

CELLDÖMÖLK VÁROS
POLGÁRMESTERE

MEGHÍVÓ

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025. július 10-én (csütörtökön) 13.00 órai kezdettel rendkívüli ülést tart,
melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Városháza tanácssterme

NAPIREND:
Nyílt ülésre!

1./ Termotel Kft. településrendezési terv – módosítási kezdeményezése.

Előadó: Fehér László polgármester

2./ A Szabályozási Terven szereplő, tervezett útfejlesztések megvalósítása érdekében szükséges telekalakítások során, a településrendezési tervben előírt telekméretektől/előkerti méretektől történő eltérés lehetővé tétele a Helyi Építési Szabályzatban.

Előadó: Fehér László polgármester

3./ Celldömölk 4 részterületére vonatkozó településrendezési eszközök módosításának elfogadása.

Előadó: Fehér László polgármester

4./ Beszerzési Szabályzat felülvizsgálata.

Előadó: Fehér László polgármester

5./ Közterület foglalás iránti kérelem.

Előadó: Fehér László polgármester

Zárt ülésre!

1./ A Celldömölk, Sági u. 43. fsz. 1. sz., 1836/4/A/16. hrsz alatti egykori iroda rendeltetésének társasházi lakássá történt módosítására vonatkozó hatósági bizonyítvány kiadása.

Előadó: Fehér László polgármester

2./ Főépítész foglalkoztatása.

Előadó: Fehér László polgármester

Celldömölk, 2025. július 9.


Fehér László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

a 2025. július 10-i képviselőtestületi ülésre

Tárgy: Termotel Kft. településrendezési terv – módosítási kezdeményezése

Termotel Kft (székhelye: Celldömölk, Építők útja 10.) Celldömölk város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, az alábbiak szerint:

- A Kft a Celldömölk, 3/6 hrsz alatti terület gazdasági célú fejlesztését tervezi. A Helyi Építési Szabályzat ezt az ingatlant Ev – védelmi erdő területbe sorolja, amelyben épület nem helyezhető el. Az erdő övezeti besorolást a Pápa-Sárvár ök. út (8404) távlati 88. sz. főút K-4 jelű szabályozási tervlap szerinti nyomvonala indokolja. A Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II. 15.) rendeletének 2. melléklete (Térségi Szerkezeti Terv) a tervezett főúti elkerülő nyomvonalát az érintett területtől északi irányban jelentősen eltávolítja, ami alapján a védelmi erdő szükségessége indokolatlanná válna. A Celldömölk, 3/6 hrsz-t Gksz-sz/1 kistelkes kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe kívánja átsoroltatni.
- A Celldömölk, 3/7 és 3/8 hrsz-ú ingatlanait érintő, tervezett telekalakításának engedélyezése nem valósulhat meg, mivel a Bocskai utca Nemesdömölki utcai közúti csatlakozásának egy korábbi telekalakítással kialakult állapotát a hatályos Szabályozási Terv nem követte le. Kéri annak rendezését a valós térképi állapothoz.

Az Önkormányzati Főépítész feljegyzésében támogatja a módosítási szándékokat.

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. A Képviselő-testület adja elvi egyetértését a Termotel Kft részére, a Celldömölk, 3/6 hrsz alatti ingatlan Ev védelmi erdő területből Gksz-sz/1 kistelkes kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe sorolását valamint a Bocskai utca Nemesdömölki utcai közúti csatlakozásának korábban kialakult állapota Szabályozási Terven történő lekövetését tartalmazó módosítási szándékhoz és elfogadja az önkormányzati főépítész vonatkozó feljegyzését.
2. A Képviselő-testület kérje fel a Műszaki Irodát a módosítási költségeket tartalmazó árajánlat beszerzésére a településrendezési terv korábbi módosításait készítő Náday Brigitta településtervezőtől, továbbá a tervezési költségek kérelmező általi viselését részletező településrendezési megállapodás előkészítésére.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: 2025. július 31.

Celldömölk, 2025. július 8.




Farkas Gábor
jegyző

Tárgy: Helyi építési szabályzat módosítása egyszerűsített eljárásban

FELJEGYZÉS

a Képviselőtestület 2025. július 10-ei ülésére

A Termotel Kft (székhelye: Celldömölk, Építők útja 10.) Celldömölk város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, az alábbiak szerint:

- A Kft a Celldömölk, 3/6 hrsz alatti terület gazdasági célú fejlesztését tervezi. A Helyi Építési Szabályzat ezt az ingatlant Ev – védelmi erdő területbe sorolja, amelyben épület nem helyezhető el. Az erdő övezeti besorolást a Pápa-Sárvár ök. út (8404) távlati 88. sz. főút K-4 jelű szabályozási tervlap szerinti nyomvonal indokolja. A Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II. 15.) rendeletének 2. melléklete (Térségi Szerkezeti Terv) a tervezett főúti elkerülő nyomvonalát az érintett területtől északi irányban jelentősen eltávolítja, ami alapján a védelmi erdő szükségessége indokolatlanná válna. A Celldömölk, 3/6 hrsz-t Gksz-sz/1 kistelkes kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe kívánja átsoroltatni.



- A Kft. továbbá kezdeményezte az illetékes hatóságnál a Celldömölk, 3/7 és 3/8 hrsz-ú ingatlanait érintő telekösszevonást, de a tervezett telekalakításának engedélyezése nem

valósulhat meg, mivel a Bocskai utca Nemesdömölki utcai közúti csatlakozásának egy korábbi telekalakítással kialakult állapotát a hatályos Szabályozási Terv nem követte le.



Tájékoztatom a T. Képviselőtestületet, hogy mindkét eset a képviselőtestület 34/2006. (XI.8.) számú rendeletének „Celldömölk Város Helyi Építésügyi Szabályzatáról” (továbbiakban: HÉSZ) módosítását teszi szükségessé. Amennyiben a módosítási célt támogatja elvileg a testület, akkor a 419/2021. (VII.15.) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet szerinti eljárásokat kell beindítani, figyelemmel más jogszabályok mellett a 2023. év C. magyar építészetéről szóló törvényre. Ezek szerint a változtatást kezdeményezővel a képviselőtestület településrendezési szerződést köthet. Építési beruházáshoz kapcsolódó módosítási esetben telepítési tanulmánytervet kell a kérelmezőnek benyújtani a jogszabályokban meghatározott tartalommal, illetve elő kell készíteni a településrendezési szerződést. A megállapodás megkötése előtt a testülettel a benyújtott anyagok véleményeztetésre kerülnek, illetve azt követően partnerségi eljárást is le kell folytatni a szerződés megkötéséhez.

Celldömölk, 2025. július 9.

Dummel Ottó

önkormányzati főépítész

ELŐTERJESZTÉS

a 2025. július 10-i képviselőtestületi ülésre

Tárgy: a Szabályozási Terven szereplő, tervezett útfejlesztések megvalósítása érdekében szükséges telekalakítások során, a településrendezési tervben előírt telekméretektől/előkerti méretektől történő eltérés lehetővé tétele a Helyi Építési Szabályzatban

A Celldömölk, 2795, 2796 és 2904 hrsz alatti ingatlanok telekcsoport-újracsatolása során az Állami Főépítész az eljárás szüneteltetését kezdeményezte az Önkormányzat felé, mivel a telekalakítás során, a Szabályozási Tervben ábrázolt módon, az útszabályozással létrejövő 2904/1 hrsz alatti ingatlan minimális alapterülete nem éri el a Helyi Építési Szabályzatban szereplő előírás szerinti mértéket (100.000 m²).

Fentiek alapján, az Állami Főépítész tájékoztatása szerint, általánosan megoldandó a Szabályozási Terven szereplő, tervezett útfejlesztések megvalósítása érdekében szükséges telekalakítások során, a településrendezési tervben előírt telekméretektől/előkerti méretektől történő eltérés lehetővé tétele a Helyi Építési Szabályzatban.

Az Önkormányzati Főépítész szakmai összefoglalójában támogatja a módosítást.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A Képviselő-testület adja elvi egyetértését a Szabályozási Terven szereplő, tervezett útfejlesztések megvalósítása – szabályozási vonal mentén a közlekedési terület kialakítása - érdekében szükséges telekalakítások során, a Helyi Építési Szabályzatban a szabályozási vonal miatt visszamaradó telekre előírt minimális telekmérettől továbbá a szabályozási vonal és a meglévő épület közötti minimális előkerti mérettől történő eltérés lehetővé tételéhez és fogadja el az Önkormányzati Főépítésznek a módosítási igényhez tartozó főépítész szakmai összefoglalóját.

Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. július 8.

.....
Farkas Gábor
jegyző



Fekete Ferencné
9561 Tokorcs, Erzsébet u. 45.

CELLDÖMÖLK város
belterület
Adatszolgáltatás száma: 2/73/2025

Msz.: 44/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2795, 2796, 2904 helyrajzi számú
földrészek telekcsoport újraosztása
M=1:2000

Címkoordináták:

2795/2 hrsz

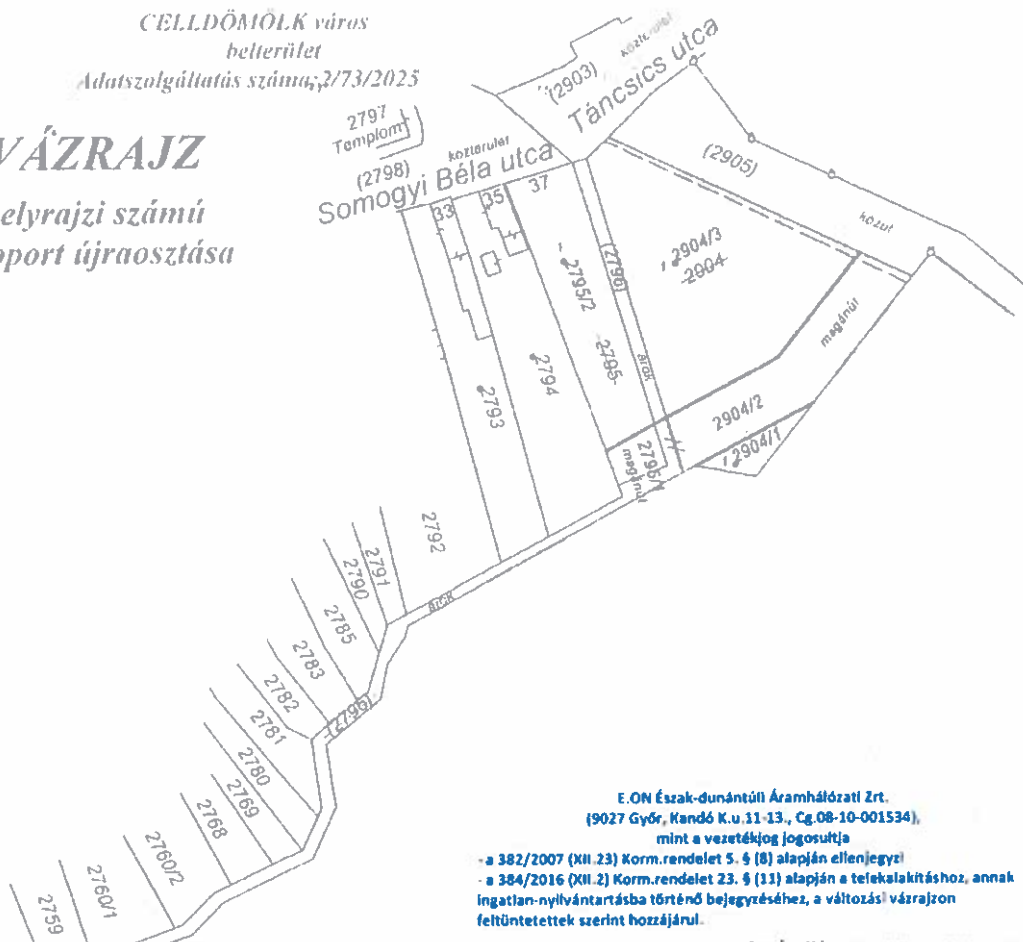
Pszt	Y	X
I	506479	211572

2904/I hrsz

Pszt	Y	X
I	506528	211514

2904/II hrsz

Pszt	Y	X
I	506511	211571



E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.
(9027 Győr, Kandó K.u.11-13., Cg.08-10-001534),
mint a vezetékjog jogosultja

- a 382/2007 (XII.23) Korm.rendelet 5. § (8) alapján ellenjegyz!
- a 384/2016 (XII.2) Korm.rendelet 23. § (13) alapján a telekalakításhoz, annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, a változási vázrajzon feltüntetettek szerint hozzájárul.



Tárgy: Helyi építési szabályzat módosítása egyszerűsített eljárásban

SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

A telekalakítás és a telek beépítésének szabályozása két különböző fogalom az építési jogban. A telekalakítás a telekhatárok megváltoztatását, a telek felosztását vagy összevonását jelenti, míg a beépítés a telekre építendő épület(ek)re vonatkozik, beleértve az építési helyet, az építménymagasságot és a beépítettségi százalékot.

Telekalakítás:

- A telekalakítás a meglévő telkek felosztását, összevonását vagy telekhatárok módosítását jelenti.
- Célja lehet a telekterület nagyságának megváltoztatása, vagy a telek alakjának módosítása.

Beépítés:

- A beépítés a telek beépíthetőségének szabályozását jelenti.
- Tartalmazza pl. az építési hely, az építménymagasság, a beépítettség százalékos arányának stb. meghatározását.

A két fogalom közötti különbség:

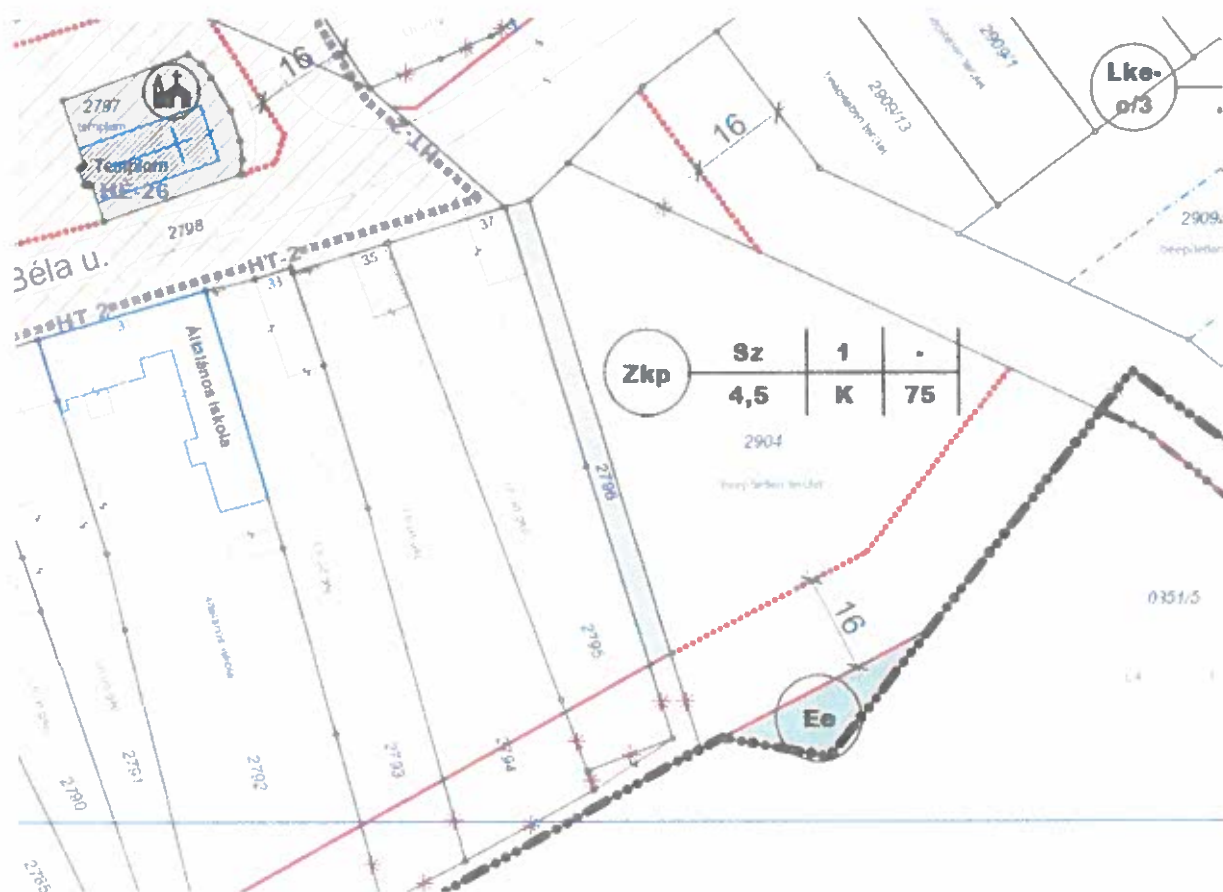
- A telekalakítás a telek fizikai adottságait változtatja meg, míg a beépítés a telek beépíthetőségét szabályozza.
- A telekalakítás egy előfeltétele lehet a beépítésnek, de nem feltétlenül jelenti azt, hogy a telek beépíthetővé is válik.

A képviselőtestület 34/2006. (XI.8.) számú rendelete „Celldömölk Város Helyi Építésügyi Szabályzatáról” (továbbiakban: HÉSZ) az egyes építési övezetek telekalakítási és beépítési paramétereit egy mellékletben szabályozza, amely nem kezeli azt az esetet, amikor a telekalakítási eljárás célja nem az adott övezetnek megfelelő, beépíthető telek létrehozása, hanem az egy más szabályozási elem érvényesítésének hozadéka.

Ilyen eset jellemzően akkor fordul elő, amikor egy meglévő, vagy tervezett út kiszabályozása történik. Ez két problémát is felvethet, az egyik, hogy az a visszamaradó terület, amin az új út kiszabályozása történik, olyan paraméterekkel marad meg, amelyek a beépíthetőségét nem teszik lehetővé. Előfordulhatnak olyan esetek is, amikor egy meglévő út kiszabályozása során a szabályozási vonal és a meglévő épület közötti minimális előkert méretének általános eseti szabályozása nem tartható.

Konkrét esetként az Önkormányzat értékesítette a Tánicsics u. 37. szám alatti 2795 hrsz.-ú telket. Az ingatlanon korábban rossz állagú épületek voltak, melyek lebontásra kerültek. Az új tulajdonos lakóházat kíván építeni a telekre, de amíg a rendezési terv szerinti útszabályozás a telkét érintően nem jön létre az építési hatóság nem adja ki az engedélyt. A megoldás a 2904 hrsz.-ú önkormányzatú területen az út kiszabályozása, ami viszont azért nem lehetséges, mert

az Ee jelű leszakadó terület a HÉSZ 14. mellékletében az „Az erdőterületek övezeteinek telkeire vonatkozó beépítési paraméterek-ben”, hogy a legkisebb kialakítható telekméret 100.000 nm. Itt kell megkülönböztetni, hogy a fenti érték a beépítés feltételeként írja ezt elő, egyben kezelve ugyanakkor azt, a kialakítható legkisebb telekmérettel, ami két paraméter szétválasztásának lehetőségére indokoltá teszi a HÉSZ kiegészítését.



Ennek a településiterv módosításnak az eljárási módja a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§-a szerinti egyszerűsített eljárás, mert:

- a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik.
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában partnerségi egyeztetést kell lefolytatni, melynek során meghirdetett lakossági tájékoztatót kell tartani, majd ennek lezárása képviselőtestületi döntést kell hozni. A záró szakaszban az állami főépítész tart egyeztető tárgyalást, melynek lezárásaként adja ki a záró véleményt. Ennek képviselőtestületi elfogadását követően történhet meg a HÉSZ rendeletmódosítása.

Az eljárás során nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre **nem** szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

Abban az esetben, ha nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, az önkormányzati főépítész a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A főépítész szakmai összefoglalója tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.

A módosítás tervezett szövege a következő:

HÉSZ: 2. § (5) Amennyiben a telekalakításra a szabályozási vonal mentén a közlekedési terület kialakítása céljából kerül sor, úgy a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a szabályozási vonal miatt visszamaradó telek minimális telekméretre vonatkozó paraméterei az építési övezet és övezeti előírásoktól eltérnek, továbbá, ha a szabályozási vonal és a meglévő épület között az előkert legkisebb méretére vonatkozó előírás nem teljesül.

Celldömölk. 2025. július 9.



Dummel Ottó

önkormányzati főépítész

ELŐTERJESZTÉS

a 2025. július 10-i képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Celldömölk 4 részterületére vonatkozó településrendezési eszközök módosításának elfogadása

A képviselő-testület 284/2023. (XII. 20.) sz. határozatában egyetértését adta Celldömölk 4 területéhez: a Ság hegyre, az Esze Tamás utca végére, a Pozsony utcai valamint az Izsákfai területekre vonatkozó településrendezési terv – módosítási szándékokhoz.

A módosítások végrehajtásához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 59-67. §-a alapján ún. „általános eljárás” került lefolytatásra.

Az állami főépítész 2025. 06. 26-án, VA/ÁFI/248-13/2025 számon megadott, záró szakmai véleményét – amelyben az Izsákfai területre vonatkozó módosítás kivételével a további 3 területre vonatkozó módosításhoz hozzájárult - az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza.

A Korm. r. 74. §-a alapján, ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezheti a miniszternél annak jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével. Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabálysértést észlel, 45 napon belül kezdeményezi annak állami főépítész felülvizsgálatát, aki a felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró véleményét fenntartja vagy módosítja. Ha a miniszter a záró véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az önkormányzatot.

A Képviselő-testület részére fenti jogorvoslati eljárás megindítását nem javaslom. Ebben az esetben azonban szükséges az Izsákfai területre vonatkozó módosítás kérelmezőjével: Sebestyén Ferenc, 9500 Celldömölk, Kodó u. 6. sz. alatti lakossal kötött Településrendezési Megállapodásban foglaltak felülvizsgálata.

A Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelettervezet a VA/ÁFI/248-13/2025 számú záró szakmai véleményben foglaltak alapján módosításra került.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy fogadja el az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező rendelettervezetet.

HATÁROZATI JAVASLAT:

- 1.) Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Celldömölk 3 területéhez: a Ság hegyre, az Esze Tamás utca végére, valamint a Pozsony utcai területekre vonatkozóan, a 284/2023. (XII. 20.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével, a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/248-13/2025 számú záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával, a kihirdetést követő napi hatállyal módosítsa a 269/2006. (XI. 8.) sz. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv T-1/2 jelű belterületi és T-2/2 jelű külterületi tervlapját jelen határozat mellékletei szerint:

településszerkezeti tervlap belterület T-1/2
településszerkezeti tervlap külterület T-2/2

1. számú melléklet
2. számú melléklet

- 2.) A Képviselő-testület közös megegyezéssel módosítsa a C/725-7/2024
számú Településrendezési Megállapodásban meghatározott fizetési
kötelezettséget az alábbiak szerint:

.....
.....

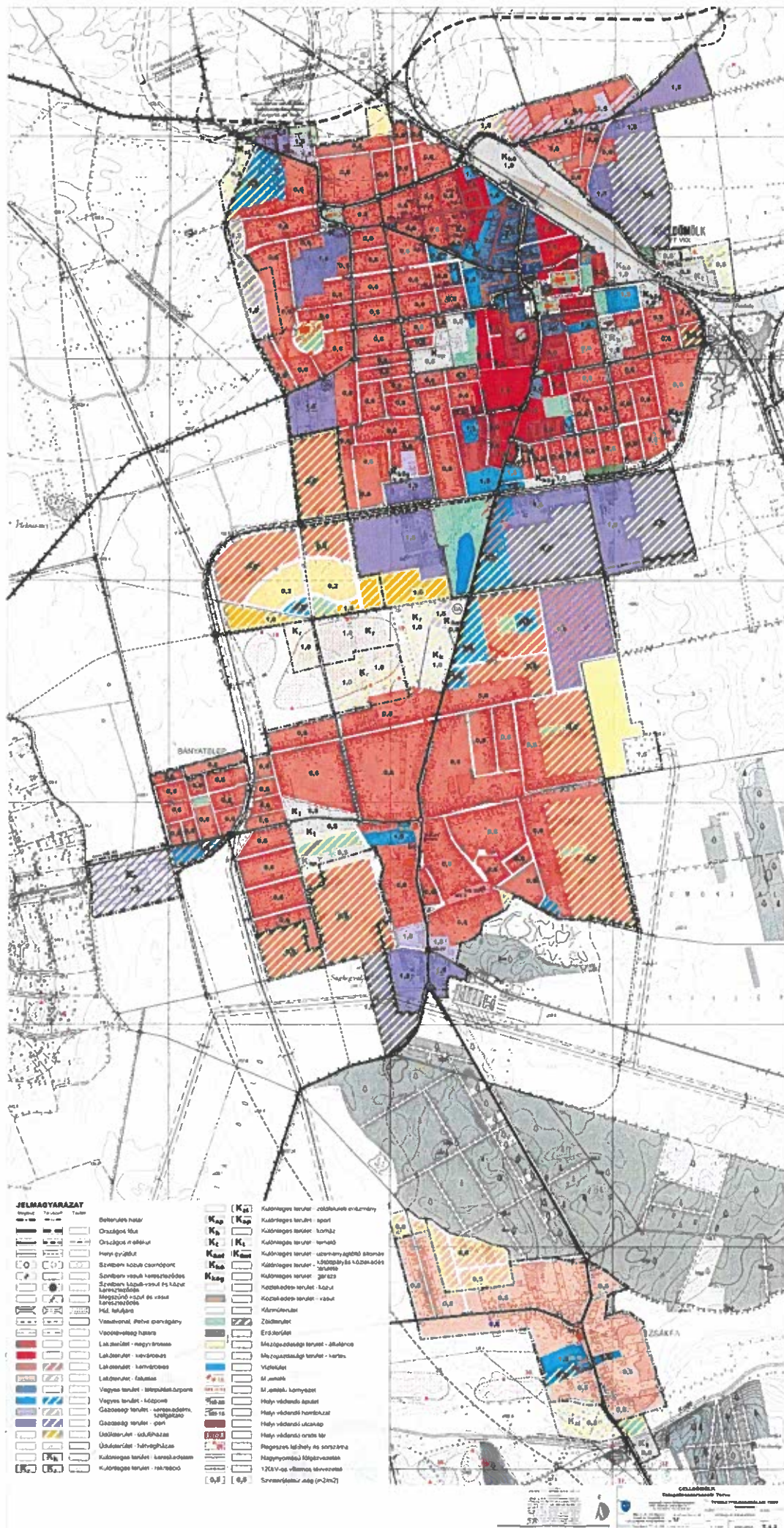
Felelős: Fehér László polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömök, 2025. július 8.



Farkas Gábor
jegyző





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Fehér László polgármester úr részére
Körmend Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/248-13/2025
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +3630468-80-79
Hivatkozási szám: C/6927-38/2025

9500 Celldömölk
Városháza tér 1.

Tárgy: Celldömölk város településrendezési eszközeinek 4 részterületre vonatkozó módosítása
- általános eljárás - záró véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Celldömölk Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek – a Képviselő-testület 269/2006.(XI.8.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) – módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2025. május 30-án érkezett megkeresésére, és annak mellékleteként csatolt 2025. áprilisában és májusában Rácz Bálint (TT 13-1686) településtervező által készített

- „Záró véleményezési dokumentáció Celldömölk több részterületére vonatkozó – Településszerkezeti terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) – általános szabályok szerint történő - módosításáról” és
- „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása Celldömölk város vonatkozásában”

megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban – mivel az eljárás a 284/2023.(XII.20.) és az azt kiegészítő 109/2024.(V.29.) és 185/2024.(IX.11.) önkormányzati döntésekkel 2024. október 1. előtt indult, továbbá tekintettel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. 226. §-ban és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: Jat.) 15. §-ban foglaltakra – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§ (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 67.§ (2) bekezdése a) pontja alapján, a Jat., a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszer.) és Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 4/2019.(III.28.) önkormányzati rendelete figyelembevételével **az alábbi záró szakmai véleményt adom:**

Eljárásomban megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításában résztvevő összes tervező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: JogosultságiR) 1. mellékletének megfelelő jogosultsággal rendelkezik, a jogszabály rendelkezései szerint az aláírólap a tervezők saját kezű aláírását tartalmazza.

Tekintettel a módosítást megalapozó, fent hivatkozott önkormányzati döntések meghozatalának időpontjára és az újR. 59. § (4) bekezdésére, továbbá mivel a HÉSZ az országos településrendezési és

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos szabályain alapul, az OTÉK képviselő-testületi döntések meghozatalakor hatályos 121. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzat a módosítási dokumentációt az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. Fejezete, valamint 1. melléklete és településrendezési eszköz módosításakor (döntések meghozatalakor) hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el. Az eljárás lefolytatására az újR. fenti képviselő-testületi határozatok meghozatalakor hatályos rendelkezései vonatkoznak. A módosítás dokumentációja a fenti rendelkezéseknek megfelel.

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 284/2023.(XII.20.) számú és az azt kiegészítő 109/2024.(V.29.) és 185/2024.(IX.11.) számú képviselő-testületi határozataival kinyilvánította a településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos szándékát, mely határozatok így megfelelnek az újR. 59. § (2) bekezdésének és Portschy Tamás – korábbi – önkormányzati főépítész Főépítész feljegyzésein alapulnak.

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 186/2024. (IX.11.) számú határozatában kimondta, hogy a beérkezett vélemények ismeretében – mivel a várható környezeti hatás nem lesz jelentős – nem tartja szükségesnek előzetes környezeti értékelés elkészítését.

A módosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerek és a véleményező szervek észrevételeit a tervezés folyamán megismerték, az önkormányzat 110/2025.(IV.29.) számú és 175/2025.(VI.17.) számú határozatával azok elfogadásáról döntést hozott és a véleményezési szakaszt lezárta.

A záró szakmai véleményre megküldött dokumentáció tartalma (a 2024. május 16-án kelt Főépítész feljegyzésben felsoroltak alapján vett sorrendben):

1. *Az országos és megyei területrendezési terveknek való megfelelés vizsgálata, térségi övezetek lehatárolása.*
2. *Esze Tamás utca – Baross utca (109-110 hrsz.) – vasúti terület – telekalakítás érdekében a szabályozási vonal és övezethatár felülvizsgálata.*
3. *Bolond utca – Pozsony utca – Pápai út (0116/68, 0116/82, 0116/83 hrsz.) – Kereskedelmi-gazdasági területből kertvárosias lakóterület építési övezetbe való átsorolása.*
4. *Izsákfa DK-i részén (0538/7 hrsz.) közpark helyett általános mezőgazdasági övezet kijelölése.*
5. *Sághegy Mk övezetében (3803, 3804 hrsz.) útszabályozás törlése.*

Mivel a tervezett módosítások egyike sem irányul új beépítésre szánt terület kijelölésére – az újR. (első) 78/D. § (4) bekezdése értelmében sem –, ezért az országos főépítészt nem kellett megkeresnem az Étv. 8. § (2a) bekezdése szerint.

A 2025. április 11-én kelt, VA/ÁFI/248-6/2025. számon kiadott véleményemben az **1., 3. és 5. módosítási pontban foglaltakat elfogadtam, kifogást nem emeltem és most sem teszek**, mivel azok a záró véleményezésre megküldött dokumentációban változatlan tartalommal szerepelnek.

A 2. és 4. pontban szereplő módosításoknak újragondolását, illetve kiegészítést kértem, a 6. pontban szereplő szabályozást pedig elutasítottam.

A záró véleményre beküldött anyag átvizsgálása során 2., 4. és 6. pontokkal kapcsolatban a következőket állapítottam meg:

1. **A 2. terület módosítási tartalma újragondolásra és kiegészítésre került, így a 2. módosítást elfogadom azzal, hogy a 110/2 hrsz.-ú ingatlan önállóan (más ingatlanokhoz csatolás nélkül) továbbra sem rendelkezik közútkapcsolattal, valamint a 110/1 hrsz.-ú ingatlan két építési övezetbe kerül, annak ellenére, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban nem jelenik meg az indokolásként szereplő ingatlan adás-vétel (a hátsó kert megvásárlása a 107/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa által).**

2. A 4. módosítási tartalommal kapcsolatban 2025. április 11-én kelt, VA/ÁFI/248-6/2025. számon kiadott véleményem I./4. pontjában foglaltakat fenntartva véleményem továbbra is az, hogy önmagában a zöldterület megszüntetése ellentétes az Étv. 2. § 48. pontjában és 9/B. § c) pontjában foglaltakkal. Az, hogy az önkormányzat – a dokumentáció 31. oldal első bekezdése szerint – a közparkot igény és lehetőség híján nem alakította ki, továbbá, hogy a tulajdonos közparktól eltérő célra kívánja hasznosítani a területet – álláspontom szerint – nem elegendő a közérdek megszűnésének alátámasztására.

A dokumentáció 31. oldal második bekezdés szerinti indokolás, miszerint a 0538/6 hrsz. alatti önkormányzati közút kialakításával biztosított a település lakott településrésze és a temető közötti, 8429.sz. közúton kívüli megközelíthetősége, ezért a közpark fenntartása a továbbiakban nem indokolt, nem felel meg a valóságnak: a közút az ingatlan-nyilvántartásban valóban önálló helyrajzi számon van nyilvántartva, ugyanakkor a közútnak megfelelő műszaki kialakítása nem történt meg, arra sem ráhajtani nem lehet (kerékpárral és gyalogosan sem), sem arról a temető területét megközelíteni nem lehet (a Kodó-patakon ugyan van egy gyalogátjáró, viszont a patak és a temető közé beékelődik 0552/1 hrsz. alatti, nem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan, mely a temető felől kerítéssel van elválasztva).

Fentiekén kívül a meglévő szarvasmarhatartás az érintett ingatlannal azonos tulajdonban lévő 3361/2 hrsz. alatti ingatlanon (és részben a tárgyi ingatlanon a 3361/2 ingatlan folytatásában) valósul meg. Ez a tartás – tekintettel a 3361/2 hrsz. alatti ingatlan elhelyezkedésére és a szomszédos ingatlanok beépítettségére – kellően távol van a lakóépületektől. A dokumentáció részeként benyújtott „Beépítési terv” szerinti a meglévőhöz képest nagyobb volumenű állattartás tervezett (üzemi méretű), és ez a fejlesztés a dokumentáció 33. oldal második bekezdése szerint nem áll meg a „Beépítési terv” szerinti beépítésnél.

A dokumentáció 33. oldal „Következmény” bekezdése is téves, miszerint a tervezett módosítás a valós használathoz igazodik – más a legeltetésre biztosított terület és a más az üzemi méretű állattartó épületek építésére biztosítandó terület, itt nem az utóbbi a meglévő, valós használat.

Előzőektől függetlenül kegyeleti okokból sem tartom elfogadhatónak az övezet kijelölését, mivel a tervezett szarvasmarha beállók nem csak a meglévő, eddig nem érintett lakóépületektől, hanem a temetőtől is cca. 70 méterre helyezkednének el. Feltehetően a – használat tartását lehetővé tevő – falusias lakóterülettől való elválasztást is szolgálta puffer területként a most megszüntetni szándékozott zöldterület – e tekintetben azonban nincs változás: a falusias lakóterület és a temető területe is változatlanul megvan.

Fentiekén túl a dokumentáció által hivatkozott „Beépítési terv” nem felel meg a módosítás alátámasztása céljából az újR. 19. § (2) bekezdése szerint készítendő települési tanulmányterv újR. 19. § (4) bekezdés tartalmi követelményeinek és a JogosultságiR. készítői jogosultsági előírásainak. De mindezekről függetlenül nem támasztja alá az Má övezetre vonatkozó hatályos 95%-os legkisebb zöldfelületre mértékének csökkentését, hiszen a terv szerint az biztosított az első ütem esetén, a második ütemet azonban a terv nem ismerteti (125.-126. oldal), így az sem ismert, hogy milyen eltérésre lenne egyáltalán szükség.

A módosításhoz – a zöldinfrastruktúra megóvása érdekében, továbbá a módosítás megalapozatlansága miatt – nem járulok hozzá.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a 0538/7 hrsz. alatti ingatlan hatályos szabályozási terv szerinti, övezethatár mentén történő megosztásával is elhelyezhetők a tervezett építmények és telepítésük megfelelőbb a környező épített környezet szempontjából is.

3. Az „Építési övezethatár-övezethatár és telekhatár viszonyának vizsgálata és rendezése a HÉSZ”-ben címmel szereplő, VA/ÁFI/248-6/2025. számú véleményemben 6. számmal jelölt

módosítási tartalom a dokumentációban „kihúzva” szerepel, az e tárgytól történő visszalépést tartalmazó képviselő-testületi döntés a dokumentációban ugyan nem található, de a véleményezési szakaszt lezáró döntésében az önkormányzat a véleményemet elfogadta. Jogalkotás, jogszabályszerkesztési szempontjából észrevételem nincs.

Fentiekre tekintettel az 1., 2., 3. és 5. módosítási pontok tekintetében a képviselő-testület elé terjesztéshez **hozzájáruló záró szakmai véleményt adok.**

Hozzájáruló záró véleményem nem vonatkozik a 4. és 6. módosítási pontokra a fent kifejtettek indokolás, illetve az önkormányzat elfogadó döntése miatt.

A véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az **Étv. 8. § (2d) bekezdése alapján a rendelet elfogadásakor záró véleményemet figyelembe kell venni**, illetve az újR. 67.§ (9) bekezdése értelmében az önkormányzat a településrendezési eszköz módosításáról elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai véleményem az újR. 67. § (10) bekezdésben foglaltaknak megfelelően **6 hónapig érvényes.**

Záró szakmai véleményemmel összefüggésben tájékoztatom, hogy az újR. 74. §-a az alábbiak szerint szabályoz:

(1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

(2) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi az állami főépítésznél - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a záró szakmai vélemény felülvizsgálatát, a jogszabálysértés megjelölésével. Az állami főépítész kizárólag a megjelölt jogszabálysértés szempontjából vizsgálja felül a záró szakmai véleményt. A felülvizsgálat eredményeként a korábbi záró szakmai véleményét fenntartja vagy módosítja.

(3) Ha a miniszter a záró szakmai véleményben jogszabályi ütközést nem észlel, erről 30 napon belül tájékoztatja az állami főépítészt és az önkormányzatot.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy az Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontja értelmében a polgármester gondoskodik a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is.

Az újR. 72. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

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

Előzőek nem mentesítik az önkormányzatot a nemzeti jogszabálytárról szóló 338/2011.(XII.29.) Korm. rendelet 4. § szerinti feltöltési kötelezettség alól.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7.§ h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a

járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (VII. 11.) önkormányzati rendelete

a Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Az érintett területek módosítási igényei a 2023. év során felmerült lakossági kérelmek, tapasztalt hibák alapján születtek meg. A képviselőtestület a 284/2023. (XII. 20.) számú határozatával fogadta el a településrendezési terv-módosítási szándékot.

[2] Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Celldömölk Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 34/2006. (XI.8.) számú rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

„1. melléklet”

„2. melléklet”

Általános indokolás

2023. májusában Celldömölk Város Önkormányzata a VárosTrend Műhely Kft-t bízta meg a város több területének vonatkozásában, valamint a hatályos településterv jogszabályi hiányosságai miatt szükségessé váló Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (SZT) módosításának elkészítésével. Az érintett területek módosítási igényei a 2023. év során felmerült kérelmek, tapasztalt hibák alapján születtek meg. A képviselőtestület a 284/2023. (XII. 20.) számú határozatával fogadta el a településrendezési terv-módosítási szándékot, és kérte fel a polgármestert a tervezési munka elindítására vonatkozó lépések megtételére.

A módosítás tárgya:

1. terület:

Esze Tamás utca – Baross Gábor utca (109-110 hrsz) – vasút terület: telekalakítás érdekében a szabályozási vonal és az övezethatár felülvizsgálata

2. terület:

Botond utca – Pozsony utca – Pápai út – vasút terület (0116/68, /82, /83 hrsz): Gksz helyett Lke-sz övezeti átsorolás

3. terület:

Sághegy Mk övezetének egy kis része (3803, 3804): útszabályozás törlése

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és az 1-2. mellékletehez

A Rendelet 1. és 2. mellékletének módosítását szabályozza. A Rendelet 1. mellékletének a B-2, B-6, és B-7 számú belterületi szabályozási tervlapjai helyébe jelen rendelet 1. mellékletének B-2/M, B-6/M és B-7/M számú belterületi szabályozási tervlapjai lépnek. A Rendelet 2. mellékletének K-Sh-2 számú külterületi szabályozási tervlapja helyébe jelen rendelet 2. mellékletének K-Sh-2/M számú külterületi szabályozási tervlapja lép.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba lépését szabályozza.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. július 10-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Beszerzési szabályzat felülvizsgálata

A Celldömölk Város Önkormányzatára és intézményeire vonatkozó jelenleg érvényben lévő Beszerzési szabályzat 2014. március 3-án került elfogadásra. Módosítására egy alkalommal, 2018. február 2-án került sor.

Felülvizsgálata aktuálissá vált, mivel az elmúlt több, mint 10 év alatt végbement informatikai, technikai fejlődés sok változást, új lehetőségeket hozott. Javasoljuk ezért a beszerzési eljárásoknál az ajánlati felhívások kiküldésénél, az ajánlatok benyújtásánál lehetőséget biztosítani az elektronikus úton, e-mailen történő ajánlatadásra is.

A Beszerzési szabályzat egyéb pontjait, az értékhatárokat, a az értékelés és döntés módját a változtatások nem érintik.

A felülvizsgált Beszerzési szabályzat tervezete az előterjesztés 1. sz. melléklete.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület fogadja el Celldömölk Város Önkormányzata Beszerzési Szabályzatát a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: Fehér László polgármester

Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. július 7.



BESZERZÉSI SZABÁLYZAT

Celldömölk Város Önkormányzata és intézményei közbizzerzési értékhatár alatti beszerzéseinek rendjéről

I.

A szabályzat célja, hatálya

1. A Szabályzat célja az önkormányzat és intézményei közbeszerzési értékhatár alatti beszerzéseinek egységes szemlélet szerinti gazdaságos megvalósítása, a közpénzek ellenőrzött, nyilvánosságra alapozott felhasználása, a vállalkozói verseny tisztaságának és az ajánlattevők esélyegyenlőségének biztosítása.
2. A Szabályzat hatálya az önkormányzat és intézményei (továbbiakban: ajánlatkérő) közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzéseire terjed ki.

Nem tartozik a Szabályzat hatálya alá:

- a.) a nettó 5.000.000 Ft értékhatárt el nem érő építési beruházás;
- b.) a nettó 3.000.000 Ft értékhatárt el nem érő árubeszerzés;
- c.) a nettó 3.000.000 Ft értékhatárt el nem érő szolgáltatás megrendelése;
- d.) a használt gépjárművek, használt eszközök beszerzése.

A Szabályzatban az építési beruházás, az árubeszerzés és szolgáltatás meghatározására a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) fogalom meghatározásai vonatkoznak.

3. A Szabályzatban foglaltakat a II. fejezet 1. pontjában és 4. pontjában, a IV. fejezet 3. pontjában, az V. fejezet 1-3. pontjában, valamint az V. fejezet 5-8. 7. pontjaiban foglaltak kivételével alkalmazni kell az önkormányzat intézményei beszerzési eljárásainak lefolytatása során is.

II.

Az eljárás előkészítése, megindítása

1. A Celldömölk Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzatában kijelölt Közbeszerzési Munkacsoport (továbbiakban: Közbeszerzési Munkacsoport), mint előkészítő gondoskodik az ajánlati felhívás és mellékleteinek összeállításáról előkészítéséről. A Közbeszerzési Munkacsoport a lefolytatásra kerülő beszerzési eljárásokban az előkészítő feladatokon túl ellátja a lebonyolítói, döntés végrehajtói feladatokat is.
2. Az eljárás az ajánlati felhívás legalább három, a beszerzés tárgyában szakmai ajánlat adására alkalmas ajánlattevőnek történő megküldéssel indul. Az árajánlatkérést írásban kell megküldeni, az ügyintézés történhet elektronikus módon (e-mailen), vagy postai úton.
3. Az ajánlatkérő az ajánlati felhívásban, illetve amennyiben dokumentációt készít a dokumentációban meghatározott feltételekhez kötve van.
4. Az ajánlatkérési eljárást megindítani csak akkor lehet, ha az ajánlatkérő a szerződés megkötéséhez szükséges feltételekkel, teljesítését biztosító anyagi fedezettel rendelkezik, vagy a fedezet biztosítására támogatás iránti igényt nyújtott be.

5. Az ajánlattevők körét és az ajánlati felhívást az ajánlatok értékelését végző Beszerzési Bizottsággal előzetesen egyeztetni kell.

III.

Ajánlati felhívás

1. Az ajánlati felhívásnak tartalmaznia kell:
 - a) a beszerzés tárgyát, mennyiségét, a beszerzés műszaki leírását, illetőleg a minőségi és teljesítmény-követelményeket;
 - b) a szerződés időtartamát vagy, a teljesítés határidejét;
 - c) a teljesítés helyét;
 - d) az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételeit;
 - e) az ajánlatok bírálati szempontját;
 - f) az ajánlatok benyújtásának módját, helyét, idejét;
 - g) a hiánypótlás lehetőségét vagy annak kizárását;
 - h) az eredményhirdetés és a szerződéskötés tervezett időpontját.
2. Ajánlatkérő az ajánlati felhívásban előírhatja ajánlattevő pénzügyi, gazdasági, műszaki és szakmai alkalmasságának igazolását. Ennek körében az alábbiak kérhetők:
 - a) az ajánlattevő számlavezető pénzügyintézményének nyilatkozata az ajánlattevő fizetőképességének megállapítása céljából;
 - b) ajánlattevő írásbeli nyilatkozata arról, hogy amennyiben az építési beruházás kivitelezését elnyeri, úgy a munkákra vonatkozóan felelősségbiztosítást köt;
 - c) azoknak a szakembereknek (szervezeteknek) vezetőknak megnevezése, képzettségük, jogosultságuk bemutatása, akiket ajánlattevő be kíván vonni a teljesítésbe,
 - d) referenciamunkáinak ismertetése;
 - e) egyéb objektív alapú alkalmassági feltételek meglétének igazolása vagy bemutatása.
3. Ha az ajánlatkérő az ajánlati felhíváshoz, annak megfelelő elkészítése érdekében dokumentációt készít, úgy az ajánlati felhívásban meg kell jelölni a dokumentáció beszerzésének költségét, feltételét. Az ajánlatkérő köteles gondoskodni arról, hogy az ajánlati felhívás közzétételének időpontjától a dokumentáció rendelkezésre álljon.
4. A dokumentációt úgy kell összeállítani, hogy az annak alapján készítendő ajánlatok értékelhetők és egymással összehasonlíthatóak legyenek, különös tekintettel a műszaki tartalomra, a minőségre és az árra.
5. Ajánlattevő az ajánlatában közölt üzleti titkok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.
6. Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot úgy kell meghatározni, hogy az ajánlattételre megfelelő idő álljon rendelkezésre.
7. Ajánlatkérő az ajánlati felhívását az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonhatja, valamint a 7. pontban foglaltak figyelembe vételével módosíthatja.

IV.

Ajánlatok benyújtása

1. Az ajánlatok benyújtásának formai feltételeit az ajánlatkérő határozza meg. Az ajánlatok benyújtására előírt forma a beszerzés tárgyától, értékétől, sürgősségétől függően kerül meghatározásra.

2. Az ajánlatok benyújtása lehetséges elektronikus (e-mail) és/vagy postai úton, illetve személyesen, ennek módját ajánlatkérő az ajánlati felhívásban határozza meg.
3. A postai úton, vagy személyesen beérkezett ajánlatokat érkeztetni kell, sorszámmal kell ellátni és fel kell tüntetni rajtuk a beérkezés időpontját (dátum, óra, perc), az átvétel tényét a csomagoláson aláírással ellátva fel kell vezetni. A postai úton beérkező ajánlatoknak az ajánlattételi határidő lejártáig be kell érkeznie az ajánlati felhívásban megadott címre. A postai úton megküldött küldemény elvesztéséből eredő kockázatot az ajánlattevő viseli.
4. Az ajánlatok felbontását, értékelését és összesítését a Közbeszerzési Munkacsoport végzi.
5. A beérkezett ajánlatokról jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet az ajánlattevőknek 5 munkanapon belül elektronikus úton (e-mailen) meg kell küldeni.

V.

Az ajánlatok elbírálása

1. Az ajánlatok bírálatát a Celldömölk Város Önkormányzata nevében a Közös Önkormányzati Hivatal által lefolytatott beszerzés esetén a Beszerzési Bizottság végzi.
2. A Beszerzési Bizottság összetételét és működését Celldömölk Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzata szabályozza.
3. A bírálat időpontjáról a Beszerzési Bizottságot - a bírálathoz szükséges dokumentáció megküldésével - 2 nappal előbb írásban értesíteni kell.
4. Az ajánlatok elbírálása során az ajánlatkérő az ajánlati felhívásban meghatározott értékelési szempontok szerint bírálja el az ajánlatot. Az ajánlatkérő köteles megvizsgálni az ajánlattevőnek a szerződés teljesítésére vonatkozó pénzügyi, gazdasági, műszaki és szakmai alkalmasságát, az ajánlati felhívásban előírt alkalmassági igazolások mértékéig.
5. A Beszerzési Bizottság az ajánlatok bírálatáról a Polgármester, mint Döntéshozó részére jegyzőkönyvet készít. A jegyzőkönyvet az ajánlatok értékelését követő 5 munkanapon belül el kell készíteni.
6. Jelen szabályzatban foglaltak szerint lefolytatandó beszerzési eljárást lezáró és egyéb döntéshozatalra -a Beszerzési Bizottság ajánlása alapján- a Polgármester jogosult az ajánlatok felbontástól számított húsz munkanapon belül. Amennyiben a Polgármester a Beszerzési Bizottság ajánlásával nem ért egyet, úgy a jegyzőkönyvet saját véleményével ellátva, döntésre Celldömölk Város Önkormányzata Képviselőtestületének soron következő testületi ülése elé terjeszti.
7. Különleges szakértelmet igénylő beszerzések esetén a Beszerzési Bizottság szakértői véleményét kérhet vagy tanácskozási joggal szakértőt hívhat meg ülésére.
8. Az önkormányzati intézmény által lefolytatott beszerzés esetén a beérkezett ajánlatokat az intézmény vezetője által létrehozott legalább 3 tagú előkészítő munkacsoport értékeli. Az előkészítő munkacsoport ajánlása alapján az önkormányzati intézmény vezetője dönt.

9. Érvénytelen az ajánlat, ha:
- a) az ajánlati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be;
 - b) az ajánlattevőt az eljárásból kizárták, vagy nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek;
 - c) az ajánlat nem felel meg a felhívásban, a dokumentációban, valamint a jogszabályokban és ezen szabályzatban meghatározott egyéb követelményeknek.
10. Eredménytelen az eljárás, ha:
- a) nem érkezett ajánlat;
 - b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek;
 - c) egyik ajánlattevő sem tett az ajánlatkérő anyagi fedezete mértékére tekintettel megfelelő ajánlatot;
 - d) valamelyik ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát, vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt ajánlatkérő az eljárás érvénytelenítéséről dönt;
 - e) Európai Unió támogatással megvalósuló projekt keretében lefolytatott beszerzési eljárásban nem érkezett be minimum három árajánlat.
11. Az ajánlatok elbírálása tárgyában hozott döntésről az ajánlattevőket a döntéstől számított 5 munkanapon belül írásban elektronikus úton (e-mailen) értesíteni kell.

VI.

Egyéb rendelkezések

1. A nyertes ajánlattevő által benyújtott szerződéstervezet egyeztetését követően a véglegesített szerződést vagy az ajánlattételi felhívás illetőleg dokumentáció mellékletét képező szerződéstervezetet a nyertes ajánlattevőnek a szerződéskötés időpontjában alá kell írnia.
2. Amennyiben a nyertes ajánlattevő a szerződést nem írja alá -amennyiben ajánlattevő ilyet jelölt meg - a második legkedvezőbb ajánlattevőt kell szerződéskötésre felkérni.
3. Az ajánlatkérés lezárását követően az ajánlatkérés során keletkezett valamennyi iratanyagot 10 évig szükséges megőrizni.
4. E szabályzat 2025. július 11. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően indult, áthúzódó ügyekben is alkalmazni kell.
5. Jelen szabályzat hatályba lépésével egyidejűleg a képviselő-testület 24/2014.(III.3.) sz. képviselőtestületi határozat 2. pontjában elfogadott Beszerzési Szabályzat hatályát veszti.

Celldömölk, 2025.

Fehér László
polgármester

Farkas Gábor
jegyző

Napirend: 5.....

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2025. július 10-i ülésére

Tárgy: közterület-használati engedély

Dala Ferenc, a Mi Hazánk Mozgalom Vas vármegyei elnökeként a mellékelt kérelemmel fordult Celldömölk Város Önkormányzatához. Térítésmentes közterülethasználati engedélyt kér a „Kövesd a Csodaszarvast – Hazai Vásár” elnevezésű programjuk megrendezéséhez 2025. október 12-ére.

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, döntésének meghozatalára.

Celldömölk, 2025. július 9.


Farkas Gábor
jegyző



Kérelem

Tisztelt Celldömölk Város Önkormányzata!

Alulírott Dala Ferenc a Mi Hazánk Mozgalom Vas vármegyei elnöke, Vas vármegye Önkormányzatának képviselője, azzal a kéréssel fordulok a városvezetéshez, hogy a 2025. október 12-én vasárnap megrendezésre kerülő „Kövesd a Csodaszarvast – Hazai Vásár” elnevezésű programunk megrendezéséhez ingyenes közterülethasználatot biztosítani szíveskedjenek az alábbi területen:

Dr. Géfin Lajos tér teljes területe, Szentháromság tér teljes területe, Dr. Szomraky Zoltán utca (Sági utca-Városháza tér közötti szakasza), Koptik Odó utca (Sági utca-Piac-Református templomig tartó szakasza), valamint a Magyar Közút tulajdonában lévő sági utca (körforgalomtól-az ifjúság téri parkoló bejáratáig tartó szakasza)

(térképes melléklettel)

Indokolás:

A fenti időpontban Vas vármegyébe érkezik a Hazai Vásár, melyet a Mi Hazánk Mozgalom indított útjára és minden hónapban más-más vármegyében szervezünk meg, felhívva a figyelmet a hazai ipar fontosságára. A vásáron a hazai termelők mellett bemutatkozhatnak kézművesek, népi iparművészek, őstermelők, hagyományőrzők, gyermekprogramokkal és kulturális programokkal színesítve. A vásár vas vármegyei helyszínéül szűkebb páttriátum Celldömölköt javasoltam, hiszen egy ilyen volumenű rendezvény nem csak hasznos, de erősíti is a helyi kereskedelmet és öregbíti a város hírnevét. A rendezvényre mindenkit szeretettel várunk politikától függetlenül, hiszen a Mi Hazánk minden esetben a magyar érdekeket tartja szem előtt és bár demonstratív jellege is van, de egyáltalán nem egy klasszikus kampányrendezvény, hiszen az egészségünk, a gazdaságunk a magyarság közös érdeke.

Tájékoztatásképp néhány hasznos információ, amely a www.hazaivasar.hu weboldalon is elérhető, további információkkal együtt:

Egészséges étel, egészséges élet a Hazai Vásáron

Kínai fokhagyma, kanadai lencse, ausztráliai hagyma – csak néhány bolti példa, amely jól mutatja, hogy a hazai élelmiszerellátás összeomlóban van. Már a legszükségesebb, legalapvetőbb Magyarországon termesztethető élelmiszerek is beszerezhetetlenné válnak, miközben önkéntes ránk a külföldi, sok esetben kétes minőségű termékáradat. Több ezer, vagy akár tízezer kilométerről is utaztatnak ide gyümölcsöt és zöldséget, el tudjuk képzelni, milyen vegyi eljárásokkal lehet ezeket tartósítani, hogy itthon is eladhatóak legyenek. Mindeközben a hazai termelők nem tudják értékesíteni az egészséges hazai élelmiszert.

Drámai statisztika, hogy naponta 21 magyar tulajdonban lévő kisbolt zár be Magyarországon, ezek jelentős része hazánkban előállított élelmiszert árult. Ezzel párhuzamosan a külföldi multihálózatok soha nem látott terjeszkedésbe kezdtek, céljuk, teljesen felszámolni a hazai élelmiszer kiskereskedelmet, hogy aztán a nagy globális cégek, legtöbb esetben az egészségre ártalmas ultrafeldolgozott termékeivel árásszák el a magyar emberek kosarát is. Arról nem is beszélve, hogy a magyarok élelmiszere költött pénzének 90%-a így külföldre kerül, és nem a helyi gazdaságot erősíti, fenntartva azt a szomorú tendenciát, hogy a vidék elszegényedik, nem tud munkahelyeket kínálni, és folyamatos lesz az elvándorlás.

Ősi mondás, hogy **amit eszel, azzá válsz**. Tehát a jó minőségű élelmiszer fogyasztásának nemcsak a magyar mezőgazdaságból élők miatt van jelentősége, hanem a saját egészségünk védelme érdekében is. Fontosnak tartjuk azt a **tudatosságot erősíteni**, amelyik figyelembe veszi az élelmiszereknek az egészségünkre gyakorolt hatását, és felelősen gondolkodó állampolgárokként azt is számításba vesszük, mi kerül az asztalunkra.

Rengeteg terméket hoznak be hazánkba a multik, amiket idehaza is elő tudnánk állítani!

Továbbá fel szeretnénk hívni a figyelmet a **rövid ellátási lánc egyéb jelentőségére** is. Az egyik a környezetvédelmi szempont, ugyanis a helyben termelt élelmiszer fogyasztásával mellőzhetjük a sok ezer kilométerről való utaztatás negatív környezeti hatását. A másik a termelő és a fogyasztó közötti **közvetlen kapcsolat**. Ez egyrészt azért fontos, mert a termékek árát nem növeli a közvetítők által rátett haszon, a vevő kedvezőbb áron tud így mindenhez hozzájutni, a termelő pedig jobb áron tud értékesíteni. Másrészt az élő kapcsolat által a termelőben és a vevőben tudatosodhat a kölcsönös egymásrataltság és ezáltal az összetartás fontossága, ami **jobb minőség előállítására** készíti a termelőt és bizalomra a vevőt.

Sajnos az utóbbi években gyakorlattá vált, hogy a termelők nagybani piacokról beszerzett terményekkel egészítik ki a kínálatukat, vagy földet soha nem művelt emberek adják ki magukat termelőnek, és **silány minőségű termékeket árusítanak**, megvezetve a jóhiszemű vevőket. A Hazai Vásárokon résztvevő termelőket megválogatjuk, hogy ilyen itt ne fordulhasson elő. Azt szeretnénk megmutatni, hogy igenis vannak **tisztességes, szívvel-lélekkel dolgozó termelők** ebben az országban, akik valódi minőséget állítanak elő a mostani igen nehéz gazdasági és időjárási viszonyok között is.

Mindezek mellett kiemelt jelentőségűnek tartjuk azt is, hogy a **magyar kézművesek** által előállított **kulturális kincseink gazdag tárháza** is folyamatosan elérhetővé válhasson azok számára, akik őseink modern kori hagyatékával szeretnék saját környezetüket szebbé és jobbá tenni.

A Hazai Vásár keretében minden vármegyébe elvisszük **az egyedi kézműves termékeket és az egészséges hazai élelmiszereket**, ahol a tudatos, felelősen gondolkodó emberek közvetlenül a termelőktől vásárolhatnak. Ez egy olyan lehetőség, ami a megítélésünk szerint a jövőben sokkal nagyobb hangsúlyt kellene hogy kapjon az életünkben.

Kelt.: Celldömölk, 2025.07.07.



aláírás

Névtelen térkép
4 megtekintés
Utoljára 6 napja szerkesztették

Réteg hozzáadása Megosztás
Előnézet

Névtelen réteg
Vonal 1
Vonal 2
Vonal 3
Vonal 4
Vonal 5
Vonal 6

Névtelen réteg
Importálás

A réteghez rajzolással vagy adatok importálásával adhat hozzá helyeket. További információ

Névtelen réteg
Vonal 1
Vonal 2

A jobb nyomtatási élmény érdekében válassza a bal oldali panelen látható fájl menüből a „Térkép nyomtatása” lehetőséget.