuló tevékenységet – jelentős gyakorlattal rendelkező tervezőktől elvárható szakértelemmel és gondossággal, legjobb tudása szerint és a legnagyobb körültekintéssel, valamint a magyar jogszabályoknak és szabványoknak/szakmai előírásoknak, továbbá a vonatkozó szakmai és hatósági, valamint a szerződésben meghatározott előírásoknak megfelelően teljesíti. A Tervező kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomására jutott, a Megrendelő és Költségviselő szakmai és gazdaságossági szempontjainak messzemenő figyelembevételével, a megrendelői és költségviselői érdekek érvényesítésével jár el.
- 7.4. A Tervező kellékszavatossággal tartozik azért, hogy az általa szolgáltatott tervdokumentáció minden tekintetben szakszerű és jogszerű. A szolgáltatásnak alkalmasnak kell lenni arra, hogy azt a Megrendelő és Költségviselő rendeltetésszerűen, a szerződésben kikötött, a szerződéskötéskor, illetve a teljesítés folyamán megismert célnak megfelelően felhasználhassa. Tervező szavatol azért, hogy az általa szolgáltatott tervdokumentáció alapján a végrehajtani kívánt beavatkozás a tervek mentén megvalósítható. Tervező szavatossági kötelezettségét nem érinti, ha Megrendelő és Költségviselő a tervdokumentációt átveszi, de átvizsgálási kötelezettségének nem tesz eleget, vagy azzal kapcsolatban kifogásait elmulasztja a teljesítésigazolás kiadásáig közölni.
- 7.5. A Tervező szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a szolgáltatott terv, dokumentáció, dokumentumok felhasználását, illetve a jelen szerződésben meghatározott felhasználási jog biztosítását akadályozná, vagy korlátozná.
- 7.6. A Tervező az általa a szerződés alapján készített tervdokumentáción (kizárólag a rendezési terv módosítással érintett részei), egyéb dokumentáción, továbbá a szerződés alapján teljesített szerzői jogi védelem alá eső bármely más szellemi alkotásán a Megrendelő részére kizárólagos felhasználási jogot enged, amely területileg és időben korlátlan, vagyis azzal a Megrendelő szabadon rendelkezik, az adott munkarész ellenértékének Tervező felé Költségviselő által történő megfizetését követően.
- 7.7. A korlátlan és kizárólagos felhasználási jog kiterjed valamennyi, a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényben (a továbbiakban: Szt.) meghatározott vagyoni jogra, így különösen, de nem kizárólag a többszörözésre (bármely technikai eszközzel, ill. bármely adathordozón), átdolgozásra, illetve arra, hogy Megrendelő a mű felhasználására harmadik személynek engedélyt adjon. Az átdolgozás joga magában foglalja különösen a tervek vagy azok egy részének bármely módosítását, át-, illetve tovább tervezését, terveztetését, új vagy más tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.

8. A SZERZŐDÉS MEGERŐSÍTÉSE, KÖTBÉR

Késedelmi kötbér

- 8.1. A Felek megállapodnak, hogy a szerződés 5.1. és 5.6. pontjában részletezett határidők kötbérterhes határidőknek minősülnek. Ebből kifolyólag, amennyiben Tervező a szerződés teljesítése során a teljesítési határidők, esetleges póthatáridők tekintetében olyan okból, amelyért felelős, késedelembe esik, úgy késedelmi kötbér megfizetésére kötelezett. A 6.2. pontban foglaltakra tekintettel a kötbér jogosultja minden esetben a Költségviselő. A

késedelmi kötbér mértéke a késedelem minden megkezdett napja után a késedelembe esés időpontjától a tényleges teljesítés napjáig a szerződés szerinti általános forgalmi adó nélkül számított teljes tervezői díj 1,5%-ának megfelelő forintösszeg/nap. A késedelmi kötbér maximális mértéke a fentiek szerint számított tervezési díj 30%-a lehet.

- 8.2. Költségviselő a késedelmi kötbérmaximum elérése esetén jogosult – anélkül, hogy érdekmúlását bizonyítania kellene – a szerződést a Tervezőhöz és Megrendelőhöz intézett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani vagy a szerződéstől elállni és meghiúsulási kötbért érvényesíteni.
- 8.3. A hibák kijavítására, a hiányok pótlására tűzött határidőkre történő hibajavítás és hiánypótlás elvégzésének elmulasztása esetén a Tervező késedelmi kötbért köteles fizetni, amelynek mértéke a szerződés szerinti általános forgalmi adó nélkül számított teljes tervezői díj 1,5%-ának megfelelő forintösszeg/nap. A késedelem számítási alapja a hiányok pótlására kitűzött határidő leteltét követő nap és a javított és hiánypótlott dokumentáció átadása között eltelt naptári napok száma.

Meghiúsulási kötbér

- 8.4. A Tervezőnek felróható lehetetlenülés, a Tervező által a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása, továbbá a Tervező felróható magatartása, illetve a Tervező ellenőrzési körében felmerült ok miatt Költségviselő által jogszerűen gyakorolt elállás, felmondás esetére a Felek meghiúsulási kötbért kötnek ki. A 6.2. pontban foglaltakra tekintettel a kötbér jogosultja minden esetben a Költségviselő. A meghiúsulási kötbér alapja a szerződés szerinti általános forgalmi adó nélkül számított teljes tervezői díj, mértéke 30%.
- 8.5. Költségviselő a meghiúsulási kötbér összegén felül felmerülő kárainak megtérítésére is igényt tarthat.
- 8.6. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tervező a szerződésszegés esetére kikötött kötbér(ek) megfizetésén túl is köteles megtéríteni a Ptk. kártérítésre vonatkozó szabályai szerint mindazon károkat, amelyek a Tervező szerződésszegéséből származnak, így különösen azokat az igazolt károkat, amelyek a Megrendelőt vagy Költségviselőt a szerződés meghiúsulása, a teljesítés elmaradása folytán érik.
- 8.7. Költségviselő jogosult az esedékessé vált késedelmi és hibás teljesítési kötbér összegét a tervezői díj összegébe a Ptk. 6:69. §-ában foglaltak szerint beszámítani. Amennyiben a kötbér összeg beszámítására Megrendelő nem jogosult, illetőleg meghiúsulási kötbér felmerülése esetén a kötbér megfizetése az erre történő írásbeli felszólítás kézhezvételét követő nyolc 8 napon belül esedékes. Költségviselő a kötbért megalapozó körülmények időpontjától kezdődően az általános elévülési szabályok szerinti határidőig jogosult kötbérigényét érvényesíteni, a kötbér azonnali érvényesítésének elmaradása nem jelent joglemondást Költségviselő részéről. A kötbér érvényesítése a szerződéses határidők betartása, a hiba kiküszöbölése, valamint – a meghiúsulási kötbér kivételével – a teljesítés alól nem mentesít.
- 8.8. Szerződő Felek rögzítik, hogy Tervező kötbérfizetési kötelezettsége nem érinti a Megrendelő és Költségviselő kötbéren felüli igazolt kárának megtérítési kötelezettségét. A Tervező kizárólagosan felelős minden olyan kárért, melyet munkavállalói, altervezői, vagy egyéb teljesítési segédei a Megrendelőnek, Költségviselőnek, más altervezőknek, illetve harmadik személynek felróhatóan okoztak. Tervező az általa okozott károkat köteles közvetlenül rendezni, illetve a Megrendelőt és Költségviselőt mentesíteni minden kárigény, követelés alól, amelyek az általa okozott károkkal kapcsolatban kerültek fel. A Tervező köteles megfizetni a

Megrendelő és Költségviselő számára minden olyan bírságot, hatósági díjat, egyéb költséget, amelyet a Megrendelőre vagy Költségviselőre a Tervezőnek, illetve altervezőjének, egyéb teljesítési segédjének felróható magatartása, vagy mulasztása miatt szabtak ki. Szerződő Felek nem korlátozzák a Tervező esetleges kártérítési felelősségét a tervezői díj összegére.

9. SZERZŐDÉSSZEGÉS, A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 9.1. Költségviselő felmondhatja a szerződést, illetve attól elállhat, amennyiben az Építetővel kötött Tervezési Szerződéses Megállapodása bármely okból megszűnik, vagy oly módon változik, hogy a szerződés teljesítése lehetetlenné válik, illetve annak teljesítése már nem áll érdekében. A Felek ilyen esetben elszámolnak egymással, Tervező ezekben az esetekben csak az elvégzett, Megrendelő és Költségviselő által is elfogadott – beleértve a megkezdett, de be nem fejezett tervezési feladatokat is – munkák arányos ellenértékére és azok közvetlen költségeire tarthat igényt, elmaradt haszon, bevételkiesés és egyéb jogcímen kártérítési igénytel nem élhet.
- 9.2. Bármely Fél súlyos szerződésszegése esetén a sérelmet szenvedő Fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani, vagy a szerződéstől elállni. A súlyos szerződésszegés tényét írásban közölni kell, és észszerű határidő tűzésével fel kell szólítani a szerződésszegő Felet a sérelmes állapot megszüntetésére. A szerződés felmondására a határidő eredménytelen eltelte esetén kerülhet csak sor. Tervező ebben az esetben csak az általa elvégzett, szerződésszerűen teljesített munka ellenértékére tarthat igényt. Költségviselő jogosult ezen ellenértékkel szemben a tervezői szerződésszegés miatt felmerülő igazolt kár-, illetve kötbérigényét beszámítás útján érvényesíteni.
- 9.3. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen:
 - a) ha bármely Fél valamely, jelen szerződéses kötelezettségének teljesítését jogos ok nélkül megtagadja és azt nem menti ki;
 - b) Tervező a jelen szerződés alapján esetlegesen megtartott bármely tervkonzultáción, egyeztetésen nem jelenik meg és azt nem menti ki;
 - c) a Tervező a Megrendelő indokolt utasításának nem tesz eleget, és azt nem menti ki;
 - d) olyan okból, amelyért a Tervező a felelős, a tervezési feladat meghiúsul;
 - e) amennyiben Tervező munkavégzésével kapcsolatban Megrendelő vagy Költségviselő részéről jelentős minőségi kifogás merül fel, mely alapján Megrendelő vagy Költségviselő joggal következtethet arra, hogy a teljesítés hibás lesz, feltéve, hogy a fogyatékoság kiküszöbölésére a Felek által folytatott előzetes egyeztetés alapján tűzött megfelelő határidő sikertelenül eltelt.

10. KAPCSOLATTARTÁS

- 10.1. A szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok tételére – beleértve a teljesítés igazolását is – a Felek szerződésben meghatározott, szerződésmódosításra kiterjedő jogkörrel rendelkező képviselői jogosultak. A Felek a szerződést érintő fontosabb kérdések rendezésekor főszabály szerint írásos formában tartják egymással a kapcsolatot. A Felek közötti szóbeli kapcsolattartás, egyeztetések, megbeszélések stb. kizárólag tájékoztató jellegűnek tekinthetők és jogi kötelező erővel nem bírnak. Minden olyan közlést, mely a szerződés vonatkozásában a címzett részéről tudomásulvételt, vagy intézkedési kötelezettséget jelent, illetve keletkeztet, írásban is meg kell küldeni.

10.2. A Felek további kijelölt kapcsolattartói:

Megrendelő műszaki és általános előrehaladási kérdésekben kapcsolattartásra jogosult képviselője:

Név: Pörneczi Martina

Beosztása, tisztsége: településüzemeltetési ügyintéző

Tel.: +36-30-399 3668

E-mail: porneczi.martina@sarvar.hu

Tervező műszaki és általános előrehaladási kérdésekben kapcsolattartásra jogosult képviselője:

Név: Gergye Péter

Beosztása, tisztsége: ügyvezető

Tel.: +36-70-413-0431

E-mail: modolor.gergye@t-online.hu

Költségviselő műszaki és általános előrehaladási kérdésekben kapcsolattartásra jogosult képviselője:

Név: Póczak Anita

Beosztása, tisztsége: projektvezető

Tel.: +36-30-301-0556

E-mail: poczak.anita@pannonway.hu

11. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 11.1. Jelen szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba. Amennyiben a Felek nem egyidejűleg írnak alá, úgy a hatályba lépés napja a legkésőbb aláíró Fél aláírásának napja.
- 11.2. Jelen szerződés a Méptv. 92. § (1) bekezdése értelmében közigazgatási szerződésnek minősül.
- 11.3. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § (5) bekezdése értelmében jelen szerződést mellékleteivel együtt – a személyes adatok védelméhez való jog biztosítása mellett – a feladatkörében eljáró állami főépítész kérelmére részére meg kell küldeni.
- 11.4. A szerződést módosítani kizárólag írásban, a Felek cégszerű aláírási, illetve önálló képviseleti joggal rendelkező képviselői által aláírt, kifejezett módosítási szándékot tartalmazó nyilatkozattal lehet. Az esetleges módosítások a szerződés elválaszthatatlan részét képezik. A Felek közötti írásos kapcsolattartás, szóbeli megállapodások, egyeztetések, ráutaló magatartás stb. nem jelentik a szerződés módosítását.
- 11.5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR) rendelkezéseit.
- 11.6. A Felek vállalják, hogy bizalmasan kezelnek, és közvetlenül vagy közvetve nem fedik fel, nem

hozzák harmadik személy (kivéve a Fél tanácsadóit) tudomására jelen szerződés megkötésével vagy teljesítésével kapcsolatosan kapott vagy szerzett bizalmas információkat, melyek a jelen szerződés tárgyára és/vagy rendelkezéseire vonatkoznak. E tilalom nem alkalmazandó:

- a) ha az információ már köztudomású volt, mielőtt azt az adott Fél megkapta volna, vagy azután, hogy az adott Fél tudomására jutott köztudomású lett, de nem az alábbiak eredményeként:
 - jelen pontnak az adott Fél általi megsértése, vagy
 - a nyilvánosságra hozó személy a titoktartási kötelezettségét megszegi, és erről az adott Félnek tudomása van, vagy
- b) ha a vonatkozó jogszabályok, törvényi előírások betartása vagy egyéb hivatalos engedélyek vagy jóváhagyások megszerzése miatt szükséges, minden esetben az alkalmazandó jogszabályokhoz kötötten.

11.7. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Méptv., a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a Ptk., az Szjt. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

11.8. Fizikai csatolásuk nélkül is jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik:

- 1. sz. melléklet: Jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott tárgyával összefüggésben elkészített és jelen szerződést megalapozó telepítési tanulmányterv
- 2. sz. melléklet: A telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos önkormányzati főépítési feljegyzés, a partnerektől beérkezett vélemények és az azokra adott, képviselő-testület által elfogadott válaszok

11.9. A Felek a jelen szerződésből eredő jogvitáikat megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitájuk elbírálására a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 4. § (3) bek. d) pontja alapján és a 13. § (6) bekezdésben meghatározott szabályok szerint Megrendelő székhelye szerinti törvényszék illetékességét kötik ki.

Felek a jelen szerződést elolvasták, áttanulmányozták, megértették, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 4 eredeti példányban jóváhagyólag írták alá, melyből +2 példány Megrendelőt, 1 példány Tervezőt, 1 példány pedig Költségviselőt illeti.

Sárvár, 2025. április

Kőszeg, 2025. április

.....

Sárvár Város Önkormányzata
Megrendelő
Képviseli: Kondora István polgármester

.....

AKCIÓTERV Kft.
Tervező
Képviseli: Gergye Péter ügyvezető

Zalaegerszeg, 2025. április

.....

PANNONWAY Kft.
Költségviselő
Képviseli: id. Tüske Zsolt ügyvezető

A szerződést megalapozó telepítési tanulmányterv

Telepítési tanulmányterv Sárvár, iparterületet elkerülő út fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez

Az Építési és Közlekedési Minisztérium a „Sárvár, iparterületet elkerülő út fejlesztéséhez kapcsolódó engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése (K088.05.)” tárgyában a 2024. évben lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként a tervezési munkák elkészítésével a Pannonway Építő Kft-t, mint tervezőt bízta meg. A Pannonway Építő Kft megbízta az Akcióterv Kft-t a Méptv. 93.§ szerinti telepítési tanulmányterv elkészítéséhez.

A tervezési feladatleírás szerint a tervezett út nyomvonala északnyugat felől kerüli el a város belterületét és éri el az iparterületi részét. Ezzel csökken a város forgalmi és környezeti terhelése, valamint az iparterületet kiszolgáló tehergépjármű-forgalom biztonságosabbá, gyorsabbá válik.

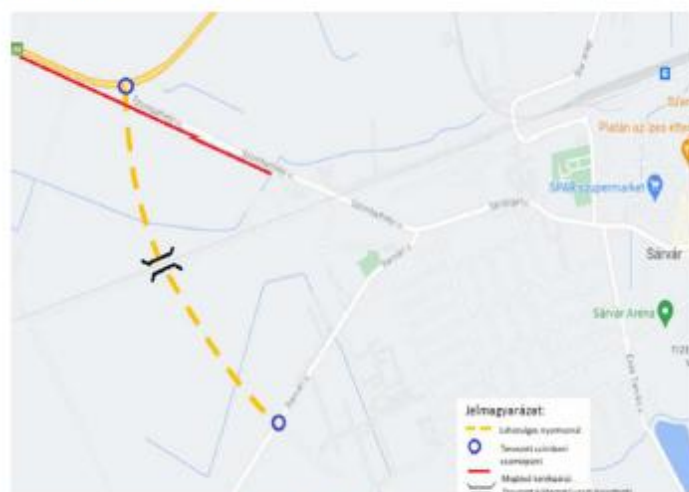
A tervezett út fejlesztését 90 km/h tervezési sebesség figyelembevétele mellett 2x1 sávossal kialakítással országos közúti paraméterekkel szükséges megtervezni.

A tervezési szakasz kezdete a 88 sz. Sárvár-Vát II. rendű főút - 88100 j. Sárvár III. bek. út meglévő csomópontból indul, különbszintben keresztezi a 20 sz. Székesfehérvár - Szombathely vasútvonalat, és a 8701 j. Rábahídvég - Sárvár ök. útra köt ki. A teljes úthossza mintegy 1,6 km.

345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet - egyes közlekedésfejlesztési projekteket összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről - 1. melléklet a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelethez alapján a beruházás kiemelt jelentőségű üggyé került meghatározásra.

1. Országos közúti közlekedési projektek

1.2.161. Sárvár, dél-nyugati elkerülő út megvalósítása.



A tervezési terület bemutatása

Tervezett út hossza 1,6 km. A tervezett csomópontok:

- 88 sz. Sárvár-Vát II. rendű főút - 88100 j. Sárvár III. bek. út meglévő járműosztályozós csomópont, ahol a kerékpárút keresztezésével is kiemelten kell foglalkozni, szükség szerint a csomópont áttervezésével, körforgalommá történő átalakításával,

→ 8701 j. Rábahídvég-Sárvár ök. út - meglévő ipari út csomópontja.

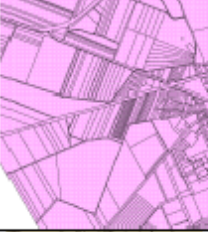
Műtárgyak:

Tervezéskor az alábbi műtárgyakat kell figyelembe venni:

→ 20 sz. Székesfehérvár - Szombathely vasútvonal külön szintű keresztezése- közúti felüljáró

Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek az érintettsége a tervezett új út nyomvonal kialakítása esetén:

Térségi övezet	Érintettség	Térségi övezeti előírásainak megfelel
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		Igen
Vízminőség-védelmi terület övezete		Igen
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések		Igen
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete		Igen

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen
Vízározási fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen

Településrendezési eszközök:

A 269/2016.(XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terv eltérő nyomvonalat tartalmaz a Sárvár, iparterületet elkerülő út fejlesztéséről. A két terv közötti összhang megteremtése és az új nyomvonal kisajátítási vonal szerinti megjelenítése szükséges. A tervezett közút védőtávolsága úttengelytől 50-50 m.

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete Sárvár város építési szabályzatáról az Má jelű általános mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területekre az alábbi előírást tartalmazza.

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

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

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

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

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

(6) Az építmény-elhelyezés feltételei a telkeken:

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

aa) lakóépület: legalább 20 ha (200 000 m²)

ab) gazdasági épület: legalább 5 ha (50 000 m²)

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

- ba) lakóépület: legalább 20 ha (200 000 m²)
 bb) gazdasági épület: legalább 1 ha (10 000 m²)
 c) Beépíthető telek területe Má és Má1 jelű szőlő, gyümölcsös, intenzív hasznosítású kert művelési ág esetén:
 ca) lakóépület: legalább 3 ha (30 000 m²)
 cb) gazdasági épület: legalább 2 ha (20 000 m²)
 d) Beépítettség gazdasági épület esetén legfeljebb 10 %, a lakóépület esetén legfeljebb 5 %, de az épület(ek) összalterülete telkenként legfeljebb 1200 m², ezen belül a lakóépület alapterülete legfeljebb 300 m² lehet. Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő, az egyéb művelési ágú telekrész területe (gyep, nádas, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.
 e) Egy telken egy újonnan kialakítható tanyaudvar lehet, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület) nem lehet nagyobb, mint 6000 m² ill. a telek 50%-a, utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a - legfeljebb 10 %-os - beépítettség előírásának nem felel meg.
 f) Épületmagasság: legfeljebb 5,5 m, amennyiben a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb épületmagasság indokolt, legfeljebb 25 m.
 g) Az övezetben nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakó-, és üdülőterülethez, közjóléti erdőterülethez 300 m-nél, forráshoz, vízfolyásokhoz, vízfülekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás állattartás csak úgy folytatható, ha az nem jár együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével, és nem veszélyezteti a talaj és a vizek minőségét."

„42. § (1) A vízgazdálkodási övezet (V) területébe

- a) a folyóvizek (folyókák, állandó és időszakos vízfolyások) medre és parti sávja,
 b) állóvizek medre és parti sávja,
 c) a folyóvizekben keletkezett nyílvántartásba még nem vett szigetek,
 d) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 e) a vízbeszerzési területek,
 f) a hullámterek,
 g) a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek tartoznak.

(2) Nyílt vízfülektereken a parti funkciókhoz kötődő ideiglenes jellegű mobil építmények elhelyezhetők a vízminőség veszélyeztetésének kizárása mellett."

A szabályozási terv jelenleg hatályos elkerülő nyomvonal törlése és a Pannonway Építő Kft által biztosított új tanulmánytervi út nyomvonala alapján annak kijelölése szerint módosítandó. A településszerkezeti tervi nyomvonal az útépítési tanulmányterv szerint kiegészítendő, a korábbi nyomvonal törlendő, mivel attól nyugatabbra változat kerül kijelölésre. Az Ikervári úton körforgalom létesül a közlekedési terület északnyugati bővítésével.

A szabályozási terven a szabályozási vonalak, a tervezett elkerülő út hálózati besorolása javítandó, az elkerülő út korábbi nyomvonala törlendő és annak a keleti oldalán jelölt meggyfásítás szintén törlendő.

A szabályozási terven a korábbi nyomvonaltól kissé nyugatabbra jelölendő ki az új elkerülő út nyomvonal. Az Ikervári úti csomópont nagy területigénnyel kerül kialakításra.

Településszerkezeti terv szerinti korábbi elkerülő út nyomvonal törlése

Közlekedési területből 2,6099 ha → általános mezőgazdasági területbe sorolandó

Közlekedési területből 0,0203 ha → vízgazdálkodási területbe sorolandó.

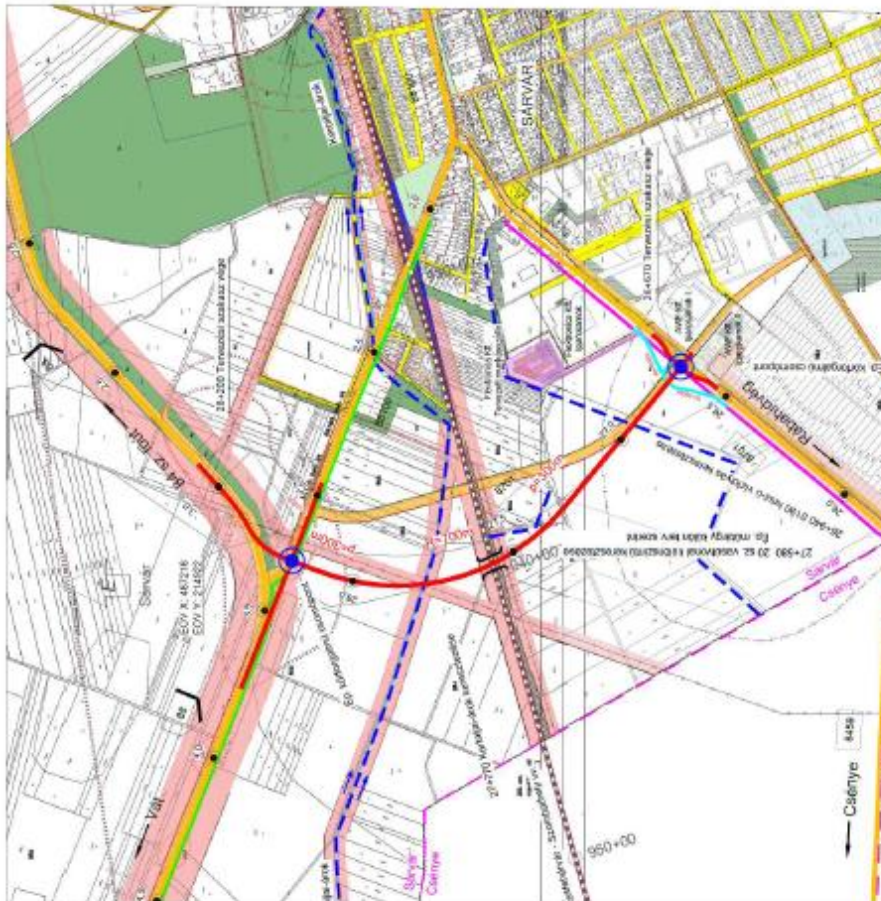
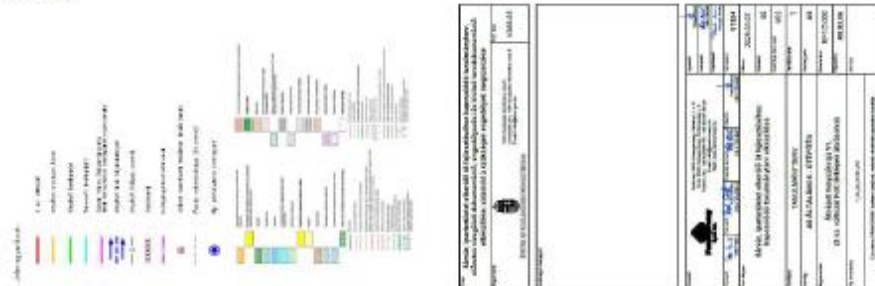
Sárvár, Iparterület elkerülő út részére:

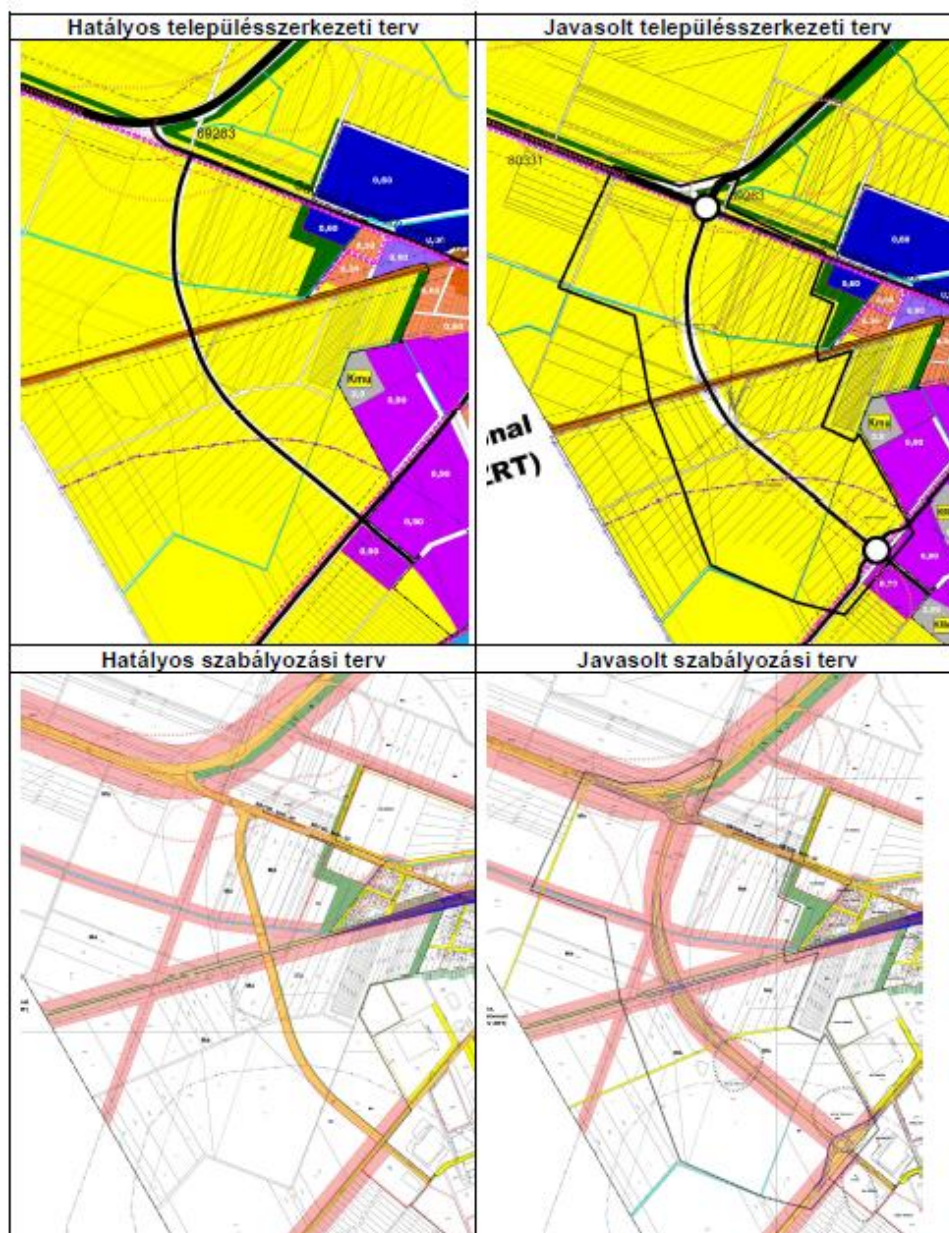
Településszerkezeti terven és szabályozási terven egységesen kijelölendő új közlekedési terület

- általános mezőgazdasági területből 02174/35-37 hrsz ingatlanok területén ~0,0091 ha nagyságban közlekedési terület kerül kijelölésre.
- általános mezőgazdasági területből 0183/31-64, 0183/65, 186/1-3, 0188/31, 0188/32, 0188/2, 0188/4, 0188/5, 0188/12, 0188/19, 0188/26, 0190, 0191/9 hrsz ingatlanok területén ~7,1311 ha nagyságban közlekedési terület kerül kijelölésre.
- Védelmi erdőterületből a 0118/12 és 0118/14 hrsz ingatlanok területén ~0,1545 ha nagyságban közlekedési terület kerül kijelölésre.

→ Vízgazdálkodási területből a 0184 és 0190 hrsz ingatlan területén 0,045 ha nagyságban közlekedési terület kerül kijelölésre.

A településszerkezeti terven a korábbi nyomvonalról kissé nyugatabbra jelölendő ki az új elkerülő út nyomvonal. Az Ikervári úti csomópont nagy területigénnyel kerül kialakításra általános mezőgazdasági terület közlekedési területbe sorolásával, de nem érinti az út délkeleti oldalán lévő egyéb ipari területet.



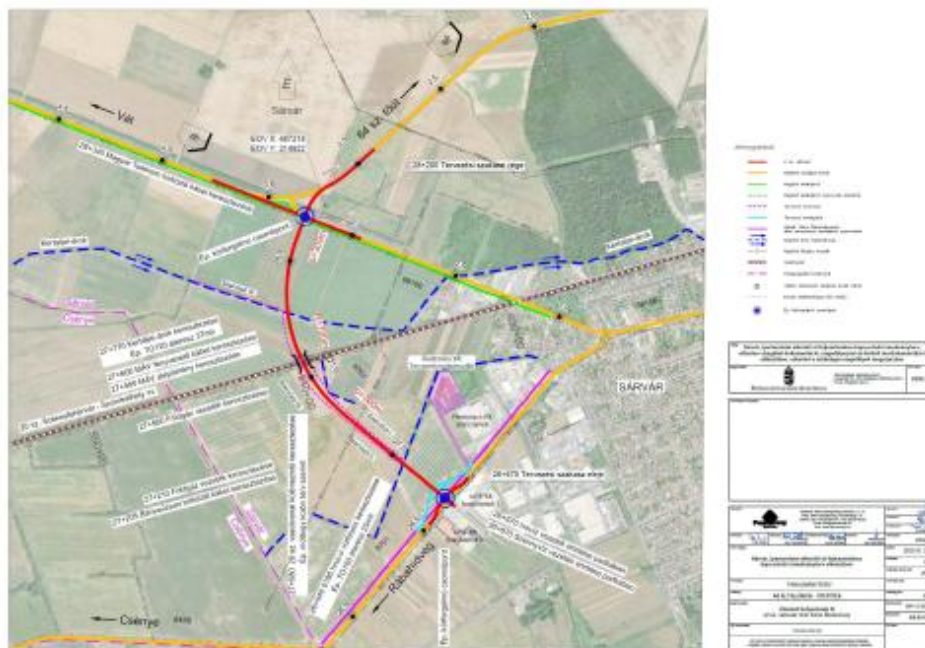


Közműkiváltások:

Érintett közművezetékek a tervezett elkerülő út nyomvonalán:

- Magyar Telekom hírközlési kábel (88-as főút déli oldalán)

- Kertaljai árok
- MÁV fényvezető kábel
- MÁV alépitmény
- Földgázvezeték (középnomású)
- Földgázvezeték (nagy-középnomású)
- 0190 hrsz árok keresztelése
- Ikervári úti körforgalom mellett a vízvezeték és szennyvíz vezeték padkában átépítése.



Örökségvédelmi érintettség:

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

A régészeti örökség védelme érdekében *Előzetes régészeti dokumentáció készült 2025. január 31-én a Magyar Nemzeti Múzeum Közgűjteményi Központ közreműködésével. A tervezett nyomvonalom az alábbi meglévő és új lelőhelyek érintettek:*

Lelőhely neve:	Nyilvántartási szám:	Helye és érintettsége:	További javaslat:
Sárvár – Felső-mező/Alsó-mező	69263	I. Változat (~ 424 m)	Geofizikai kutatás és próbafeltárás
Sárvár – Felső-mező/Alsó-mező	69263	II. Változat (~ 1561 m)	Geofizikai kutatás és próbafeltárás
Sárvár – Felső-mező/Alsó-mező	69263	III. Változat (~ 430 m)	Geofizikai kutatás és próbafeltárás
Sárvár – Felső-mező/Alsó-mező	69263	IV. Változat (~ 840 m)	Geofizikai kutatás és próbafeltárás
Sárvár – Tekeres I.	új lelőhely	I. Változat (~ 175 m)	Geofizikai kutatás és próbafeltárás
Sárvár – Tekeres I.	új lelőhely	II. Változat (~ 175 m)	Geofizikai kutatás és próbafeltárás
Sárvár – Tekeres I.	új lelőhely	III. Változat (~ 176 m)	Geofizikai kutatás és próbafeltárás
Sárvár – Tekeres I.	új lelőhely	IV. Változat (~ 176 m)	Geofizikai kutatás és próbafeltárás
Sárvár – Tekeres II.	új lelőhely	I. Változat (~ 153 m)	Geofizikai kutatás és próbafeltárás
- Sárvár – Tekeres II.	új lelőhely	II. Változat (~ 153 m)	Geofizikai kutatás és próbafeltárás
Sárvár – Tekeres II.	új lelőhely	III. Változat (~ 132 m)	Geofizikai kutatás és próbafeltárás
Sárvár – Tekeres II.	új lelőhely	IV. Változat (~ 132 m)	Geofizikai kutatás és próbafeltárás

Természetvédelmi érintettség:

Előzetes vizsgálati dokumentáció - a „Sárvár, iparterületet elkerülő út építése” projekt környezetvédelmi engedélyezéséhez 2024. december 20. (Pannonway Építő Kft., ENVIREX Környezetvédelmi Kft. (képviseli: Piller Péter, okl. környezetmérnök, környezetvédelmi és természetvédelmi szakértő) alapján a tervezési területen belül természetvédelmi terület, objektum, sem NATURA 2000, sem országos, sem helyi védelem alatt nem található.



A létesítés átmeneti hatásterülete (piros vonal), az üzemelés hosszú távú hatásterülete (kék szaggatott vonal) és a Natura 2000 terület (zöld vonal, zöld kitöltés) áttekintő térképen

Fotódokumentáció:



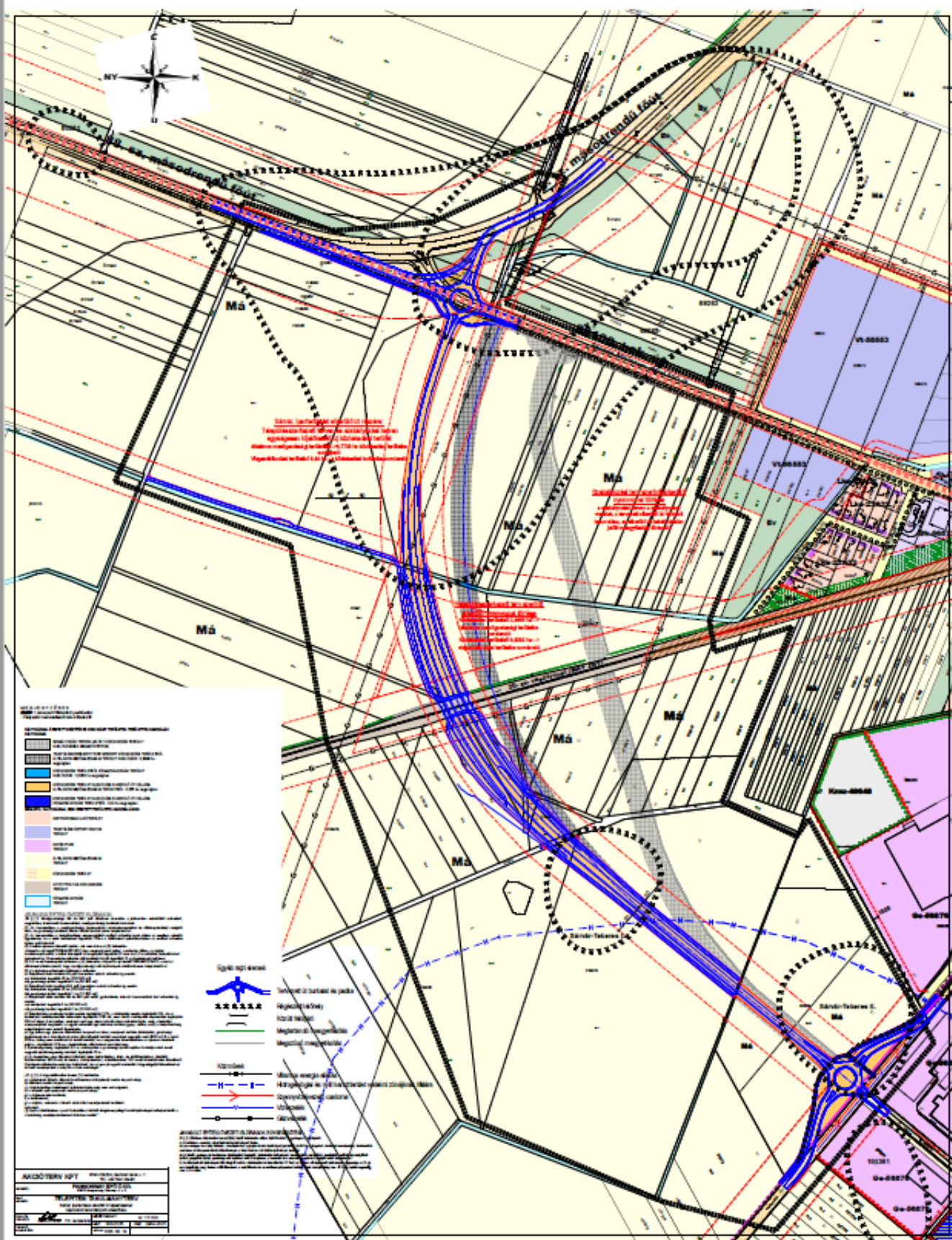
88-as főút 88100 bek. út csomópontja felől fényképezve



8701 jelű Ikervári út felől fényképezve

Sárvár, 2025. március 18.

Gergye Péter
TT/1-18-0204
településtervező



2. SZ. MELLÉKLET

A szerződést megalapozó telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos önkormányzati főépítési feljegyzés, a partnerektől beérkezett vélemények és az azokra adott, képviselő-testület által elfogadott válaszok

Főépítési feljegyzés

Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításához.

A város hatályos településfejlesztési koncepcióval és településrendezési eszközökkel rendelkezik, mint a 269/2016.(XI.24.) számú határozattal elfogadott és többször módosított településszerkezeti terv, valamint Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) többször módosított önkormányzati rendelet. Jelen módosítás a 30. sorszámú módosítás.

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

- Sárvár, iparterületet elkerülő út nyomvonalának módosítása

Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.2.161 pontja alapján a Sárvár, iparterületet elkerülő út beruházását a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánította.

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv eltérő nyomvonalat tartalmaz a Sárvár iparterületet elkerülő út fejlesztéséről. A településszerkezeti terven és a szabályozási terven a jelenleg hatályos nyomvonal törlésre kerül és a Pannonway Kft által készített tanulmánytervi út nyomvonal alapján kerül módosításra.

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

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A korábbi megalapozó munkarész a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható, mivel készítése teljes körűen a 26. sorszámú módosításhoz 2024-ben elkészült.

A településrendezési eszközök módosításához a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet jelmagyarázatának megfelelően kell elkészíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.

A Korm. rendelet 56/A.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel. Új beépítésre nem szánt terület kijelölése nem történik.

Sárvár, 2025. április 22.



Czigány István
önkormányzati főépítész

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. április 8. napján

Helye: Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal (Sárvár, Várkerület 2.) földszinti tárgyaló terem

Jelen vannak: Kondora István polgármester

Pörneczy Martina ügyintéző

dr. Kovács Attila irodavezető helyettes

Tárgy: Pannonway Építő Kft. (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9.) mint beruházó meghatalmazottja által a Sárvár, iparterületet elkerülő út fejlesztéséhez kapcsolódóan benyújtott telepítési tanulmányterv kapcsán, partnerségi egyeztetés érdekében, lakossági fórum keretében a telepítési tanulmányterv véleményezéséről tájékoztató tartása.

Kondora István polgármester 9.00 órakor megnyitja a lakossági fórumot.

A polgármester tájékoztatja a megjelenteket, hogy a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetéséről szóló hirdetmény az önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján és a közterületeken kihelyezett önkormányzati hirdetőfelületeken 2025. április 1. napján kifüggesztésre, az önkormányzat hivatalos honlapján pedig közzétételre került.

A polgármester megállapítja, hogy a fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg.

A polgármester tájékoztatja a jelen lévőket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 56/A. § határozza meg a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetésének szabályait, melyek **alapján kerül sor jelen lakossági fórum megtartására.**

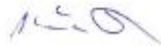
Mivel a fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg, **így hozzászólás, kérdés észrevétel nincsen, ezért a polgármester a lakossági fórumot azzal a megállapítással zárja le,** hogy a partnerek/lakosság a lakossági fórumtól számított 5 napon belül írásban észrevételeket, javaslatokat tehetnek, melyeket az eljárás során a képviselő-testület érdemben megvizsgál. Az észrevételeket, javaslatokat a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Városfejlesztési Irodáján (9600 Sárvár, Várkerület 2.) Pörneczy Martina fogadja (telefon: 95-523-169, e-mail: porneczy.martina@sarvar.hu).

Kmft.



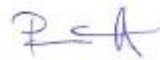
Kondora István

polgármester



dr. Kovács Attila

irodavezető helyettes



Pörneczy Martina

ügyintéző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

80/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

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

A módosítás célja és hatása: A 2.1 pontban bemutatásra kerülő közlekedési célú beruházás megvalósíthatósága érdekében a településszerkezeti tervben országos mellékutakként és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjain településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületekként kijelölt nyomvonalnak a módosítása.

A beruházás megvalósulása jelentős mértékben hozzájárulhat a város forgalmát érintő gépjármű közlekedés zavartalan lebonyolításához, biztonságosabbá tételéhez.

A 2.2 pontban bemutatásra kerülő megvalósítani tervezett gazdasági célú beruházás fejlesztésének révén a gazdasági fejlődés elősegítése, a helyben gazdálkodó vállalkozás telephelyének fejlesztésével a helyben előállított termékek körének bővülése.

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

2.1. Az önkormányzat kezdeményezi a Sárvár, Sótanyi u. – Celli út – Kútszerhegyi út csomópontjának a településszerkezeti tervben országos mellékutakként és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapján településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületekként kijelölt szereplő nyomvonalnak az engedélyezésre alkalmas tervnek megfelelő módosítását. (A telepítési tanulmányterv a határozat 1. melléklete)

A módosítás indoka: Az önkormányzat kiemelt céljai között szerepel a közlekedésbiztonság növelése, az azt szolgáló beruházások elősegítése. A Sárvár, Sótanyi út – Celli út – Kútszerhegyi út csomópontban a jelentős gépjárműforgalom esetenként balesetveszélyes helyzeteket eredményez, illetve az elmúlt években több baleset is történt itt. Az említett utak az országos mellékúthálózat részét képezik. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. (1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.) az UNITEF'83 Zrt. felé (1119 Budapest, Bornemisza tér 12.) megbízást adott a kereszteződésben körforgalmi csomópont tervezésére, a körforgalomban az önkormányzati beruházásban kiépült kerékpárút nyomvonalának kiváltásával annak biztonságos átvezetésére. Az elkészült építési engedélyezésre alkalmas terv alapján Sárvár város településrendezési eszközeiben (a 269/2016. számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti tervben és Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási

tervben) szereplő nyomvonal felülvizsgálata és módosítása szükséges, mivel az engedélyes terv szerinti nyomvonal a településrendezési eszközök szerinti nyomvonaltól eltér.

- 2.2. Az önkormányzat kezdeményezi az Eg (gazdasági erdő) övezetben elhelyezkedő Sárvár 0470/3 hrsz-ú ingatlan teljes területe és 0470/4 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmányterven jelölt ingatlanrésze Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolását a helyi gazdálkodó vállalkozás telephelyének fejlesztése érdekében. (A telepítési tanulmányterv a határozat 2. melléklete)

A módosítás indoka: Nagy Attila azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a Sárvár 0470/3 hrsz-ú ingatlan egészét és Sárvár 0470/4 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmányterven jelölt ingatlanrészét a jelenlegi Eg (gazdasági erdő) övezetből sorolja át mezőgazdasági övezetbe. Kérelmében előadta, hogy családi gazdálkodóként földművelési, állattartási tevékenységet folytat Kanotapusztán, az ehhez szükséges gazdasági építmények találhatók az ingatlanokon.

A város belterületén állattartásra csak a Hegyközségben és Rábasömjénben van lehetőség. A Hegyközég teljesen átalakuló városrész, a zártkerti ingatlanok lakóövezetként történő kijelölése után a beépítés intenzíven növekedett, a mezőgazdasági jelleg átalakult. A mezőgazdasággal és állattenyésztéssel foglalkozó vállalkozók telephelyként a külterületi ingatlanokon tudják elhelyezni a gazdaság fenntartásához szükséges épületeket. Az ingatlanok övezeti átsorolásával a helyben gazdálkodó vállalkozás telephelyét fejlesztheti, a helyben előállított termékek köre bővíülhet.

3. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítására irányuló tervezési feladattal az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-t (képviseli: Gergye Péter ügyvezető, székhely: 9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) bízta meg. A módosítás egyeztetésére és elfogadására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni, a 62-66.§ alapján a településrendezési eszköz egyeztetése során teljes eljárás lefolytatására kerül sor.

4. A települési önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, a módosításhoz a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságát tartalmazó, valamint a telepítési tanulmánytervekről szóló a képviselő-testületi határozat 3. mellékletét képező feljegyzését elfogadja.

5. A tervezési feladat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdés b) pontja szerint Sárvár Város hatályos településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terv) módosítására irányuló, tárgyalásra, elfogadásra alkalmas teljes körű tervdokumentáció és döntési tervezetek (határozati és rendlettervezetek) kidolgozása, közreműködés az egyeztetési eljárás lefolytatásában.

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

7. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy Sárvár Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról 22/2024. (X. 24.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 20.1.

pontjában meghatározott átruházott hatáskörében eljárva a településrendezési eszközök módosításra irányuló eljárás szakaszai (véleményezési, záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, az eljárás egyes szakaszaiban teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot megtegyen.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címetes főjegyző

Telepítési tanulmányterv
Sárvár, 84150 jelű Sárvár II. bekötő út 0+916 - 1+641 km szelvények közötti szakasz
fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának
elkészítéséhez

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. (Megrendelő) keretmegállapodást kötött (Szerződés száma: KB-2020/0000770/001/00) az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (Tervező) „A 2020-2024 évekhez kapcsolódóan, országos közúthálózaton történő fejlesztési és felújítási munkák tervezési feladatainak ellátására keretmegállapodások megkötése 3 részben” tárgyban. A felek közötti keretmegállapodás aláírására 2020.10.22-én került sor. A keretmegállapodás alapján az UNITEF'83 ZRT elkészíti az érintett útszakasz utépítési engedélyeit.

Mivel a körforgalmi csomópont kialakítása során a kisajátítási vonal a meglévő közlekedési terület bővítését eredményezi szükségessé vált a Sárvár város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása.

A tervezési feladatleírás szerint a 84150-8439-8451 j. utak csomópontjában egysávos, normál körforgalmú csomópont tervezése. A tervezési feladat részei:

A körforgalmú csomópont paramétereit a teherjárművek, mezőgazdasági járművek, járműszelvények méretének figyelembevételével kellett meg határozni.

A tervezett körforgalomhoz kapcsolódó csomóponti ágakon a lokális burkolathibákat fel kellett mérni, szelvény szerint, méretekkel, valamint a javítás technológiájával együtt (mélymarás és aszfaltozás, vagy pályaszerkezet csere) meg kell adni.



A csomópontot lakott (bel)területi jelleggel és paraméterekkel alakítottuk ki B.V.c.B tervezési osztálynak megfelelően kerül kialakításra.

Helyrajzi szám	Művelési ág	Tulajdonos	Kisajátítás esetén érintett terület nagysága	Kisajátítás esetén várományos tulajdonos / kezelő
(0328)	országos közút	Magyar Állam	-	-
(0365/2)	országos közút	Magyar Állam	-	-
(3750)	országos közút	Magyar Állam	-	-
(0304)	országos közút	Magyar Állam	-	-
(3864)	községi terület	Sárvár Város Önk.	-	-
3701/1	járda	Sárvár Város Önk.	-	-
0303/3	községi terület	Sárvár Város Önk.	52.22 m ²	Magyar Állam / Magyar Közút NZrt.
0303/1	legelő	Sárvár Város Önk.	370.21 m ²	Sárvár Város Önk.
0358/29	rét	magán	210.11 m ²	Magyar Állam / Magyar Közút NZrt.
0360/1	erdő	magán	331.42 m ²	Magyar Állam / Magyar Közút NZrt.

A tervezett út új kisajátítási vonala a 0303/1 hrsz, érinti ~369 m² nagyságban, itt zöldterület közparkból kerül új közlekedési terület kijelölésre. Érinti a 0358/29, a 0360/1 hrsz közjóléti erdőként besorolt ingatlanokat ~541 m² nagyságban, ahol új közlekedési terület kerül közjóléti erdőterületből kijelölésre. A 0303/3 hrsz közterület esetében csak a közlekedési terület jellege változik, a jelenleg kiszolgáló útként jelölt 53 m²-es terület a jövőben hálózati szerepkörű útként kerül jelölésre.

A forgalombecslés alapján a tervezési szakaszt az 1001-3000 (E/nap) kategóriába sorolták. A tervezési osztályba sorolás alapján: B.V.c.B belterületi paraméter lett figyelembe véve.

A tervezési szakaszon gyalog- és kerékpárút található, mely a csomópont átépítése során részben elbontásra és módosított nyomvonalon újraépítésre kerül.

A buszöblöket a meglévő buszmegállók helyére tervezték. A 8439 és 8451 j. utakon a jelenleg meglévő padkán kialakított leszállási lehetőség megszűnik, helyükre buszöblől és peron kerül kialakításra, míg a 84150 j. úton a meglévő öblől és peron kerül felújításra.

Közműkiváltások

A tárgyi tervezési szakaszon meglévő közvilágítási rendszer üzemel, melynek az új létesítménnyel érintett részei (oszlopok, vezetékek) kiváltásra kerülnek. A körforgalomhoz kapcsolódóan új közvilágítási rendszer kerül kiépítésre.



Meglévő közműhálózat (ekozmu.hu)

Gázvezeték kiváltás:

A körforgalmi csomópont környezetében 1 bar-os gázvezetékek üzemelnek.

Betáplálásukat Sárvár felől a 84150 j. út nyomvonalán üzemelő dn 110 PE 1 bar üzemi nyomású vezetékekről kapják, melyhez a Sótónyi út nyomvonalán déli irányban dn 63 PE, északi irányban pedig dn 90 PE ágvezetékek kapcsolódnak. A Celli úti ágvezeték dn 90 PE méretű, melyről északi irányban dn 63 PE vezeték ágazik le az Ostffyasszonyfa út nyomvonalán, déli irányban pedig a Felső-Sótónyi út

nyomvonalán dn 63 PE. A Gázszolgáltatással történő előzetes egyeztetés alapján szükséges mind a körforgalmat belülről érintő szakasz, mind a Celli út keresztezésében üzemelő gázvezeték szakasz kiváltása üzemeltetési szempontból mivel a tervezett körforgalom alatt üzemelő gázvezeték takarása az útépités miatt jelentősen megnő.

A Celli úton, Felső-Sótonyi út - Ostffyasszonyfai út közötti szakaszon tervezett közvilágítási oszlopok és földkábelek nyomvonala rákerül az üzemelő gázvezeték nyomvonalára, illetve megközelíti azt, ezért itt új nyomvonalon, a buszöböl előtti szakaszon az úttest alá terveztük a dn 90 PE gázvezeték nyomvonalát. Visszakötését a Celli úti vezetékre a csapadékcsontra és a közvilágítási kábelek helyzetének figyelembe vételével határoztuk meg. Az Ostffyasszonyfa utcai dn 63 PE vezeték visszakötését is megterveztük. A tervezett útpálya, kerékpárút és terepviszonyok figyelembevételével a tervezett dn 90 PE gázvezeték az útpályát elkerülve zöld területen köti össze a 84150 j. út felől a Celli úton és a Felső-Sótonyi út nyomvonalán üzemelő ágvezetéseket.

A Sótonyi út keresztezésében dn 160 ÜPE védőcső beépítését terveztük annak érdekében, hogy ne legyen szükséges az útpálya bontása esetleges üzemzavar esetén.

A Celli út keresztezésében védőcső beépítése csak egy rövidebb szakaszon lehetséges a csomópont helyzete miatt. A nyílt árkok keresztezését az árkok folyásfenék szintje alatt 60 cm-es takarással terveztük, védőcsövek beépítésével. A meglévő kerékpárutat merőlegesen keresztezi a tervezett vezeték.

Csapadékvíz-elvezetés:

A körforgalmi csomópont kialakításának következtében a vízvezetés koncepciója nem változik, befogadó a Herpenyő-patak. A körforgalom magassági kialakításának következtében a burkolat felületére hulló csapadékot szegély vezeték a csatlakozó utak tervezett víznyelőibe, illetve a mélyponton 0+070 km sz.-ben a szegély megnyitásra kerül.

A kerékpárút felületéről lefelszerűen gravitál a csapadék a kialakuló vápákba, ahol részben elszikkad. A vápák befogadói a meglévő megmaradó árokszakasz a 84150 j. út baloldalán, és a 8439 j. út 18+116 km szelvényében lévő tisztítóakna.

Víziközművek:

A tervezett körforgalmú csomópont építése 3 helyen érinti a meglévő ivóvíz vezetékeket. A 84150 sz. utat egy DN300 KM-PVC és egy DN110 KM-PVC vízvezeték, a Sótonyi utat egy DN300 KM-PVC vízvezeték keresztezi. Megítélésünk szerint a vízvezetékek kiváltása nem szükséges.

A tervezett körforgalmú csomópont építése érinti a 8451. sz. út burkolatában található DN200 KG-PVC gravitációs szennyvízcsontra 3 aknáját. Mivel az meglévő útburkolat 50-80 cm-rel kerül megemelésre, a 3 aknafedlapot szintbe kell helyezni, a meglévő aknagürcöket át kell építeni.

A tervezett burkolatmegerősítés érinti a Celli úton található DN200 KG-PVC gravitációs szennyvízcsontrát is. A tervezési területen található 2 szennyvíz akna fedlapját szintbe kell helyezni.

Természetvédelmi érintettség

A körforgalmi csomópont kialakítása és a hozzá kapcsolódó településrendezési eszközök módosítása nem érint természetvédelmi területet, ökológiai hálózat területét, vagy NATURA 2000 területet.

Tájképvédelmi terület övezete		Igen
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések		Igen
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete		Igen
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen

Víztorozási fejlesztések támogatott célterületének övezete		Igen
--	--	------

Településrendezési eszközök:

A 269/2016.(XI.24.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási tervben a tervezett körforgalmi csomópont számára szükséges területet ki kell szabályozni és közlekedési területbe kell sorolni.

A tervezett út új kisajátítási vonala a 0303/1 hrsz, érinti ~369 m² nagyságban, itt zöldterület közparkból kerül új közlekedési terület kijelölésre. Érinti a 0358/29, a 0360/1 hrsz közjóléti erdőként besorolt ingatlanokat ~541 m² nagyságban, ahol új közlekedési terület kerül közjóléti erdőterületből kijelölésre. A 0303/3 hrsz közterület esetében csak a közlekedési terület jellege változik, a jelenleg kiszolgáló útként jelölt 53 m²-es terület a jövőben hálózati szerepkörű útként kerül kijelölésre.

Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelete Sárvár város építési szabályzatáról az Ek jelű közjóléti erdő, a Z-kp közpark zöldterület területekre az alábbi előírást tartalmazza.

"36. § (1)41 Közpark, közkert övezetben (Z-kp, Z-Kk) a közparkok legkisebb zöldfelülete 80%, a közkertek legkisebb zöldfelülete 60 %, amelyet jellemzően fákkal és cserjékkel, ill. vízfelülettel (vízfolyás, dísz, és csónakázó tó) fedetten kell kialakítani. A 188 hrsz-ú Hild park közkert területén a legkisebb zöldfelület aránya 40 %, a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %. A teljes 1488 hrsz-ú ingatlan és az 1487/28 hrsz-ú ingatlan részének kijelölt közpark területén a legkisebb zöldfelület aránya 70 %.

(2) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3)42 A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, jégpálya, KRESZ park, sportpálya), építményeket kiszolgáló parkolóterület, vendéglátó épület, pavilon, szabadtéri színpad és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

(4) Az újonnan elhelyezhető épületek magassága legfeljebb 4,5 m lehet, a kilátó, magaslat a zöldterületet szolgáló toronyszerű építmény épületmagasság korlátozás nélkül helyezhető el, és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 3 %-át, a 68 hrsz-ú Kossuth tér zöldterületén a telek terület 4 %-át.

(5) Közparkban és más közhasználatú zöldfelületen bármilyen okból elhalt, illetve (engedéllyel, vagy engedély nélkül) kivágott fás növényzet pótlásáról a lombtérfogat-egyenérték fenntartása mellett – egy éven belül – gondoskodni kell. Ha a visszapótlás az érintett területen a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos, a visszapótlás másutt is megvalósítható."

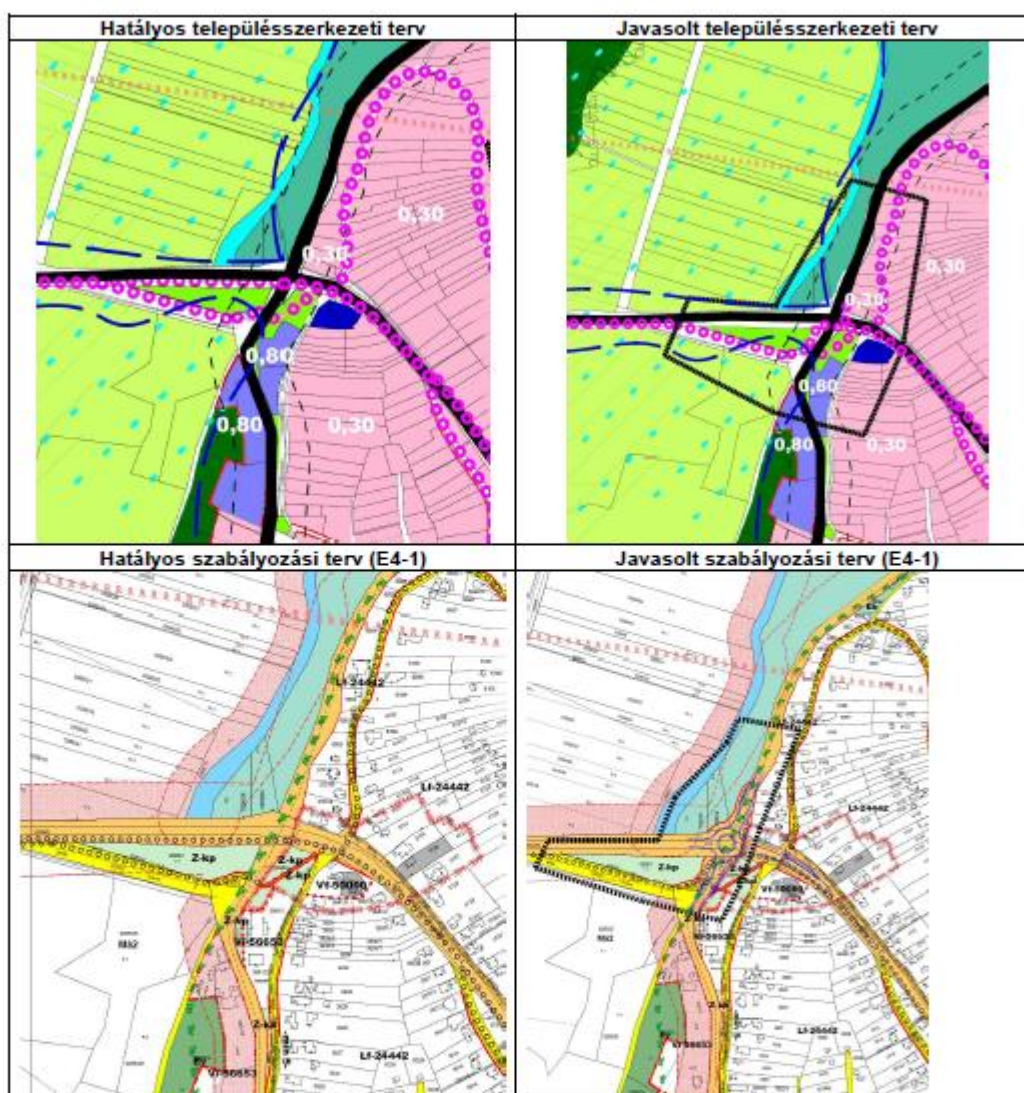
„37. § ((2) Közjóléti rendeltetésű erdőövezet (Ek) elsődlegesen a közcélú egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.

a) A 100 000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 5,0 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb 2-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybevett telekre szén kívüli területek tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat elől nem zárhatók el.

b) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 6,5 m-t, kivéve a kilátót.

c) Az övezetben elhelyezhető építmények összes bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telekterület 5,0 %-át."

A településszerkezeti terven és a szabályozási terven a megvalósult kerékpárút nyomvonalat ábrázoljuk, a körforgalmon kelet-nyugati irányban áthaladó tervezett kerékpárutat töröljük.



Örökségvédelmi érintettség:**Értékes művi elemek (Műemlékek)**

A műemlék nyilvántartások a tervezéssel érintett településen a tervezett beruházástól keletre jeleznek 2 műemléket (Pince-présház, Kálvária-kápolna) melyek nem válnak érintetté.

Értékes tájvédelmi elemek (Egyedi tájértékek)

A tájak karakterének fontos összetevői az **egyedi tájértékek**. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Régészeti örökség

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) pontja kimondja, hogy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. A tervezett beruházás nem minősül nagyberuházásnak, így a tervezés keretében nem készült Előzetes Régészeti Dokumentáció az érintett területre vonatkozóan.

Településképvédelem

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



1. melléklet a településképvédelmi rendelethez

Fotódokumentáció:



A tervezett körforgalmi csomópont fényképei

Sárvár, 2025. április

Gergye Péter
TT/1-18-0204
településtervező

±0,00 = tervezett földszintű padlószint
- Helyszíni méretellenőrzés kötelező!

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI:

MEGLÉVŐ, VÁLTOZÁSSAL NEM ÉRINTETT TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK:

JELLENLEGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:

[illegible]

JAVASOLT ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK EGYSÉGESÍTÉSE

[illegible]

Egyéb rajzi elemek

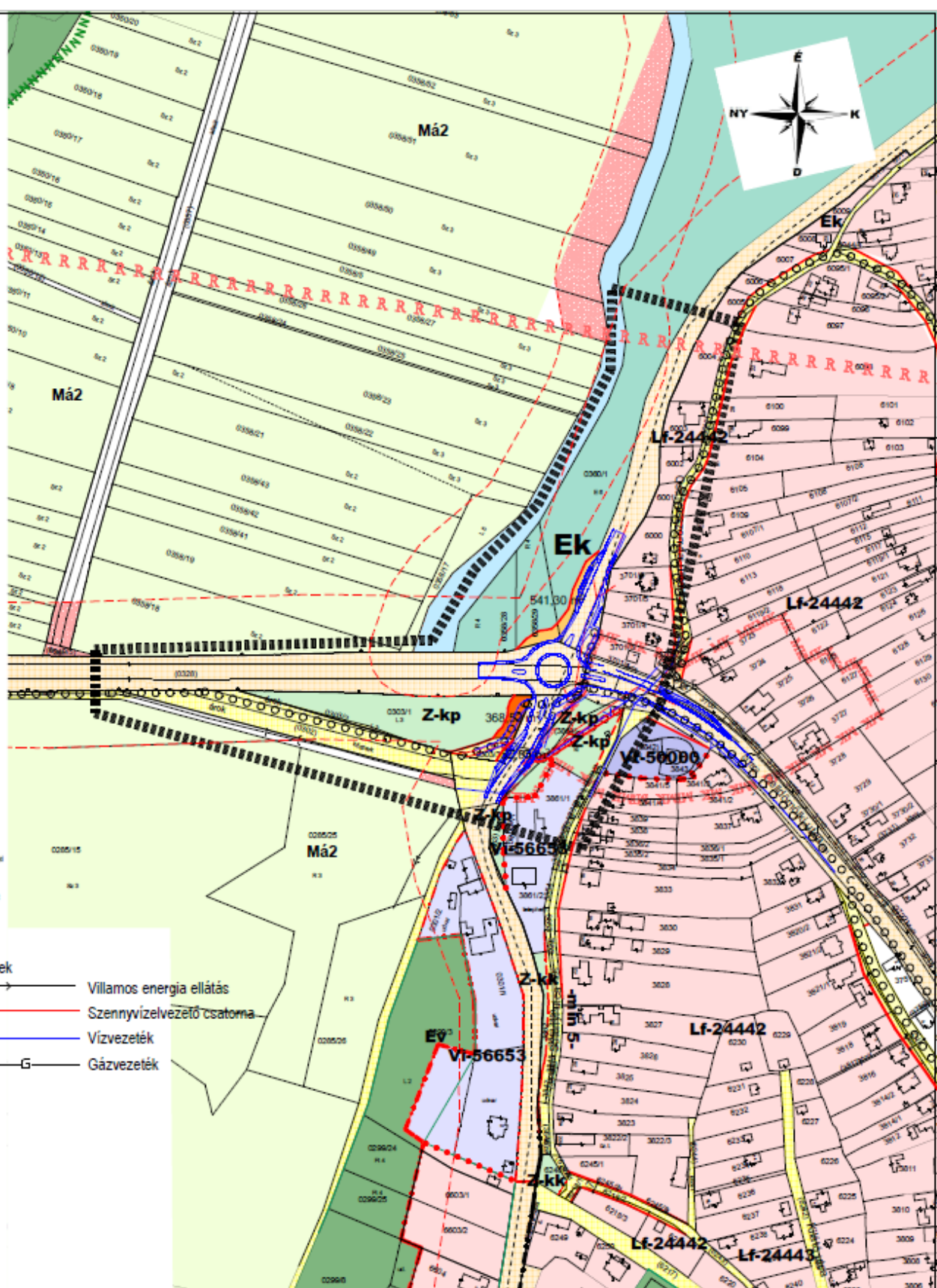


Műemlék műemléki környezete

Közművek

- Villamos energia ellátás
- Szennyvízelvezető csatorna
- Vízvezeték
- Gázvezeték

AKCIÓTERV KFT		9730 KÖSZEG, Bechtold térln 7. TEL: +36 7041-30-421	
MÉRETEZŐ		Sárvár Város Önkormányzata	
NÉV MUNKÁNY		TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV Sárvár, partközeli terület előkészítő fejlesztéséhez kapcsolódó tanulmányterv elkészítése	
FELADAT MUNKÁNY		MÉRLETTÁRNYAG	M 1:5 000
MUNKÁNY		MÉRT. 003/2025.	RÉSZ. 30/M-2025.
MUNKÁNY		OLDAL 2006. 06. 18.	



2. melléklet a 80/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozathoz

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
A SÁRVÁR, KANOTAPUSZTA ÚT MENTI TERÜLETEKET ÉRINTŐEN

2025. február

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

A Sárvár külterületén fekvő 0470/3 és a 0470/4 hrsz.-ú ingatlanok területére



Önkormányzati egyeztetési dokumentáció

2025. február



1 / 23



Aláírólap

Megrendelő

Nagy Attila

Tervező

Településrendezés



Lőrinczy Ádám
okl. településmérnök
TT-01-6351

Jankó József Attila
okl. településmérnök
térinformatikai mérnök



Tartalom

1. Bevezető.....	4
2. A módosítással érintett területek bemutatása.....	5
2.1. A tervezési terület bemutatása.....	5
2.1.1. Tervezési terület térségi kapcsolatai.....	6
2.1.2. Tervezési feladat.....	6
2.2. A Területrendezési tervek vizsgálata.....	6
2.2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok.....	7
2.2.2. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok.....	8
2.2.3. Országos övezetek ismertetése.....	8
2.3. Megyei Területrendezési terv, megyei övezetek ismertetése.....	11
2.4. Helyi településrendezési eszközök ismertetése.....	14
2.4.1. Településszerkezeti terv.....	14
2.4.2. Helyi építési szabályzat.....	15
2.5. A szomszédos települések hatályos településrendezési eszközeinek vizsgálata a tervezési terület vonatkozásában.....	15
2.6. A tervezési terület környezetének vizsgálata.....	16
2.6.1. Épített környezet vizsgálata.....	16
2.6.2. Értékvédelem.....	18
2.6.3. Közlekedés és Közmű vizsgálat.....	18
3. Beépítési terv / telekalakítási terv.....	19
4. Szabályozási koncepció.....	21
4.1. Övezeti besorolás módosítása.....	21
4.2. Új Beépítésre szánt terület kijelölése.....	23
4.3. Biológiai aktivitás érték fenntartására vonatkozó előírások.....	23
5. Összefoglalás.....	23

1. Bevezető

Sárvár város 2016-ban fogadta el hatályos településrendezési eszközeit, úgymint a 269/2016. (XI.24.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét (továbbiakban: TSZT), valamint a Sárvár Város helyi építési szabályzatáról szóló Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: HÉSZ) és annak 2. mellékletét képező Külterület Szabályozási tervet (SZT). A HÉSZ az elmúlt időben többször, kis mértékben módosult. Az építési szabályzat elfogadása óta eltelt időben a gazdasági és jogi környezet megváltozott, lakossági észrevételek alapján az építési előírások módosításának igénye merült fel.

A Kanotapusztán fekvő 0470/3, és 0470/4 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai a szántó és legelő művelési ágú területek egy részének Mezőgazdasági Mál jelű általános övezetbe történő átsorolását kezdeményezik. A jelenleg hatályos helyi építési szabályzatban Kanotapusztán olyan gazdasági rendeltetésű erdőövezet húzódik, amelynek csak egy része van összhangban a tényleges földhasználatot tükröző ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágakkal (erdő). Más területeinek a tényleges területhasználata (szántó, legelő) a megyei szerkezeti terv szerinti területhasználati kategóriával (mezőgazdasági) vannak összhangban.

A tervezési munka során a változtatási koncepció felállítását és a hatályos jogszabályok részletes vizsgálatát követően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat 2. melléklete módosításának javaslata kerül kidolgozásra a tanulmánytervben. A módosítási szándék a Külterület Szabályozási tervet érinti. Jelen dokumentáció a változtatás szakmai javaslatait tartalmazza.

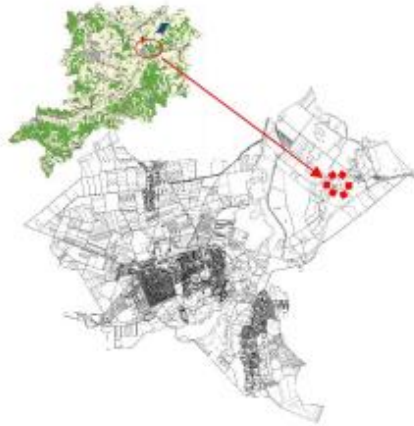
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 19. § alapján a településrendezési szerződés megalapozásához Telepítési tanulmánytervet kell készíteni, amely megelőzi a településterv módosítását. A Telepítési tanulmányterv az Eljr. 7. melléklete szerinti tartalommal készül, az önkormányzati főépítész által meghatározott részletezettséggel. A hét éven belül készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználható a tanulmányterv készítésénél. Az Eljr. 7.§ (7) bekezdésének értelmében, a hét éven belül készült megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

Amennyiben az önkormányzat Képviselő-testülete a dokumentációban felvázolt módosítást támogathatónak tartja, a településrendezési eszköz módosítás általános eljárásban történhet. Az Eljr. 7.§ (2) írja elő, hogy a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését. A jogszabály lehetőséget biztosít továbbá, hogy a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel a mellékletekben meghatározott tartalmi követelmények bővüljenek, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.



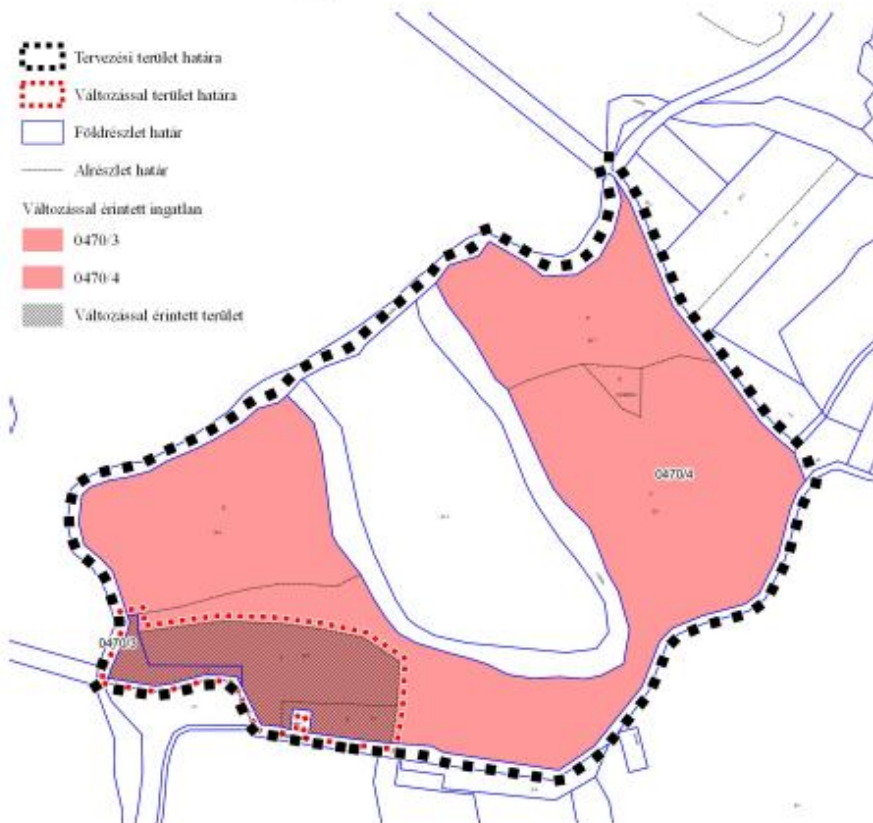
2. A módosítással érintett területek bemutatása

2.1. A tervezési terület bemutatása



Sárvár város Vas vármegyében található, mely a Sárvári járás része. A település a vármegye észak-keleti területén helyezkedik el.

A módosítással érintett terület Sárvár Város külterületnek szintén észak-keleti részén fekszik. A 0470/3 hrsz.-ú ingatlan 3-as minőségi osztályú legelő. A 0470/4 hrsz.-ú ingatlan hat alrészletből tevődik össze (művelési ág/minőségi osztály): a) szántó/3; b) anyag-bánya/-; c) erdő/6; d) legelő/3; f) szántó/3; g) szántó/3. Ez utóbbi ingatlanon gazdasági és állattartó építmények (gépszín, pajta, tyúkól, kutya kenel) helyezkednek el.



1. ábra – A módosítással érintett területek elhelyezkedése (saját ábra)

A tervezés során érintett ingatlanok összterülete 17,9484 ha. A nagyobb, 0470/4 hrsz.-ú, 176288 m² területű ingatlan nyilvántartásában egyaránt szerepel szántó, legelő, és erdő művelési ágú alrészlet, ami megfelel a tényleges területhasználatnak. A 0470/3 hrsz.-ú, 3196 m² területű ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága legelő, ami a tényleges területhasználatot részben tükrözi.

A tervezési terület a 0470/3 hrsz.-ú ingatlan teljes területét, a 0470/4 hrsz.-ú ingatlan az előbbi ingatlannal szomszédos, (ingatlan-nyilvántartás és a tényleges területhasználat szerint is) szántó és legelő alrészleteit érinti. A változással érintett terület kiterjedése 2,3241 ha.



2. ábra – Gépszín és mezőgazdasági munka-eszközök a tervezési terület keleti határán (saját fotó)

2.1.1. Tervezési terület térségi kapcsolatai

A tervezéssel érintett ingatlanok a Sárvár központjától mintegy 10 km-es távolságban található, a 8451-es úttól Láncpuszta szomszédságában, földúton közelíthető meg. A tervezéssel érintett terület a Láncpatak mellett húzódik.

2.1.2. Tervezési feladat

Jelen tervezési feladat a 0470/3, és 0470/4 helyrajzi számú ingatlanok helyzetének rendezését segíti elő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ággal összhangban. A jelenleg hatályos HÉSZ 2. melléklete az ingatlanok teljes területét Eg jelű, beépítésre nem szánt Gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolja, a Településszerkezeti tervben a terület beépítésre szánt Gazdasági erdőterület területfelhasználásba sorolt. A tervezési folyamat eredményeként a cél, a Településszerkezeti terv, valamint a Külterület Szabályozási terv és az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág közötti összhang megteremtése úgy, hogy az érintett ingatlanok egyes szántó és legelő művelési ágú alrészletei a tényleges területhasználatnak megfelelően Mezőgazdasági Má1 jelű általános övezetbe kerüljenek.

A módosítás hatására a településszerkezeti tervben elfogadott területfelhasználási egységek területe kis mértékben változnak, azonban új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

2.2. A Területrendezési tervek vizsgálata

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (a továbbiakban: MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat és az országos

övezetek lehatárolását az MATrT és az MvM rendelet tartalmazza.

Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről (a továbbiakban: VMTrT) 2021. március 1-től hatályos. A módosítási területre vonatkozóan a VMTrT-ben szereplő megyei övezetek előírásait is figyelembe kell venni.

Sárvár város 2016-ban fogadta el hatályos településrendezési eszközeit, úgymint a 269/2016. (XI.24.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét (továbbiakban: TSZT), valamint a Sárvár Város helyi építési szabályzatáról szóló Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: HÉSZ) és annak 2. mellékletét képező Külterület Szabályozási tervet (SZT).

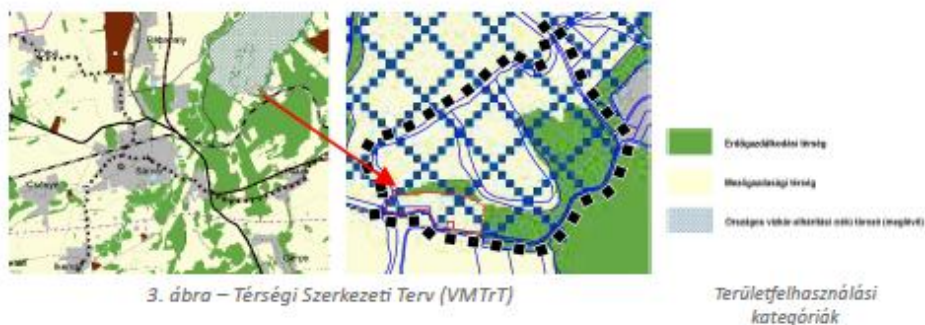
2.2.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

A MATrT alapján a tervezési területen térségi területrendezési tervnek nincs területi hatálya.

A 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra a Vas megye területrendezési terve (a továbbiakban: VMTrT), ami 2021. március 2-től hatályos. A módosítási területre vonatkozóan a VMTrT-ben szereplő megyei övezetek előírásait is figyelembe kell venni (lásd 2.3 fejezet).

VMTrT 2. melléklete, Térségi Szerkezeti Terv tartalmazza a térségi területfelhasználási kategóriák területi kiterjedését.

VMTrT 2. melléklet – Térségi Szerkezeti Terv:



MvM rendelet „11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

MvM rendelet „50. § (2) A térségi területfelhasználási kategóriák területein belül a településrendezési tervben:

c) a mezőgazdasági térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület övezetbe kell sorolni, továbbá mezőgazdasági térség területén új nagyvárosias lakóterület és új üdülőterület nem jelölhető ki;

A tervezési terület mezőgazdasági térség térségi területfelhasználási kategóriába sorolt. A tervezett Mezőgazdasági Mál jelű általános övezet összhangban van a térségi előírásokkal.

2.2.2. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

A tervezési terület országos vízi létesítmény, országos vízkár-elhárítási célú tározó részét képezi. A tervezési területet egyéb országos, vagy térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra elem nem érinti.

2.2.3. Országos övezetek ismertetése

A MATrT alapján a tervezési területen kiemelt térségi területrendezési tervnek nincs területi hatálya.

Az országos övezetek tervezési területbeli érintettségét az alábbi összefoglaló táblázat mutatjuk be:

Országos és kiemelt térségi övezet	Település érintettsége	Tervezési terület érintettsége	Előírás
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Nem	MATrT
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen	Igen	MATrT
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen	Nem	MATrT
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Igen	Nem	MATrT
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Igen	Igen	MvM rendelet
6. erdők övezete	Igen	Nem	MATrT
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Igen	Nem	MvM rendelet
8. tájképvédelmi terület övezete	Igen	Igen	MvM rendelet
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem	Nem	MATrT
10. vízminőség-védelmi terület övezete	Igen	Igen	MvM rendelet
11. nagyvízi meder övezete	Igen	Nem	MvM rendelet
12. VTT-tározók övezete	Nem	Nem	MvM rendelet
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	Nem	Nem	MATrT

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete:



4. ábra – Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (MATrT)

MATrT „26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat

ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.”

A legelő művelési ágnak megfelelő tervezett Mezőgazdasági Má1 jelű általános övezet nem ellentétes az MATrT előírásaival.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezete:



Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete:



7. ábra – Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete (MvM)

MvM rendelet „3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.”

A Sárvár város településtervében elfogadott Gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt tervezési terület nem része az MvM rendelet szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezet kiterjedésének. A tervezett Mezőgazdasági Mál jelű általános övezet nem ellentétes az MvM rendelet előírásaival.

A tájképvédelmi terület övezete:



8. ábra – A tájképvédelmi terület övezete (MvM)

MvM rendelet „4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.”

A Sárvár város településképi rendelete a tervezési terület környezetében található Lánkapusztá és az Észak-keleti külterület vonatkozásában megállapít helyi területi védelmet. A tervezési terület korlátozással nem érintett, a tervezett övezet változtatás az MvM rendelettel nem ellentétes.

A vízminőség-védelmi terület övezete:



9. ábra – A vízminőség-védelmi terület övezete (MvM)

MvM rendelet „5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

A Sárvár város helyi építési szabályzata megállapít vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat. A tervezett övezet változtatás az előírásokkal nem ellentétes, az előírások alapján egyedi vizsgálat szükségessége nem merül fel.

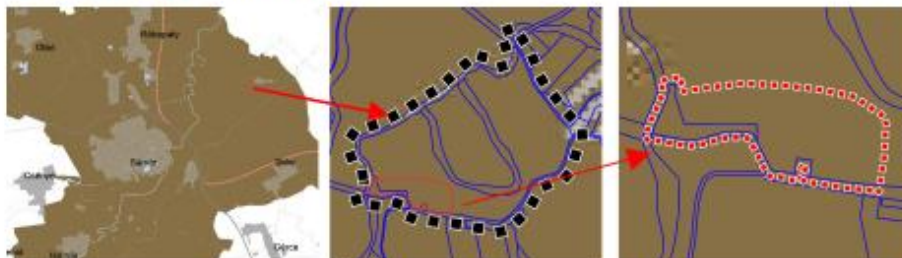
2.3. Megyei Területrendezési terv, megyei övezetek ismertetése

A megyei területrendezési tervben szereplő egyedileg meghatározott megyei övezeteket, valamint a tervezési terület érintettségét az alábbi összefoglaló táblázat mutatja be:

Megyei övezet	Település érintettsége	Tervezési terület érintettsége	Előírás
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete	Igen	Igen	MvM rendelet
2. innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Igen	Igen	VMTrT
3. logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Igen	Igen	VMTrT
4. turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Igen	Igen	VMTrT
5. víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Igen	Igen	VMTrT

A megyei övezetekre vonatkozó szabályok közül érintettség okán az alábbi övezetekre vonatkozó előírásokat vizsgáljuk:

Az ásványi nyersanyagvagyon övezete:



10. ábra – Az ásványi nyersanyagvagyon övezete (MvM)

MvM rendelet „8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

A Sárvár város hatályos településrendezési eszközeiben az ásványi nyersanyagvagyon övezete lehatárolásra került, a módosítási helyszínen tervezett változások nem ellentétesek a jogszabályi követelményekkel.

Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete:



11. ábra – Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (VMTrT)

VMTrT 8.§ „Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-al alacsonyabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban az OTÉK) 2. mellékletében meghatározott, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.”

A tervezett módosítás nem érint a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősített innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeket, így az a tervezést nem befolyásolja.

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete:



12. ábra – Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (VMTrT)

VMTrT 9.§ „A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.”

A tervezett módosítás nem érint települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősített logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeket, így az a tervezést nem befolyásolja.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete:

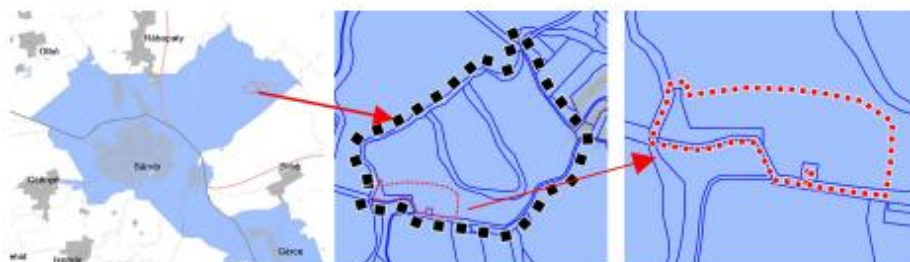


13. ábra – Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (VMTrT)

VMTrT 10.§ „A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.”

A tervezett módosítás nem érint turisztikai nyomvonalas fejlesztéseket, így az a tervezést nem befolyásolja.

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete:



14. ábra – Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete (VMTrT)

VMTrT 11.§ „A víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során vizsgálni kell a víztározási fejlesztések lehetőségét. A tervezésbe be kell vonni a vízfolyás mentén érintett szomszédos településeket.”

A tervezési terület a Lánka-patak mellett húzódik és meglévő Országos vízkár-elhárítási célú tározó része. Ez a tervezett övezet változtatásra nincs hatással.

2.4. Helyi településrendezési eszközök ismertetése

2.4.1. Településszerkezeti terv

Sárvár város Településszerkezeti terve a 269/2016. (XI.24.) számú Képviselő-testületi határozattal került elfogadásra.



15. ábra – Településszerkezeti terv (részlet)

A településszerkezeti terv a 0470/3 és a 0470/4 hrsz.-ú ingatlanokat Eg jelű, beépítésre nem szánt, Gazdasági erdőterület területfelhasználási kategóriába sorolja. A tervezési területen jelentősebb infrastruktúra elem nincs. A tervezési terület többfajta területfelhasználású területtel határos, többnyire általános mezőgazdasági terület és gazdasági erdőterület, kis részben délen különleges

beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, keleten falusias lakóterület. Itt a tervezési terület egy kis szakaszon belterülettel határos.

2.4.2. Helyi építési szabályzat

Sárvár Város Külterület szabályozási terve Sárvár város építési szabályzatáról szóló Sárvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendeletének 2. mellékleteként került elfogadásra. A Külterület szabályozási terv a 0470/3 és a 0470/4 hrsz.-ú ingatlanokat a településszerkezeti tervnek megfelelően Eg jelű, beépítésre nem szánt, Gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolja.

A HÉSZ az övezet vonatkozásában az alábbi rendelkezéseket határozza meg:

37. § (3) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe (Eg) az előző övezetekbe [értsd: védelmi vagy közjóléti rendeltetésű erdőövezet] nem sorolható erdők tartoznak.

a) A 100 000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

b) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.



A helyi építési szabályzat a tervezéssel érintett területen az egyes övezet kategóriáját jelző színezéssel és az adott övezet jelen kívül egyéb szabályozási elemet nem ábrázol.

16. ábra – Szabályozási terv (részlet)

2.5. A szomszédos települések hatályos településrendezési eszközeinek vizsgálata a tervezési terület vonatkozásában

A tervezési terület a településhatártól kb. 1 km távolságra fekszik, a tervezett módosítás a léptékéből fakadóan a szomszédos települések terveire nincs közvetlen hatással, továbbá a szomszédos települések településrendezési eszközei sem hatnak közvetlenül a tervezési területre.

2.6. A tervezési terület környezetének vizsgálata

2.6.1. Épített környezet vizsgálata

A módosítással érintett terület Sárvár Város külterületén található, a település észak-keleti határához közel. A Kanotapuszta olyan mezőgazdasági terület, amelynek településképi karakterére vonatkozó előírásokat jogszabály nem állapított meg. A terület az egykori Kanotapuszta Ságvári Állami Gazdaság 4-es számú telephelyeként üzemelt. Az Állami Gazdaság több, mint egy tucat épületét az elmúlt évtizedekben elbontották. A közelben egy épületegyüttes maradt fenn, az egykori szolgálati lakás. A mára tanya jelleggel használt 0470/2 hrsz.-ú ingatlan főépülete mellett néhány gazdasági épület, kisállat tartó építmény található.



17. ábra – Főépület a tervezési terület szomszédságában (saját fotó)



18. ábra – Gazdasági épületek (saját fotó)



19. ábra – Szántó (saját fotó)



20. ábra – Orto fotó (Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.)

2.6.2. Értékvédelem

A tervezési terület nem áll országos műemléki védelem alatt, azt sem műemléki környezet, sem műemléki jelentőségű terület nem érinti. Az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása a 0470/4 hrsz.-ú ingatlanon 91945 azonosító számmal régészeti lelőhelyet jelöl, 2016 óta, *Kanotapuszta* elnevezéssel. A régészeti lelőhely pontos helyzete a tervezésnek ebben a fázisában nem ismert, a szabályozási terv a lelőhely területi kiterjedését nem tünteti fel.

A fentiek alapján a tervezett módosításnak örökségvédelmi hatása nem várható.

A tervezési terület helyi építészeti örökségvédelemmel nem érintett.

2.6.3. Közlekedés és Közmű vizsgálat

A terület gépjárművel földúton megközelíthető.



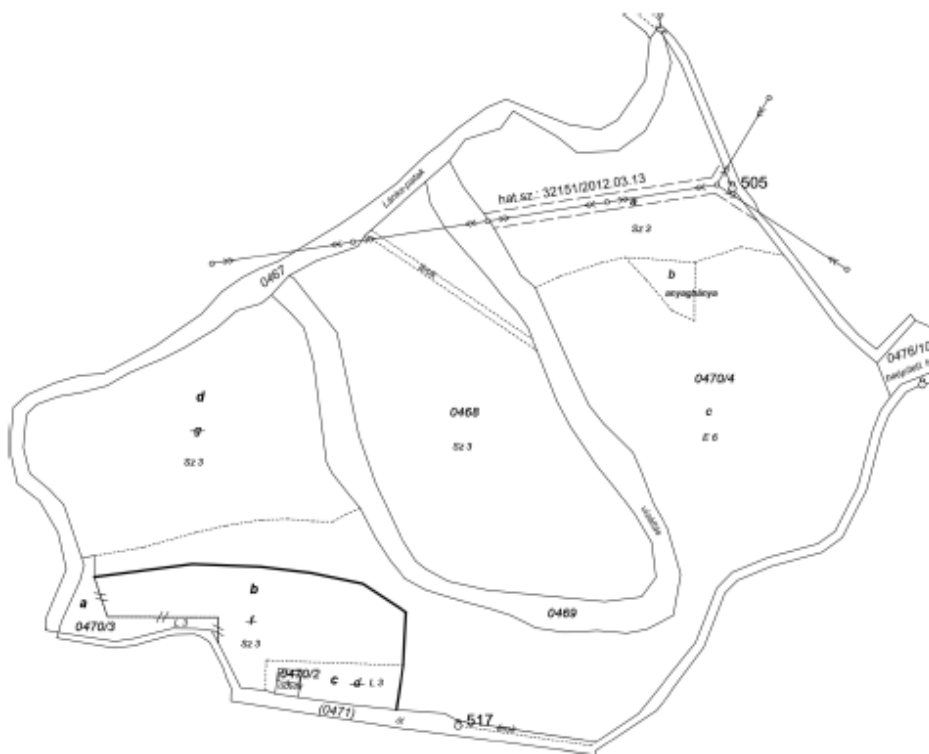
21. ábra – Földút a szántók között (saját fotó)

Az e-közmű lakossági rendszerének tájékoztató jellegű közműtérképe szerint a Kanotapuszta közmű ellátással nem rendelkezik.

A tervezett övezet módosításnak a közlekedési és közműhálózat vonatkozásában káros hatása nincs.

3. Beépítési terv / telekalakítási terv

Jelen tanulmányterv készítőinek célja, a természetben kialakult állapot, valamint a jogi szabályozás összhangjának megteremtése. Mivel fejlesztési, beruházási cél nincs, a tanulmánytervben csak a kialakult állapot és a telekalakítási terv kerül bemutatásra.



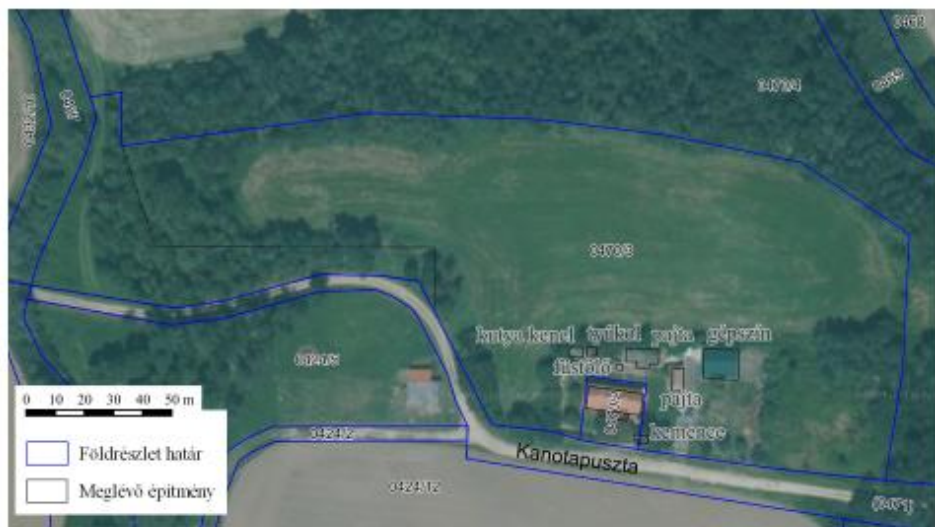
22. ábra Részlet a 0470/3-4 helyrajzi számú földrészletek telek határ rendezéséről (forrás: Németh Gábor)

Az érintett ingatlanok tervezett telekalakításának bemutatása céljából 85/2021 munkaszámmal változási vázrajz készült (Németh Gábor földmérő mérnök), mely jelen tanulmány mellékletét képezi.

A 0470/3 hrsz.-ú, legelő művelési ágú ingatlan jelenleg beépítetlen. A 0470/4 hrsz.-ú, többfajta művelési ágú alrészleteket magában foglaló ingatlanon gazdasági épületek helyezkednek el. Ennek a teleknek a beépítettsége jelenleg 0,14 %; a 100 000 m²-t meghaladó méretű telek beépítettsége a 0,5%-ot nem éri el.

A tervezett telekalakítás során az erdő művelési ágú alrészlet érintetlen marad. Új földrészlet határ a meglévő művelési ág határvonalán haladna. Így szántó és legelő művelési ágú alrészletek összevonása történne meg közös, 0470/3 helyrajzi számon.

A telekalakítást követően az új 0470/4 helyrajzi számú, csökkent területű ingatlan beépítetlen lesz. Az új 0470/3 helyrajzi számú, növekedett területű ingatlan beépítettsége 1,04%-ra változik.



23. ábra Helyszínrajz a tervezett telekhatár rendezést követően (Németh Gábor felmérése alapján)

A HÉSZ-nek a tervezett új övezettel összefüggő előírásai a következők:

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

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

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

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

(6) Az építmény-elhelyezés feltételei a telkeken:

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

ba) lakóépület: legalább 20 ha (200 000 m²)

bb) gazdasági épület: legalább 1 ha (10 000 m²)

d) Beépítettség gazdasági épület esetén legfeljebb 10 %, a lakóépület esetén legfeljebb 5 %, de az épület(ek) összalterülete telkenként legfeljebb 1200 m², ezen belül a lakóépület alapterülete legfeljebb 300 m² lehet. Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő, az egyéb művelési ágú telekrész területe (gyep, nádas, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

e) Egy telken egy újonnan kialakítható tanyaudvar lehet, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület) nem lehet nagyobb, mint 6000 m² ill. a telek 50%-a, utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a – legfeljebb 10 %-os – beépítettség előírásának nem felel meg.

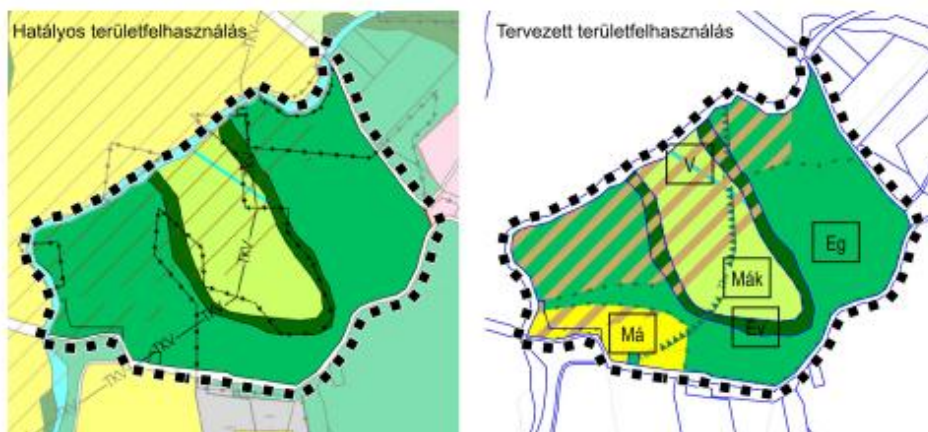
f) Épületmagasság: legfeljebb 5,5 m, amennyiben a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb épületmagasság indokolt, legfeljebb 25 m.”

4. Szabályozási koncepció

4.1. Övezeti besorolás módosítása

Jelen tanulmánytervben javasolt cél, hogy a tervezéssel érintett ingatlanok Gazdasági rendeltetésű erdőövezetből Mezőgazdasági Má1 jelű általános övezetbe kerüljenek.

A tervezési feladat során a Településszerkezeti tervben a területfelhasználási kategóriák kismértékű módosítása szükséges, oly módon, hogy ezáltal a Általános mezőgazdasági terület területfelhasználás mérete 2,3241 ha-ral nő, a Gazdasági erdőterület területfelhasználás pedig 2,3241 ha-ral csökken.

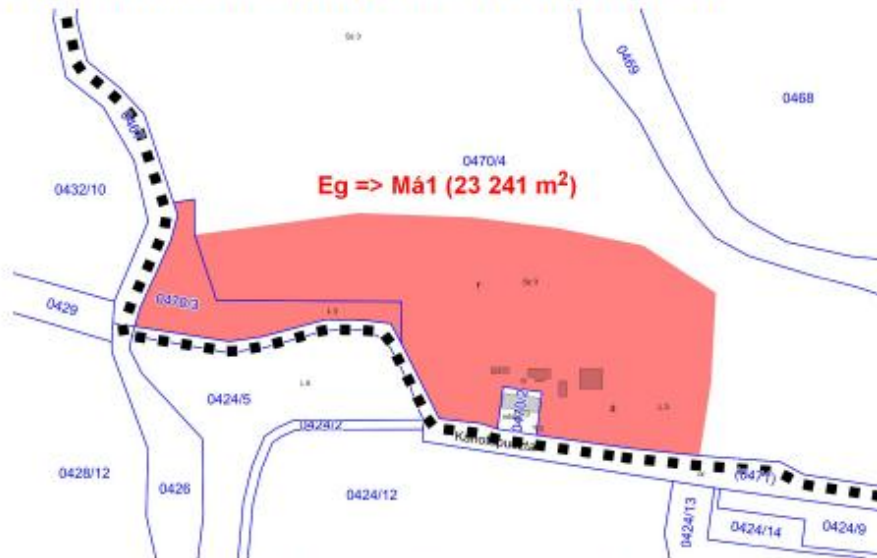


24. ábra – Területfelhasználás változás (saját ábra)

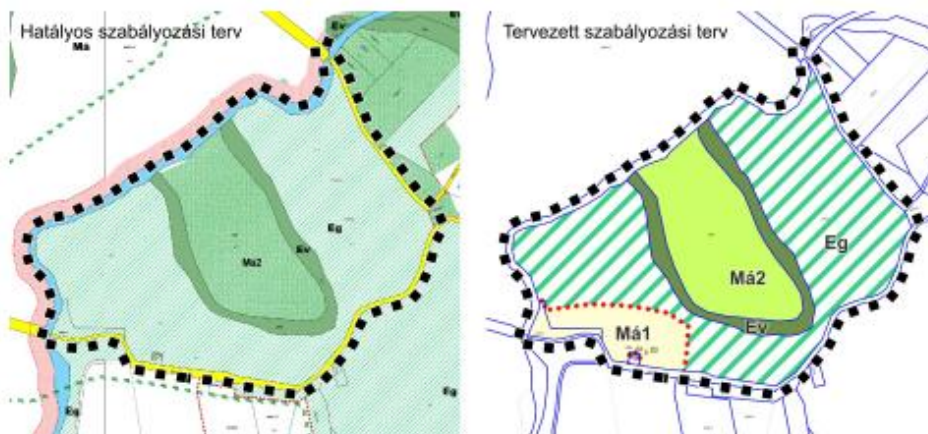
A tervezett módosítás a Településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználási egységek területét az alábbiak szerint érinti:

A területfelhasználás változása						
Hrsz	telekmé- ret (m ²)	alrészlet (m ²)	művelési ág	hatályos területfelhasználás	javasolt területfelhasználás	változás összesen (m ²)
0470/3	3 196	-	legelő	Gazdasági erdőterület (Eg)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	23 241
0470/4	176 288	16 583	szántó			
		3 462	legelő		Nem változik	
		39 151	szántó			
		1 838	anyagbánya			
		87 760	erdő			
		27 494	szántó			

A tervezett módosítás hatására Külterület szabályozási terven az övezetek területének kismértékű változása történik oly módon, hogy ezáltal a *Mezőgazdasági Má1 jelű általános övezet* mérete nő, a *Gazdasági rendeltetésű erdőövezet* pedig csökken. A jelenleg hatályos HÉSZ 2. melléklete C4 és C5 jelű szelvényének módosítása szükséges, melyen új övezethatár kerül meghatározásra.



25. ábra – Változással érintett terület (saját ábra)



26. ábra – Módosított szabályozási terv (saját ábra)

A tervezett módosítás a HÉSZ szöveges részét nem érinti.

4.2. Új Beépítésre szánt terület kijelölése

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16.§ 130. pontja alapján „új beépítésre szánt terület kijelölése: településrendezési terv készítése vagy módosítása során valamely övezetnek, teleknek vagy ezek egy részének építési övezetbe sorolása”

A tervezés során beépítésre nem szánt övezeti besorolás egy másik beépítésre nem szánt övezeti besorolásra történő változtatás a javaslat, így a jelen tervezési folyamatban új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

4.3. Biológiai aktivitás érték fenntartására vonatkozó előírások

Az Méptv. 8.§ (3) b) szerint a biológiai aktivitás érték fenntartásáról a végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerint kell gondoskodni (ld. fent). A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ részletesen meghatározta a biológiai aktivitás érték fenntartásának előírásait:

„18.§ (1) Az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

Mivel a dokumentáció 4.2. fejezetében indokoltak szerint nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért a biológiai aktivitás érték pótlása nem szükséges.

5. Összefoglalás

A tervezési cél, vagyis a tervezéssel érintett ingatlanokon az övezetmódosítás a helyi településrendezési eszközök kismértékű módosításával, infrastruktúra-fejlesztés nélkül elérhető.

A javasolt módosítások elősegítik a természetbeni és jogi állapot összhangjának megteremtését, továbbá a magasabb rendű jogszabályokkal nem ellentétesek, közérdeket nem sértenek.



3. melléklet a 80/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozathoz

Főépítési feljegyzés

Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Sárvár város településrendezési eszközeinek módosításához.

A város hatályos településfejlesztési koncepcióval és településrendezési eszközökkel rendelkezik, mint a 269/2016.(XI.24.) számú határozattal elfogadott és többször módosított településszerkezeti terv, valamint Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) többször módosított önkormányzati rendelet. Jelen módosítás a 31. sorszámu módosítás.

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

1. Sárvár, Sótanyi u. – Celli út – Kútszerhegyi út csomópontjának a településszerkezeti tervben országos mellékutakként és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapján településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületekként kijelölt szereplő nyomvonalnak az engedélyezésre alkalmas tervnek megfelelő módosítása

2. Eg (gazdasági erdő) övezetben elhelyezkedő 0470/3 hrsz-ú ingatlan teljes területének és 0470/4 hrsz-ú ingatlan telepítési tanulmánytervben szereplő ingatlanrészének Má (mezőgazdasági általános) övezetbe történő átsorolása

A módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

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

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési területek vonatkozásában kerülnek módosításra.

A korábbi megalapozó munkarész a Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében foglaltak szerint felhasználható, mivel készítése teljes körűen a 26. sorszámu módosításhoz 2024-ben elkészült.

A településrendezési eszközök módosításához a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket az OTÉK 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet jelmagyarázatának megfelelően kell elkészíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.

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

Sárvár, 2025. április 22.



Czigány István
önkormányzati főépítész

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

81/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

1. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vktv.) 2.§ 20. pontjának, 6.§-ának, 8.§-ának, 10.§ (2) és (4) bekezdéseinek, valamint az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2.§ a) pontja és 11.§ (3) bekezdés a) pontja rendelkezéseire figyelemmel a VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9700 Szombathely, Rákóczi F. a. 19., Cg. 18-10-100607, adószáma: 11316385-2-18, képviseli: Krenner Róbert vezérigazgató; a továbbiakban VASIVÍZ ZRt.) által a Sárvár, II. számú, Gyöngyös utcában található szennyvízátemelő gépészeti és építészeti rekonstrukciója kapcsán megvalósított víziközmű létesítményt (a továbbiakban: víziközmű létesítmény) a jelen határozat mellékletét képező megállapodás alapján térítésmentesen önkormányzati tulajdonba veszi.

2. A kiépítésre került víziközmű létesítmény bekerülési értéke összesen nettó 57.769.154,- Ft. A rekonstrukcióhoz kapcsolódó selejtezéssel érintett vagyon értéke nettó 5.682.450,- Ft.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a z 1. pontban meghatározott víziközmű létesítmény önkormányzati tulajdonba kerülése, majd a VASIVÍZ ZRt. részére történő üzemeltetésbe adása érdekében minden további intézkedést, jognyilatkozatot megtegyen, megállapodást, szerződést aláírjon.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Melléklet a 81/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozathoz

MEGÁLLAPODÁS
Térítésmentes víziközmű vagyron átadásáról
EM-Alap

Amely létrejött egyrészről

VASIVÍZ Vas megyei VíZ- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19., Cg. 18-10-100607, adószáma: 11316385-2-18, képviseli: Krenner Róbert vezérigazgató), mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**),

másrészről

Sárvár Város Önkormányzata (székhelye: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2., adószáma: 15733634-2-18, képviseli: Kondora István polgármester), mint átvévő (a továbbiakban: **Átvévő**),

továbbiakban **Felek** között is az alulírott helyen és napon, az alábbi tartalommal:

I.
Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy az **S039 Sárvár szennyvízelvezetési és -tisztítási rendszer** üzemeltetését az Átadó, a VASIVÍZ ZRt. végzi az 5380/2014. számú 2014.09.21-én kelt Bérleti üzemeltetési szerződés és annak mellékletei alapján.
2. Felek rögzítik továbbá, hogy a **Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alapról** szóló **24/2023. (XII.13.) EM rendelet 1. § (2) és 2. sz. melléklet 37. sora** szerint az Átadó, mint víziközmű-szolgáltató részére 2024. évben biztosított, az általa üzemeltetett víziközművek fenntartására fordítható összegből (a továbbiakban: 2024 EM-Alap támogatás) a jelen Megállapodás 1. számú melléklete szerinti **S039 Sárvár II. sz. végátemelő rekonstrukciója** beruházási munkát Átadó az 1. pont szerinti víziközmű rendszeren elvégezte.

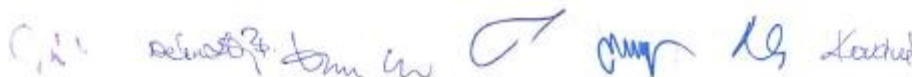
II.

1. Az **S039 Sárvár szennyvízelvezetési és -tisztítási rendszeren** az Átadó által a **2025.02.10.** időponttal üzembe helyezett beruházás az alábbi pontokban részletezettek szerint térítésmentesen az Átvévő részére átadásra kerül.
2. Az I/2. pontban ismertetett beruházás során létrejött vagyontárgyakat és a beruházások során selejtezett víziközmű vagyontárgyakat részletesen a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képező 1. sz. és 2. sz. melléklet tartalmazza.
3. A szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. sz. mellékletben felsorolt víziközmű vagyron bekerülési értéke (1641J091KMFO munkaszám): **nettó 57.769.154,- Ft**

A szerződő Felek rögzítik, hogy a 2. sz. mellékletben a beruházás során selejtezett víziközmű vagyron értéke: **nettó 5.682.450,- Ft**

A létrejött víziközmű-vagyronból, illetve a selejtezett víziközmű-vagyronból az Átvévőt megillető tulajdoni hányadot, illetve annak értékét is a jelen megállapodás 1. és 2. számú mellékletei tartalmazzák.

4. A Felek megállapítják azt, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 6. § (1) bekezdése alapján víziközmű-vagyron kizárólag az állam és települési önkormányzat tulajdonában lehet. Ezért az Átadó a jelen megállapodás keretében térítésmentesen átadja **2025. február 10-i** időponttal az Átvévő részére a jelen megállapodás 1. számú mellékletében rögzített víziközmű-vagyontárgyakat.



5. Az Átvevő elfogadja és átveszi az 1. számú mellékletben felsorolt víziközmű-vagyontárgyakat.
6. Felek a térítésmentes vagyonátadáshoz kapcsolódó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA törvény) szerint járnak el az alábbiak szerint:
 - a) A hivatkozott ÁFA törvény 11. § (3) bekezdés a) pontja szerint nem minősül ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek a közcélú adomány. A hatályos Vksztv. 10.§ (4) bekezdése alapján jelen szerződés szerinti térítésmentes víziközmű-vagyonátadás közcélú adománynak minősül.
 - b) Az Átadó a térítésmentes víziközmű-vagyonátadásáról számlát nem állít ki.
7. Felek rögzítik, hogy az átadás-átvétel tárgyát képező víziközmű beruházás kivitelezőjével az Átadó áll szerződéses jogviszonyban, mely szerződés szerinti jótállási időszaka a beruházás üzembe helyezésétől számított **3 év**.
8. Felek megállapodnak abban, hogy az átadott víziközművekkel kapcsolatos garanciális igényeket az Átadó érvényesíti a kivitelezővel létrejött vállalkozási szerződés szerint.
9. Felek rögzítik, hogy az I/1. pont szerinti Bérleti üzemeltetési szerződést a létesítményjegyzék tekintetében módosítani szükséges.

A Felek együttműködésük során törekednek a jó partneri viszony fenntartására, egymás jó hírnevének erősítésére. Kötelezettséget vállalnak arra, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket tárgyalásos úton rendezik, amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy a hatásköri szabályoktól függően a Szombathelyi Járásbíróság, illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A Felek megállapodnak abban, hogy egyéb, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A Felek a jelen megállapodást elolvasták, értelmezték majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

A vagyonátadási megállapodás 4 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a VASIVÍZ ZRt-é, 1 példány Sárvár Város Önkormányzatáé.

Kelt: Szombathely, 2025. március 31.

Sárvár, 2025.....

VASIVÍZ
Vas megye
Víz-és Csatornamű-társaság
Közfürdő Részvénytársaság

Krenner Róbert vezérigazgató
VASIVÍZ ZRt.
Átadó

Kondora István polgármester
Sárvár Város Önkormányzata
Átvevő

Cyda *szombathelyi?* *2025.03.31* *19* *Kondora*

5. Az Átvevő elfogadja és átveszi az 1. számú mellékletben felsorolt víziközmű-vagyontárgyakat.
6. Felek a térítésmentes vagyonátadáshoz kapcsolódó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA törvény) szerint járnak el az alábbiak szerint:
 - a) A hivatkozott ÁFA törvény 11. § (3) bekezdés a) pontja szerint nem minősül ellenérték fejében teljesített termékértékesítésnek a közcélú adomány. A hatályos Vksztv. 10.§ (4) bekezdése alapján jelen szerződés szerinti térítésmentes víziközmű-vagyonátadás közcélú adománynak minősül.
 - b) Az Átadó a térítésmentes víziközmű-vagyonátadásáról számlát nem állít ki.
7. Felek rögzítik, hogy az átadás-átvétel tárgyát képező víziközmű beruházás kivitelezőjével az Átadó áll szerződéses jogviszonyban, mely szerződés szerinti jótállási időszaka a beruházás üzembe helyezésétől számított **3 év**.
8. Felek megállapodnak abban, hogy az átadott víziközművekkel kapcsolatos garanciális igényeket az Átadó érvényesíti a kivitelezővel létrejött vállalkozási szerződés szerint.
9. Felek rögzítik, hogy az I/1. pont szerinti Bérleti üzemeltetési szerződést a létesítményjegyzék tekintetében módosítani szükséges.

A Felek együttműködésük során törekednek a jó partneri viszony fenntartására, egymás jó hírnevének erősítésére. Kötelezettséget vállalnak arra, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket tárgyalásos úton rendezik, amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy a hatásköri szabályoktól függően a Szombathelyi Járásbíróság, illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A Felek megállapodnak abban, hogy egyéb, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A Felek a jelen megállapodást elolvasták, értelmezték majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

A vagyonátadási megállapodás 4 eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a VASIVÍZ ZRt-é, 1 példány Sárvár Város Önkormányzatáé.

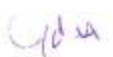
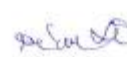
Kelt: Szombathely, 2025. március 31.

Sárvár, 2025.....

VASIVÍZ
Vas megye
Víz-és Csatornamű-társaság
Közfürdő Részvénytársaság

Krenner Róbert vezérigazgató
VASIVÍZ ZRt.
Átadó

Kondora István polgármester
Sárvár Város Önkormányzata
Átvevő

    19 Kondora

S039 Sárvár szennyvízelvezetési és -tisztítási rendszer
KÖZMŰ-VAGYON ÁTADÁSA EM-ALAP
Átadás időpontja: 2025.02.10.
S039 Sárvár II. sz. végátemelő rekonstrukciója

Hivatkozás/ leltárkörzet	Megnevezés	Műszaki adatok	Mennyiség	Üzembe helyezés dátuma	Vagyonérték (Ft)
0013, U022207	Sárvár II. sz. átemelő (Gyöngyös u. 546/1 hrsz) gépészeti rekonstrukció	Ideiglenes átmenelés kiépítése, üzemeltetése	1 klt	2025.02.10	6 679 382,00
		A műtárgy mosatása, tisztítása	1 klt	2025.02.10	404 811,00
		Szivattyúk kiemelése Gépészeti szerelvények, szivattyútalpak bontása, elszállítása lerakóhelyre	1 klt	2025.02.10	1 658 106,00
		Új vb fenék kialakítása,	1 klt	2025.02.10	1 528 162,00
		Új szivattyú talpak beépítése 150/150 FLYGT	4 db	2025.02.10	1 204 313,00
		Új DN 200-as KPE gépészeti szerelés nedvestérben, száraztérben új DN400-as kollektorcső kialakítás, új mérőhely kiépítése 1db új DN300-as mennyiségmérő beépítésével	1 klt	2025.02.10	16 851 119,00
		Új DN400-as szilipitolózár beépítése	1 db	2025.02.10	1 568 643,00
		Meglévő szivattyúk visszahelyezése	4 db	2025.02.10	303 608,00
		Üzembe helyezés	1 klt	2025.02.10	253 007,00
Gépészeti rekonstrukció összesen					30 451 151,00
0013, U022207	Sárvár II. sz. átemelő (Gyöngyös u. 546/1 hrsz) építészeti rekonstrukció	Közbenső földem bontása kézi munkával Bontott törmelék kiemelése, elszállítása lerakóhelyre	1 klt	2025.02.10	2 809 731,00
		Műtárgy finom tisztítása: betonfelületek mosatása nagynyomású forró vizes mosóval, zsíroló vegyszer adagolásával	1 klt	2025.02.10	531 314,00
		Új közbenső földem építése (zsaluzás, vasszerelés, betonozás) alsó felületén KPE lemez béleléssel 4db új 900*1200mm-es és 1db 400*800mm-es KO anyagú bordáslemez beépítéssel	1 klt	2025.02.10	11 994 551,00
		Az átemelő (nedves tér) belső felületének ÜPE-vel történő bélelése	1 klt	2025.02.10	10 059 554,00
		Átemelő (száraztér) glettelése	1 klt	2025.02.10	1 922 853,00
Építészeti rekonstrukció összesen					27 318 003,00
Mindösszesen					57 769 154,00

Tulajdoni arányok

Település	Tulajdoni arány %	Vagyonerő Ft
Sárvár	100,0%	57 769 154,00 Ft
Összesen:	100,0%	57 769 154,00 Ft

Sárvár, 2025.....

Kondora István
Sárvár Város Önkormányzata

Szombathely, 2025.03.31.
VASIVÍZ
Vas megyei
Víz-és Csatornamű Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
Krémer Róbert
VASIVÍZ Zrt.

**S039 Sárvár szennyvízelvezetési és -tisztítási rendszer
KÖZMŰ-VAGYON ÁTADÁSA EM-ALAP**

Átadás időpontja: 2025.02.10.

**S039 Sárvár II. sz. végátemelő rekonstrukciója
SELEJTEZÉSI JEGYZÉK a bontási jegyzőkönyv alapján**

Hivatkozás/ leltárkörzet	Megnevezés	Műszaki adatok	Mennyiség	Selejtezés dátuma	Vagyonérték (Ft)
0013, U016719	Sárvár II. sz. átemelő (Gyöngyös u. 546/1 hrsz)	• Átemelő kozmetikus vasbeton idom, átmérő 6,5 m 1 db • Szerelvényakna vasbeton földem 2x2 1 db • 130x90 cm bordáslemez fedlap 5 db • DN 150/200 FLYGT szivattyú csatlakozótalp 4 db • DN 200 acél nyomócső 5 fm 4 db • DN 200 tolózár 4 db • DN 200 gölyös visszacsapó szelep 4 db • DN 90 felső vezetécsőtartó 4 db • DN 90 vezetécső 4 fm 8 db • DN 400 acél kollektorcső 5 fm 1 db • DN 400 tolózár 1 db • DN 400 FFK 90° öntöttvas idom 1 db • DN 200 FFK 90° öntöttvas idom 4 db • DN 200 Siemens átfolyás mérő 1 db • DN 250/200 kétkarimás szűkítő, FFR idom 2 db • DN 400/250 kétkarimás szűkítő, FFR idom 1 db • DN 400/300 karimás öntöttvas T idom 1 db • DN 200/150 karimás öntöttvas T idom 1 db • DN 300 X idom 1 db • DN 110 KG-PVC szonda védőcső 7 fm 1 db • DN 250 tek-perem összekötő idom, Multi-Joint 1 db • DN 250 Gihault összekötő idom 2 db • DN 150 talpas könyök, QN idom 1 db • DN 250 FKS idom 1 db	1 egység	2025.02.10	5 682 450,00
Összesen:					5 682 450

Tulajdoni arányok

Település	Tulajdoni arány %	Vagyonérték Ft
Sárvár	100,0%	5 682 450,00 Ft
Összesen:	100,0%	5 682 450,00 Ft

Sárvár, 2025.

Kondora István
Sárvár Város Önkormányzata
polgármester
Átvevő

Szombathely, 2025.03.31.

VASIVÍZ
Vas megyei
Víz- és Csatornamű Zártkörűen
Működő Részvénytársaság

Krenner Róbert
VASIVÍZ Zrt.
vezérigazgató
Átadó

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

K I V O N A T
a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

82/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Bögöt Község Önkormányzatával (székhelye: 9612 Bögöt, Assisi Szent Ferenc utca 2.A, képviseli: Hencsei Tamás polgármester) az óvodai feladatok ellátására 2025. július 1. napjától 2029. december 31. napjáig kötendő feladatellátási szerződést a tervezettel megegyező tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Melléklet a 82/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozathoz
FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS
ÓVODAI FELADATOK ELLÁTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről

Sárvár Város Önkormányzata (székhelye: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2., PIR: 733634)

képviseli: Kondora István polgármester – továbbiakban: **Fenntartó**

másrészről

Bögöt Község Önkormányzata (székhelye: 9612 Bögöt, Assisi Szent Ferenc utca 2.A, PIR: 423627) képviseli: Hencsei Tamás polgármester – továbbiakban: **Megbízó**

továbbiakban együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

I.
ELŐZMÉNYEK

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 6. pontja alapján a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat az óvodai ellátás.
2. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, valamint Bögöt Község Önkormányzata Képviselő-testülete között 2013. június 27. napján határozott időre – 2013. július 1. napjától kezdődő 3, azaz három évre – szóló ellátási szerződés jött létre, melyben Sárvár Város Önkormányzata vállalta az óvodai nevelés ellátását Bögöt településen. A feladatellátási szerződés hatálya 2016. június 30. napjával lejárt. Felülvizsgálatát követően szerződő felek a köznevelési szerződés időtartamát újabb 4 év időtartamban 2016. július 1. napjától 2020. június 30. napjáig, majd újabb felülvizsgálatot követően 5 év időtartamban 2020. július 1. napjától 2025. június 30. napjáig terjedő időtartamban határozták meg. A feladatellátási szerződés hatálya 2025. június 30. napjával lejár.

II.
A SZERZŐDÉS TÁRGYA

3. A Fenntartó jelen szerződésben meghatározottak szerint óvodai ellátást biztosít a Megbízó közigazgatási területén lakóhellyel – ennek hiányában tartózkodási hellyel – rendelkező óvodás korú gyermekek (a továbbiakban: bögöti gyermekek) számára, tekintettel arra, hogy a Megbízó a szakmai feltételeknek megfelelő köznevelési intézményt fenntartani nem képes.
4. A Fenntartó az óvodai nevelést az alábbi intézményében biztosítja:
Sárvári Vármelléki Óvoda 9600 Sárvár, Várkerület utca 11. PIR:686420 (a továbbiakban: Óvoda)

III.
A SZERZŐDÉS TARTALMA

5. A Fenntartó a bögöti gyermekek számára ingyenesen biztosítja mindazon szolgáltatásokat, amelyek az Óvoda Alapító Okiratában ingyenesen igénybe vehető szolgáltatásként kerültek meghatározásra, a nemzeti köznevelésről szóló törvény

végrehajtásáról szóló 229/2012. (VIII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezéseivel összhangban.

6. A bögöti gyermekek a törvényes képviselő által megfizetett térítési díj ellenében étkezésre jogosultak. Az étkezési térítési díjat a Fenntartó a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény rendelkezései szerint állapítja meg.
7. A Fenntartó az óvodai beiratkozás idejéről, az óvodai jogviszony létesítésével összefüggő eljárásról a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet (a továbbiakban: EMMI rendelet) 20. §-ában meghatározott módon és határidőben tájékoztatja a Megbízót, aki az óvodai beiratkozásról szóló hirdetményt a településen a helyben szokásos módon közzéteszi.

IV. PÉNZÜGYI, VAGYONI RENDELKEZÉSEK

8. A Megbízó tudomásul veszi, hogy a bögöti gyermekek után járó, az egyes köznevelési és gyermekétkeztetési feladatokhoz kapcsolódó központi költségvetési támogatás teljes összege a Fenntartót illeti.
9. A Megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben a központi költségvetési támogatás nem fedezi az Óvoda fenntartását, abban az esetben a Fenntartó az Nkt. 74. § (2) bekezdése alapján az Óvodába járó bögöti gyermekek után hozzájárulást kérhet.
10. A Felek megállapodnak abban, hogy a fizetendő hozzájárulás összegét – *amennyiben azt a Fenntartó a 9. pont alapján kéri* – legfeljebb az óvodai ellátáshoz kapcsolódó - a Fenntartó zárszámadási rendeletében meghatározott - összes kiadás, valamint az egyes köznevelési és gyermekétkeztetési feladatokhoz kapcsolódó központi költségvetési támogatás és intézményi működési bevételek különbözetének figyelembe vételével, az óvodai ellátást igénybe vevő gyermekek létszáma alapján 1 gyermekre vetített összegben határozzák meg.
11. A Felek a fizetendő hozzájárulás összegéről – *amennyiben azt a Fenntartó a 9. pont alapján kéri* – minden év május 15. napjáig állapodnak meg, a következő nevelési évre vonatkozóan. A hozzájárulást a Megbízó 2 részletben fizeti meg a Fenntartó részére október 30. és március 31. napjáig, a Fenntartó által október 15-ig, illetve március 15-ig megküldött bögöti gyermekekre vonatkozó létszámkimutatás alapján. A Megbízó a hozzájárulást Sárvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747037-15733634 számú bankszámlájára utalja át.

A Fenntartó a Megbízótól a 2025/2026. nevelési évre vonatkozóan hozzájárulást nem kér.
A Felek az esetlegesen fizetendő hozzájárulás összegéről első alkalommal 2026. május 15. napjáig állapodnak meg a 2026/2027. nevelési évre vonatkozóan.
12. A bögöti gyermekek utaztatásáról a Megbízó gondoskodik.

13. A Megbízó képviselőjében eljáró személy a Fenntartótól, annak képviselőjéhez intézett írásbeli kérelmében az óvodai feladat-ellátással kapcsolatos bármely kérdésben felvilágosítást kérhet.

V.

A SZERZŐDÉS HATÁLYA, FELMONDÁS

14. A Felek a jelen szerződést 2025. július 1. napjától határozott időre, 2029. december 31. napjáig kötik.
15. A Felek jelen szerződés felmondására 6 hónapos felmondási időt kötnek ki oly módon, hogy a felmondás július 1. és augusztus 31. napja közötti időpontra szólhat.

VI.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

16. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nkt., a Mötv., a Korm. rendelet, az EMMI rendelet, továbbá az óvodai feladat-ellátásra vonatkozó finanszírozási és egyéb szakmai szabályokat tartalmazó jogszabályok, valamint a Ptk. hatályos előírásait alkalmazzák.
17. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés gyakorlati alkalmazása során felmerülő esetleges vitás kérdéseket kölcsönös tárgyalások útján fogják megoldani, ennek sikertelensége esetére – hatáskör függvényében – a Sárvári Járási Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Sárvár, 2025. május ...

.....
Fenntartó képviselője

.....
Megbízó képviselője

ZÁRADÉK

Jelen szerződést Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a .../2025. (IV.....) számú határozatával, Bögöt Község Önkormányzata Képviselő-testülete a .../2025. (V. ...) számú határozatával hagyta jóvá.

Sárvár, 2025. május

.....
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

83/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Porpác Község Önkormányzatával (székhelye: 9612 Porpác, Kossuth L. utca 1., képviseli: Schimmerné Schweiger Katalin polgármester) az óvodai feladatok ellátására 2025. július 1. napjától 2029. december 31. napjáig kötendő feladatellátási szerződést a tervezettel megegyező tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

Melléklet a 83/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozathoz

FELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS ÓVODAI FELADATOK ELLÁTÁSÁRA

amely létrejött egyrészről

Sárvár Város Önkormányzata (székhelye: 9600 Sárvár, Várkerület utca 2., PIR: 733634)
képviseli: Kondora István polgármester – továbbiakban: **Fenntartó**
másrészről

Porpác Község Önkormányzata (székhelye: 9612 Porpác, Kossuth L. utca 1., PIR: 423638)
képviseli: Schimmerné Schweiger Katalin polgármester – továbbiakban: **Megbízó**

továbbiakban együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

I. ELŐZMÉNYEK

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 6. pontja alapján a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat az óvodai ellátás.
2. Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete, valamint Porpác Község Önkormányzata Képviselő-testülete között 2013. június 27. napján határozott időre – 2013. július 1. napjától kezdődő 3, azaz három évre – szóló ellátási szerződés jött létre, melyben Sárvár Város Önkormányzata vállalta az óvodai nevelés ellátását Porpác településen. A feladatellátási szerződés hatálya 2016. június 30. napjával lejárt. Felülvizsgálatát követően szerződő felek a köznevelési szerződés időtartamát újabb 4 év időtartamban 2016. július 1. napjától 2020. június 30. napjáig, majd újabb felülvizsgálatot követően 5 év időtartamban 2020. július 1. napjától 2025. június 30. napjáig terjedő időtartamban határozták meg. A feladatellátási szerződés hatálya 2025. június 30. napjával lejár.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

3. A Fenntartó jelen szerződésben meghatározottak szerint óvodai ellátást biztosít a Megbízó közigazgatási területén lakóhellyel – ennek hiányában tartózkodási hellyel – rendelkező óvodás korú gyermekek (a továbbiakban: porpáci gyermekek) számára, tekintettel arra, hogy a Megbízó a szakmai feltételeknek megfelelő köznevelési intézményt fenntartani nem képes.
4. A Fenntartó az óvodai nevelést az alábbi intézményében biztosítja:
Sárvári Vármelléki Óvoda 9600 Sárvár, Várkerület utca 11. PIR: 686420 (a továbbiakban: Óvoda)

III. A SZERZŐDÉS TARTALMA

5. A Fenntartó a porpáci gyermekek számára ingyenesen biztosítja mindazon szolgáltatásokat, amelyek az Óvoda Alapító Okiratában ingyenesen igénybe vehető

szolgáltatásként kerültek meghatározásra, a nemzeti köznevelésről szóló törvény végrehajtásáról szóló 229/2012. (VIII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezéseivel összhangban.

6. A porpáci gyermekek a törvényes képviselő által megfizetett térítési díj ellenében étkezésre jogosultak. Az étkezési térítési díjat a Fenntartó a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény rendelkezései szerint állapítja meg.
7. A Fenntartó az óvodai beiratkozás idejéről, az óvodai jogviszony létesítésével összefüggő eljárásról a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet (a továbbiakban: EMMI rendelet) 20. §-ában meghatározott módon és határidőben tájékoztatja a Megbízót, aki az óvodai beiratkozásról szóló hirdetményt a településen a helyben szokásos módon közzéteszi.

IV. PÉNZÜGYI, VAGYONI RENDELKEZÉSEK

8. A Megbízó tudomásul veszi, hogy a porpáci gyermekek után járó, az egyes köznevelési és gyermekétkeztetési feladatokhoz kapcsolódó központi költségvetési támogatás teljes összege a Fenntartót illeti.
9. A Megbízó tudomásul veszi, hogy amennyiben a központi költségvetési támogatás nem fedezi az Óvoda fenntartását, abban az esetben a Fenntartó az Nkt. 74. § (2) bekezdése alapján az Óvodába járó porpáci gyermekek után hozzájárulást kérhet.
10. A Felek megállapodnak abban, hogy a fizetendő hozzájárulás összegét – *amennyiben azt a Fenntartó a 9. pont alapján kéri* – legfeljebb az óvodai ellátáshoz kapcsolódó - a Fenntartó zárszámadási rendeletében meghatározott - összes kiadás, valamint az egyes köznevelési és gyermekétkeztetési feladatokhoz kapcsolódó központi költségvetési támogatás és intézményi működési bevételek különbözetének figyelembe vételével, az óvodai ellátást igénybe vevő gyermekek létszáma alapján 1 gyermekre vetített összegben határozzák meg.
11. A Felek a fizetendő hozzájárulás összegéről – *amennyiben azt a Fenntartó a 9. pont alapján kéri* – minden év május 15. napjáig állapodnak meg, a következő nevelési évre vonatkozóan. A hozzájárulást a Megbízó 2 részletben fizeti meg a Fenntartó részére október 30. és március 31. napjáig, a Fenntartó által október 15-ig, illetve március 15-ig megküldött porpáci gyermekekre vonatkozó létszámkimutatás alapján. A Megbízó a hozzájárulást Sárvár Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11747037-15733634 számú bankszámlájára utalja át.

A Fenntartó a Megbízótól a 2025/2026. nevelési évre vonatkozóan hozzájárulást nem kér.

A Felek az esetlegesen fizetendő hozzájárulás összegéről első alkalommal 2026. május 15. napjáig állapodnak meg a 2026/2027. nevelési évre vonatkozóan.

12. A porpáci gyermekek utaztatásáról a Megbízó gondoskodik.

13. A Megbízó képviselőjében eljáró személy a Fenntartótól, annak képviselőjéhez intézett írásbeli kérelmében az óvodai-feladatellátással kapcsolatos bármely kérdésben felvilágosítást kérhet.

V.

A SZERZŐDÉS HATÁLYA, FELMONDÁS

14. A Felek a jelen szerződést 2025. július 1. napjától határozott időre, 2029. december 31. napjáig kötik.
15. A Felek jelen szerződés felmondására 6 hónapos felmondási időt kötnek ki oly módon, hogy a felmondás július 1. és augusztus 31. napja közötti időpontra szólhat.

VI.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

16. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nkt., a Mőtv., a Korm. rendelet, az EMMI rendelet, továbbá az óvodai feladat-ellátásra vonatkozó finanszírozási és egyéb szakmai szabályokat tartalmazó jogszabályok, valamint a Ptk. hatályos előírásait alkalmazzák.
17. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés gyakorlati alkalmazása során felmerülő esetleges vitás kérdéseket kölcsönös tárgyalások útján fogják megoldani, ennek sikertelensége esetére – hatáskör függvényében – a Sárvári Járási Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Sárvár, 2025. május ...

.....
Fenntartó képviselője

.....
Megbízó képviselője

ZÁRADÉK

Jelen szerződést Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a .../2025. (IV.....) számú határozatával, Porpác Község Önkormányzata Képviselő-testülete a .../2025. (V. ...) számú határozatával hagyta jóvá.

Sárvár, 2025. május

.....
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T
a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

84/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 83. § (2) bekezdés g) pontja értelmében a Sárvári Vármelléki Óvoda 2025/2026-os nevelési évre összeállított Pedagógus Továbbképzési Intézményi Programját az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester,
Darázsne Horváth Kornélia

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

85/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Vas Vármegye Önkormányzatával, a Kezdőkör Képzőművészeti és Népművészeti Baráti Egyesülettel (Vas Vármegye) és a Nádasdy Ferenc Múzeum, Művelődési Központ és Könyvtárral együttműködve, közösen konzorciumi formában pályázatot nyújt be a „Helyi humán fejlesztések” tárgyú TOP_Plusz-3.1.3-23 kódszámú pályázati felhívásra.

- A pályázat címe: „Értékek, közösségek, történetek - Észak-Vasi közösségépítés”
- A pályázati Felhívás azonosító száma: TOP_Plusz-3.1.3-23
- A tervezett projekt teljes költsége: 300.000.000, - Ft
- A projekt teljes költségére vonatkozó önkormányzati önrész számszerű összege: 0,- Ft
- A tervezett projektnek a támogatás szempontjából elismerhető költsége (elszámolható költség): 300.000.000, - Ft
- A TOP_Plusz forrásból származó támogatás igényelt összege: 300.000.000, - Ft.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a konzorcium vezetője Vas Vármegye Önkormányzata legyen, egyidejűleg felhatalmazza a polgármestert a pályázattal kapcsolatos minden további intézkedés, jognyilatkozat megtételére, a szükséges dokumentumok aláírására.

A pályázat nyertessége esetére az Önkormányzat vállalja a pályázati felhívásnak megfelelően az általa megvalósított projektelemek fenntartását és az ehhez szükséges forrásokat a mindenkorai költségvetési rendeletében biztosítja.

Határidő: közlésre azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T
a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

86/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Helyi humán fejlesztések” tárgyú TOP_Plusz-3.1.3-23 kódszámú pályázati felhívásra benyújtása kerülő „Értékek, közösségek, történetek - Észak-Vasi közösségépítés” című pályázati dokumentáció részét képező, jelen határozat melléklete szerinti „Konzorciumi együttműködési megállapodás támogatási kérelem benyújtására” dokumentumot a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a konzorciumi megállapodás véglegesítéséhez szükséges minden további intézkedés, jognyilatkozat megtételére és a konzorciumi megállapodás aláírására.

Határidő: közlésre azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

KONZORCIUMI EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS
Támogatási kérelem benyújtására

1. Jelen konzorciumi együttműködési megállapodás (a továbbiakban Megállapodás) aláírásával a 2. pontban megnevezett szerződő felek konzorciumot hoznak létre abból a célból, hogy a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretében a **TOP_Plusz-3.1.3-23 kódszámú, Helyi humán fejlesztések** című felhívásra (a továbbiakban: felhívás) támogatási kérelmet nyújtsanak be, és a támogatási kérelem támogatása esetén az abban foglalt célt közös együttműködéssel megvalósítsák.

A támogatási kérelem címe: Értékek, közösségek, történetek - Észak-Vasi közösségépítés

2. A konzorcium tagjai (a továbbiakban Tagok) az alább felsorolt intézmények, szervezetek és személyek, akik az 1. pontban megjelölt támogatási kérelemben meghatározott cél(ok) megvalósításában a támogatási kérelemben foglaltaknak megfelelően a jelen Megállapodás keretei között részt vállalnak:

Szervezet neve:	Vas Vármegye Önkormányzata
Postacím:	9700 Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.
Székhely:	9700 Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1.
Azonosító szám (törzsszám/cégjegyzékszám) :	733580
Adószám:	15421852-1-18
Aláírássra jogosult képviselője:	Majthényi László vármegyei közgyűlés elnöke és dr. Balázsy Péter vármegyei jegyző együttesen

Szervezet neve:	Sárvár Város Önkormányzata
Postacím:	9600 Sárvár, Várkerület 2.
Székhely:	9600 Sárvár, Várkerület 2.
Azonosító szám (törzsszám/cégjegyzékszám) :	733634
Adószám:	15733634-2-18
Aláírássra jogosult képviselője:	Kondora István polgármester

Szervezet neve:	Kezdőkör Képzőművészeti és Népművészeti Baráti Egyesület – Vas megye
Postacím:	9721 Gencsapáti, Szentegyház u. 5.
Székhely:	9721 Gencsapáti Szentegyház u. 5.
Azonosító szám (törzsszám/cégjegyzékszám) :	18 02 0000131
Adószám:	18883680-1-18
Aláírássra jogosult képviselője:	Varga Albin

Szervezet neve:	Nádasdy Ferenc Múzeum, Művelődési Központ És Könyvtár
Postacím:	9600 Sárvár Várkerület 1.
Székhely:	9600 Sárvár Várkerület 1.
Azonosító szám (törzsszám/cégjegyzékszám) :	838300
Adószám:	15838306-2-18
Aláírássra jogosult képviselője:	Takács Zoltán

A Konzorcium vezetőjének a jelen Megállapodás aláírásával a Tagok **Vas Vármegye Önkormányzatát** (a továbbiakban Vezető-t) választják.

3. Jelen Megállapodás aláírásával a Tagok Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:11. §-a és 6:15. §-a alapján meghatalmazzák a Vezetőt, hogy helyettük és nevükben a támogatási kérelmet aláírja, benyújtsa és a támogatási kérelem elbírálása során a konzorciumot képviselje.

A Tagok kijelentik, hogy a támogatási kérelemben foglaltakat ismerik, és az abban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

4. Jelen Megállapodás aláírásával a Tagok kötelezettségek vállalnak arra, hogy a támogatási kérelem támogatása esetén a projektet az abban foglaltak szerint megvalósítják, és ennek érdekében együttműködnek.

5. Tagok kijelentik, hogy a felhívás részét képező „Konzorciumi együttműködési megállapodás támogatásban részesített projekt megvalósítására” című dokumentumot ismerik, és a támogatási kérelem támogatása esetén az abban foglalt tartalommal, valamint a támogatási kérelemben és a támogatási kérelemről hozott döntésében foglalt tartalommal szerződést kötnek.

6. Jelen Megállapodás a támogatási kérelem mellékletét képezi.

7. Jelen Megállapodás megszűnik, ha a támogatási kérelem nem részesül támogatásban, illetve ha a Tagok a projekt megvalósítására konzorciumi együttműködési megállapodást kötnek.

A Tagok a Megállapodást átolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal és elhangzott nyilatkozataikkal mindenben egyezőt aláírták.

Konzorcium vezetője

konzorciumi tag

konzorciumi tag

.....
Név

Vas Vármegye
Önkormányzata

Szervezet

P.H.

Aláírás dátuma:

.....
Név

Sárvár Város
Önkormányzata

Szervezet

P.H.

Aláírás dátuma:

.....
Név

Kezdőkör Képzőművészeti
és Népművészeti Baráti
Egyesület – Vas megye

Szervezet

P.H.

Aláírás dátuma:

konzorciumi tag

.....
Név

Nádasdy Ferenc Múzeum,
Művelődési Központ És
Könyvtár

Szervezet

P.H.

Aláírás dátuma:

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

K I V O N A T
a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

87/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata a Sárvári Gyógyfürdő Kft.-vel, a Sárvári Sportfólió és Kulturális Korlátolt Felelősségű Társasággal és a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.-vel közösen konzorciumi formában pályázatot nyújt be a „Energia menedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése önkormányzatok számára” tárgyú DIMOP-Plusz-2.1.1-24 kódszámú pályázati felhívásra.

- A pályázat címe: „Energia menedzsment rendszer fejlesztése és bevezetése Sárvár Város Önkormányzatának egyes épületeiben”
- A pályázati Felhívás azonosító száma: DIMOP-Plusz-2.1.1-24
- A tervezett projekt teljes költsége: 115.828.419.- Ft
- A projekt teljes költségére vonatkozó önkormányzati önrész számszerű összege: 0,- Ft
- A tervezett projektnek a támogatás szempontjából elismerhető költsége (elszámolható költség): 115.828.419.-Ft
- A DIMOP-Plusz forrásból származó támogatás igényelt összege: 115.828.419.- Ft.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására és minden további intézkedés, jognyilatkozat megtételére, a szükséges dokumentumok aláírására.

A pályázat nyertessége esetére az Önkormányzat vállalja a pályázati felhívásnak megfelelően az általa megvalósított projektelemek fenntartását és az ehhez szükséges forrásokat a mindenkorai költségvetési rendeletében biztosítja.

A képviselő-testület a DIMOP-Plusz-2.1.1-24 pályázat nyertessége esetén a felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről bevételi előirányzatát és ehhez kapcsolódóan a beruházások kiadási előirányzatát megemeli a pályázat keretében elnyert támogatás összegével. A képviselő-testület felkéri a címzetes főjegyzőt, hogy az önkormányzat költségvetéséről szóló rendeletének ezen pótelőiránnyal történő módosításáról gondoskodjon.

Határidő: közlésre azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

88/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „Energia menedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése önkormányzatok számára” tárgyú DIMOP-Plusz-2.1.1-24 kódszámú pályázati felhívásra benyújtása kerülő „Energia menedzsment rendszer fejlesztése és bevezetése Sárvár Város Önkormányzatának egyes épületeiben” című pályázati dokumentáció részét képező, jelen határozat melléklete szerinti „Konzorciumi együttműködési megállapodás támogatási kérelem benyújtására” dokumentumot a melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a konzorciumi megállapodás véglegesítéséhez szükséges minden további intézkedés, jognyilatkozat megtételére és a konzorciumi megállapodás aláírására.

Határidő: közlésre azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

KONZORCIUMI EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS
Támogatási kérelem benyújtására

1. Jelen konzorciumi együttműködési megállapodás (a továbbiakban Megállapodás) aláírásával a 2. pontban megnevezett szerződő felek konzorciumot hoznak létre abból a célból, hogy a Digitális Megújulás Operatív Program Plusz keretében az Energia menedzsment rendszerek fejlesztése és bevezetése önkormányzatok számára DIMOP Plusz-2.1.1-24 felhívásra (a továbbiakban: felhívás) támogatási kérelmet nyújtsanak be, és a támogatási kérelem támogatása esetén az abban foglalt célt közös együttműködéssel megvalósítsák.

A támogatási kérelem címe: Energia menedzsment rendszer fejlesztése és bevezetése Sárvár Város Önkormányzatának egyes épületeiben

2. A konzorcium tagjai (a továbbiakban Tagok) az alább felsorolt intézmények, szervezetek és személyek, akik az 1. pontban megjelölt támogatási kérelemben meghatározott cél(ok) megvalósításában a támogatási kérelemben foglaltaknak megfelelően a jelen Megállapodás keretei között részt vállalnak:

Szervezet neve:	Sárvár Város Önkormányzata
Postacím:	9600 Sárvár, Várkerület u. 2.
Székhely:	9600 Sárvár, Várkerület u. 2.
Azonosító szám (törzsszám/cégjegyzékszám):	733634
Adószám:	15733634-2-18
Aláírássra jogosult képviselője:	Kondora István, polgármester

Szervezet neve:	Sárvári Gyógyfürdő Kft.
Postacím:	9600 Sárvár, Vadkert út 1.
Székhely:	9600 Sárvár, Vadkert út 1.
Azonosító szám (törzsszám/cégjegyzékszám):	18-09-104337
Adószám:	12495630-2-18
Aláírássra jogosult képviselője:	Kántás Zoltán, ügyvezető igazgató

Szervezet neve:	Sárvári Sportfólió és Kulturális Korlátolt Felelősségű Társaság
Postacím:	9600 Sárvár, Nádasdy Ferenc út 30.
Székhely:	9600 Sárvár, Nádasdy Ferenc út 30.

Azonosító szám (törzsszám/cégjegyzékszám):	18 09 113213
Adószám:	25901788-2-18
Aláírássra jogosult képviselője:	Polgár Endre István, ügyvezető

Szervezet neve:	Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.
Postacím:	9600 Sárvár, Széchenyi u. 2.
Székhely:	9600 Sárvár, Széchenyi u. 2.
Azonosító szám (törzsszám/cégjegyzékszám):	18 09 101155
Adószám:	11301611-2-18
Aláírássra jogosult képviselője:	Pintér László Norbert, ügyvezető igazgató

A Konzorcium vezetőjének a jelen Megállapodás aláírásával a Tagok Sárvár Város Önkormányzatát (a továbbiakban Vezető-t) választják.

3. Jelen Megállapodás aláírásával a Tagok Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:11. §-a és 6:15. §-a alapján meghatalmazzák a Vezetőt, hogy helyettük és nevükben a támogatási kérelmet aláírja, benyújtsa és a támogatási kérelem elbírálása során a konzorciumot képviselje.

A Tagok kijelentik, hogy a támogatási kérelemben foglaltakat ismerik, és az abban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

4. Jelen Megállapodás aláírásával a Tagok kötelezettségek vállalnak arra, hogy a támogatási kérelem támogatása esetén a projektet az abban foglaltak szerint megvalósítják, és ennek érdekében együttműködnek.

5. Tagok kijelentik, hogy a felhívás részét képező „Konzorciumi együttműködési megállapodás támogatásban részesített projekt megvalósítására” című dokumentumot ismerik, és a támogatási kérelem támogatása esetén az abban foglalt tartalommal, valamint a támogatási kérelemben és a támogatási kérelemről hozott döntésében foglalt tartalommal szerződést kötnek.

6. Jelen Megállapodás a támogatási kérelem mellékletét képezi.

7. Jelen Megállapodás megszűnik, ha a támogatási kérelem nem részesül támogatásban, illetve ha a Tagok a projekt megvalósítására konzorciumi együttműködési megállapodást kötne.

A Tagok a Megállapodást átolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal és elhangzott nyilatkozataikkal mindenben egyezőt aláírták.

Konzorcium vezetője

konzorciumi tag

.....

Név

.....

Szervezet

P.H.

.....

Név

.....

Szervezet

P.H.

Aláírás dátuma:

.....

Aláírás dátuma:

.....

konzorciumi tag

.....
Név

.....
Szervezet

P.H.

Aláírás dátuma:

.....

konzorciumi tag

.....
Név

.....
Szervezet

P.H.

Aláírás dátuma:

.....

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i zárt ülésének jegyzőkönyvéből

89/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fonyó Pálné ajánlattevőnek a Sárvár, Alkotmány utca 53. 1. emelet 3. ajtó alatti önkormányzati lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) 2025. május 15. napjáig a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.-vel kötött lakásbérleti szerződésének (a továbbiakban: lakásbérleti szerződés) meghosszabbításra vonatkozó bérleti ajánlatát elfogadja az alábbiak szerint.

A képviselő-testület az önkormányzati lakás bérelőjeként határozott időre, 2025. május 15. napjától 1 év időtartamra kijelöli Fonyó Pálné ajánlattevőt.

A képviselő-testület felkéri az ingatlankezelőt, hogy a kijelölt ajánlattevővel kössön szerződést a kijelölés szerinti időtartamra vonatkozóan az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lbr.) 4. melléklete szerint,

és a szerződés megkötésének a tényéről vagy annak elmaradásáról tájékoztassa a Hatósági Irodát.

A képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy haladéktalanul hívja fel az ajánlattevőt, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül kösse meg a vonatkozó szerződést az ingatlankezelővel. A kijelölés érvényét veszti, amennyiben a kijelölt ajánlattevő e határidőn belül nem köti meg a szerződést. A képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy a szerződés megkötésére nyitva álló határidő kezdő napjáról a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztassa az ingatlankezelőt.

A képviselő-testület felhívja a kijelölt személyt, hogy az Lbr. 34. §-a alapján az önkormányzati lakásra vonatkozó jogosultsági feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni a bérbeadót.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i zárt ülésének jegyzőkönyvéből

90/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Markó Nikoletta ajánlattevőnek a Sárvár, Dévai Biró Mátyás utca 10. 1. em. 2. ajtó alatti önkormányzati lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) 2025. május 14. napjáig a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.-vel kötött lakásbérleti szerződésének (a továbbiakban: lakásbérleti szerződés) meghosszabbításra vonatkozó bérleti ajánlatát elfogadja az alábbiak szerint.

A képviselő-testület
az önkormányzati lakás bérlőjeként határozott időre, 2025. május 15. napjától 1 év időtartamra
kijelöli Markó Nikoletta

ajánlattevőt.

A képviselő-testület felkéri az ingatlankezelőt, hogy a kijelölt ajánlattevővel kössön szerződést a kijelölés szerinti időtartamra vonatkozóan az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lbr.) 4. melléklete szerint,

és a szerződés megkötésének a tényéről vagy annak elmaradásáról tájékoztassa a Hatósági Irodát.

A képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy haladéktalanul hívja fel az ajánlattevőt, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül kösse meg a vonatkozó szerződést az ingatlankezelővel. A kijelölés érvényét veszti, amennyiben a kijelölt ajánlattevő e határidőn belül nem köti meg a szerződést. A Képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy a szerződés megkötésére nyitva álló határidő kezdő napjáról a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztassa az ingatlankezelőt.

A képviselő-testület felhívja a kijelölt személyt, hogy az Lbr. 34. §-a alapján az önkormányzati lakásra vonatkozó jogosultsági feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni a bérbeadót.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i zárt ülésének jegyzőkönyvéből

91/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Máthé Tímea ajánlattevőnek a Sárvár, Dévai Biró Mátyás utca 10. 1. em. 8. ajtó alatti önkormányzati lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) 2025. május 31. napjáig a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.-vel kötött lakásbérleti szerződésének (a továbbiakban: lakásbérleti szerződés) meghosszabbításra vonatkozó bérleti ajánlatát elfogadja az alábbiak szerint.

A képviselő-testület az önkormányzati lakás bérelőjeként határozott időre, 2025. június 1. napjától 1 év időtartamra kijelöli Máthé Tímea

] ajánlattevőt.

A képviselő-testület felkéri az ingatlankezelőt, hogy a kijelölt ajánlattevővel kössön szerződést a kijelölés szerinti időtartamra vonatkozóan az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lbr.) 4. melléklete szerint,

és a szerződés megkötésének a tényéről vagy annak elmaradásáról tájékoztassa a Hatósági Irodát.

A képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy haladéktalanul hívja fel az ajánlattevőt, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül kösse meg a vonatkozó szerződést az ingatlankezelővel. A kijelölés érvényét veszti, amennyiben a kijelölt ajánlattevő e határidőn belül nem köti meg a szerződést. A Képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy a szerződés megkötésére nyitva álló határidő kezdő napjáról a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztassa az ingatlankezelőt.

A képviselő-testület felhívja a kijelölt személyt, hogy az Lbr. 34. §-a alapján az önkormányzati lakásra vonatkozó jogosultsági feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni a bérbeadót.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i zárt ülésének jegyzőkönyvéből

92/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Rácz Balázs ajánlattevőnek a Sárvár, Dévai Biró Mátyás utca 10. 1. em. 5. ajtó alatti önkormányzati lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) 2025. május 15. napjáig a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.-vel kötött lakásbérleti szerződésének (a továbbiakban: lakásbérleti szerződés) meghosszabbításra vonatkozó bérleti ajánlatát elfogadja az alábbiak szerint.

A képviselő-testület
az önkormányzati lakás bérlőjeként határozott időre, 2025. május 16. napjától 1 év időtartamra
kijelöli Rácz Balázs

ajánlattevőt.

A képviselő-testület felkéri az ingatlankezelőt, hogy a kijelölt ajánlattevővel kössön szerződést a kijelölés szerinti időtartamra vonatkozóan az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lbr.) 4. melléklete szerint,

és a szerződés megkötésének a tényéről vagy annak elmaradásáról tájékoztassa a Hatósági Irodát.

A képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy haladéktalanul hívja fel az ajánlattevőt, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül kösse meg a vonatkozó szerződést az ingatlankezelővel. A kijelölés érvényét veszti, amennyiben a kijelölt ajánlattevő e határidőn belül nem köti meg a szerződést. A Képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy a szerződés megkötésére nyitva álló határidő kezdő napjáról a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztassa az ingatlankezelőt.

A képviselő-testület felhívja a kijelölt személyt, hogy az Lbr. 34. §-a alapján az önkormányzati lakásra vonatkozó jogosultsági feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni a bérbeadót.

Határidő: azonnal
Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

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

K I V O N A T

a képviselő-testület 2025. április 30-i zárt ülésének jegyzőkönyvéből

93/2025. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Sárvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Vincze Veronika Mária ajánlattevőnek a Sárvár, Dévai Biró Mátyás utca 10. 1. em. 6. ajtó alatti önkormányzati lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) 2025. május 15. napjáig a Sárvári Városgondnokság Nonprofit Kft.-vel kötött lakásbérleti szerződésének (a továbbiakban: lakásbérleti szerződés) meghosszabbításra vonatkozó bérleti ajánlatát elfogadja az alábbiak szerint.

A képviselő-testület méltányosságból az önkormányzati lakás bérlőjeként határozott időre, 2025. május 16. napjától 1 év időtartamra kijelöli Vincze Veronika Mária

ajánlattevőt.

A képviselő-testület felkéri az ingatlankezelőt, hogy a kijelölt ajánlattevővel kössön szerződést a kijelölés szerinti időtartamra vonatkozóan az önkormányzati lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2023. (II. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lbr.) 4. melléklete szerint,

és a szerződés megkötésének a tényéről vagy annak elmaradásáról tájékoztassa a Hatósági Irodát.

A képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy haladéktalanul hívja fel az ajánlattevőt, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül kösse meg a vonatkozó szerződést az ingatlankezelővel. A kijelölés érvényét veszti, amennyiben a kijelölt ajánlattevő e határidőn belül nem köti meg a szerződést. A Képviselő-testület felkéri a Hatósági Irodát, hogy a szerződés megkötésére nyitva álló határidő kezdő napjáról a tudomásszerzést követően haladéktalanul tájékoztassa az ingatlankezelőt.

A képviselő-testület felhívja a kijelölt személyt, hogy az Lbr. 34. §-a alapján az önkormányzati lakásra vonatkozó jogosultsági feltételeit érintő lényeges tények, körülmények megváltozásáról 15 napon belül köteles értesíteni a bérbeadót.

Határidő: azonnal

Felelős: Kondora István polgármester

Sárvár, 2025. május 5.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző