

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Készült:** Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2026. április 27-én (hétfőn) 16.30 órai kezdettel** a Sitke Község Önkormányzata hivatali helyiségében megtartott rendes nyilvános üléséről.

**Jelen vannak:** Morgós István polgármester,  
Bozi-Vörös Zsófia  
Gaál József,  
Geiger Zsolt,  
Vass Bernadett képviselők összesen 5 fő.

**Tanácskozási joggal jelen van:**  
Dr. Bankits László aljegyző.

**Jelen vannak továbbá:**  
Vargáné Horváth Krisztina jegyzőkönyvvezető.

**Morgós István polgármester:** Köszönti a képviselő-testületi ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, tekintve, hogy a megválasztott 5 fő önkormányzati képviselő közül 5 fő jelen van. Az ülést megnyitja.

**Napirend előtt:**

**Morgós István polgármester:**

Balázs Fecó 75. születésnapja alkalmából megemlékezés volt Sárváron a várban. Temetőben elvégezték a tuskózást, a kivágott fák tuskóit tüntették el. A helyükre viszont kellene föld. Geiger Zsolt ajánlott fel földet.

Közfoglalkoztatott munkaviszonya megszűnt, nem volt megfelelő a munkához való viszonya. Májusfaállítás április 30. délután, segítséget kér a képviselő-testület férfi tagjaitól  
Falunap 06.20-án, fellépők a tavalyi évhez hasonlóan, ugrálóvár és csúszda lesz, főzés. Programokról egyeztetnek egy külön időpontban.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ütemtervnek megfelelően az alábbi időpontokban szabadságon voltam: március 10-13., április 7-10., április 16 és 22.

A képviselő-testület a beszámolót egyhangúlag tudomásul veszi.

**Morgós István polgármester:**  
Javasolja a meghívóban szereplő napirend elfogadását.

A képviselő-testület a rendes ülés napirendjét egyhangúlag az alábbiak szerint állapítja meg

## N A P I R E N D

1./ 2025. évi belső ellenőrzési jelentés jóváhagyása.

Előadó: Morgós István polgármester

2./ Sitke 1214, 1215 és 1216 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó bekebelezési ellenérték elfogadásáról

Előadó: Morgós István polgármester

3./ Előterjesztés a „Közvilágítás korszerűsítés keretében közvilágítási aktív elemek beszerzése, telepítése és üzembe helyezése Sitke településen” tárgyú egyszerű beszerzési eljárás eredményének megállapításáról szóló döntés meghozataláról

Előadó: Morgós István polgármester

4./ Előterjesztés Sitke község településrendezési eszközeinek 11. módosítása kapcsán a Sitke, Vadkert utca 645 hrsz, 644 hrsz, 643 hrsz, 640 hrsz, 637 hrsz, 636 hrsz, 633 hrsz, 632/2 hrsz, 631/2 hrsz, és 627 hrsz-ú ingatlanokon kertvárosias lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódó telepítési tanulmányterv benyújtásáról

Előadó: Morgós István polgármester

5./ Az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletének 6. számú melléklete alapján kiutalt működési célú támogatások felhasználásának elszámolása

Előadó: Morgós István polgármester

6./ Átfogó értékelés Sitke Község Önkormányzata 2025. évi gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról.

Előadó: Morgós István polgármester

7./ Egyebek.

A.: A polgármester 2026. évi szabadsága ütemezéstől eltérő igénybevételének tudomásul vétele

Előadó: Gaál József alpolgármester

B.: Tájékoztató közcélú hálózatot érintő növényzet érintésvédelmi metszése, gallyazása tárgyában

Előadó: Morgós István polgármester

C.: A Sárvár és Kistérsége Többcélú Kistérségi Társulásból történő kiválás

Előadó: Morgós István polgármester

D.: Támogatás igénylése a Sárvár Térsége Többcélú Kistérségi Társulástól

Előadó: Morgós István polgármester

**1./ Napirendi pont:** Előadó: Morgós István polgármester

Morgós István polgármester: Szép kimutatás, problémát nem találtak.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot - az előterjesztésnek megfelelő tartalommal - szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozza:

## **15/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete Sitke Község Önkormányzatának 2025. évre vonatkozó éves belső ellenőrzési jelentését az előterjesztés szerinti tartalommal hagyja jóvá.

Felelős: Morgós István polgármester

Határidő: azonnal

### **2./ Napirendi pont: Előadó: Morgós István polgármester**

Morgós István polgármester: A korábbi testületi döntés értelmében a Hivatal megküldte a levelet az ügyvédi irodának és elfogadták az ajánlott árat, ami több mint a háromszorosa volt annak, amit ők ajánlottak első körben.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot - az előterjesztésnek megfelelő tartalommal - szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozza:

## **16/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

- 1) Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy Sitke zártkert 1214 hrsz, 806 m<sup>2</sup> területű, „rét és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 540/2700-ad tulajdoni hányada, a Sitke zártkert 1215 hrsz, 1345 m<sup>2</sup> területű, „szőlő” megnevezésű ingatlan 540/2700-ad tulajdoni hányada, Sitke zártkert 1216 hrsz, 554 m<sup>2</sup> területű, „gyümölcsös” megnevezésű ingatlan 540/2700-ad tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlanrészek) a Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2013. (III. 26.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete alapján forgalomképes vagyonnak minősülő Ingatlanrészek.
- 2) A Képviselő-testület Bedő Mária tulajdonostárs bekebelezési szándékát tudomásul veszi és az általa az Ingatlanrészek ellenértékéért ajánlott korigált bekebelezési ajánlatot, tehát az 1214 hrsz-ú ingatlan tekintetében 45.080,- Ft, az 1215. hrsz-ú ingatlan tekintetében 75.320,- Ft, az 1216 hrsz-ú ingatlan tekintetében 30.800,- Ft, mindösszesen 151.200,- Ft összeget elfogadja.
- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az Ingatlanrészek bekebelezésére vonatkozóan a jelen határozatnak megfelelő minden további intézkedést, szóbeli és írásbeli jognyilatkozatot megtegyen, ideértve különösen a bekebelezési eljárással kapcsolatos intézkedések megtételét is.

Határidő: azonnal

Felelős: Morgós István polgármester

### **3./ Napirendi pont: Előadó: Morgós István polgármester**

Morgós István polgármester: 3szor kellett kiírni a beszerzési eljárást mire megfelelt, a végén egy nagyon kedvező ajánlatot kaptunk. Az első és legfontosabb szempont az volt, hogy beleférjünk a támogatási összegbe.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatokat - az előterjesztésnek megfelelő tartalommal - szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozza:

## **17/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Sitke Község Önkormányzata Beszerzési és Közbeszerzési Szabályzatának IV. fejezete alapján, a 2025/KÖZVIL/01 azonosítószámú, „Közvilágítás korszerűsítésének támogatása 5.000 fő alatti településeken” című pályázati projekt keretében megvalósuló „Közvilágítás korszerűsítés keretében közvilágítási aktív elemek beszerzése, telepítése és üzembe helyezése Sitke településen” tárgyú egyszerű beszerzési eljárásban megállapítja, hogy a 2026. március 17. napján kelt, STK/240-4/2026. ügyiratszámú eljárást megindító felhívásra kizárólag a KURCSICSVILL Villamossági Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Szatmár utca 21. C. épület) ajánlattevő tett ajánlatot.

Tekintettel arra, hogy az ajánlattételre felhívott Thermo-Cool Electric Kft. (székhely: 9700 Szombathely, Almássy László utca 6.), valamint Viczai Elektro Kft. (székhely: 8500 Pápa, Hatodik utca 5.) az ajánlattételi határidőre nem nyújtott be ajánlatot, így nem állt rendelkezésre három érvényes ajánlat – mely a piaci árral való megfelelés alátámasztásához elengedhetetlen –, ezért a Képviselő-testület az eljárást eredménytelenné nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Morgós István polgármester

A képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozza:

#### **18/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Sitke Község Önkormányzata Beszerzési és Közbeszerzési Szabályzatának IV. fejezete alapján, a 2025/KÖZVIL/01 azonosítószámú, „Közvilágítás korszerűsítésének támogatása 5.000 fő alatti településeken” című pályázati projekt keretében megvalósuló „Közvilágítás korszerűsítés keretében közvilágítási aktív elemek beszerzése, telepítése és üzembe helyezése Sitke településen” tárgyú egyszerű beszerzési eljárásban megállapítja, hogy a 2026. március 31. napján kelt, STK/240-8/2026. ügyiratszámú eljárást megindító felhívásra a KURCSICSVILL Villamossági Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Szatmár utca 21. C. épület) nettó 10.378.850,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 13.181.140,- Ft, a Vasi Alfavill Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9700 Szombathely, Zanati út 7. E. épület) nettó 11.775.429,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 14.954.795,- Ft, és Farkas Ádám egyéni vállalkozó (székhely: 9600 Sárvár, Hunyadi utca 18. 2. emelet 4. ajtó) nettó 11.567.852,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 14.691.172,- Ft összegű ajánlatot tettek.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó érvényes ajánlatot a KURCSICSVILL Villamossági Kft. adta. A támogatásból rendelkezésre álló forrás mértéke bruttó 13.167.346,- Ft, mely költséget a legkedvezőbb ajánlat összege meghaladja, így az eljárás eredménytelen.

Határidő: azonnal

Felelős: Morgós István polgármester

A képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozza:

#### **19/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Sitke Község Önkormányzata Beszerzési és Közbeszerzési Szabályzatának IV. fejezete alapján, a 2025/KÖZVIL/01 azonosítószámú, „Közvilágítás korszerűsítésének támogatása 5.000 fő alatti településeken” című pályázati projekt keretében megvalósuló „Közvilágítás korszerűsítés keretében közvilágítási aktív elemek

beszerzése, telepítése és üzembe helyezése Sitke településen” tárgyú egyszerű beszerzési eljárásban megállapítja, hogy a 2026. április 17. napján kelt, STK/240-14/2026. ügyiratszámú eljárást megindító felhívásra a KURCSICSVILL Villamossági Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Szatmár utca 21. C. épület) nettó 8.636.760,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 10.968.685,- Ft, a West Pannon Elektro Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9653 Répcelak, Honvéd utca 17. FSZ. 1. ajtó) nettó 9.797.760,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 12.443.155,- Ft, és a CSERI-VILLSZER Villamossági Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9514 Kenyeri, Béke utca 38.) nettó 10.367.410,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 13.166.611,- Ft összegű ajánlatot tettek.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ajánlattételre felhívott KURCSICSVILL Villamossági Kft., a West Pannon Elektro Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a CSERI-VILLSZER Villamossági Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlatai érvényesek.

A Képviselő-testület nyertes ajánlattevőnek a KURCSICSVILL Villamossági Kft. ajánlattevőt hirdeti ki, tekintettel arra, hogy az ajánlattevő tette a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó érvényes ajánlatot (nettó 8.636.760,- Ft + ÁFA (27 %), azaz mindösszesen bruttó 10.968.685,- Ft).

A Képviselő-testület második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevőt nem hirdet.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az egyszerű beszerzési eljárás során rögzített és a jelen határozatban foglalt feltételeknek megfelelő, a határozat mellékletét képező vállalkozással vegyes adásvételi szerződés aláírására, és minden további szükséges írásbeli és szóbeli jognyilatkozat megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Morgós István polgármester

(A 19/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat és melléklete a jegyzőkönyv H/1. számú mellékletét képezi.)

**4./ Napirendi pont: Előadó: Morgós István polgármester**

Morgós István polgármester: A Vadkert utcában elkezdtek a munkákat. Ennek nagyon örül, mert ha megvalósul talán több fiatal költözik Sitkére és több gyermek születik.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot - az előterjesztésnek megfelelő tartalommal - szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozza:

#### **20/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

1. Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az ANO-NEM Kft (székhely: 9600 Sárvár, Fekete-híd u. 100., képviseli: Némethy József ügyvezető), mint beruházó által a „Sitke, Vadkert utca 645 hrsz, 644 hrsz, 643 hrsz, 640 hrsz, 637 hrsz, 636 hrsz, 633 hrsz, 632/2 hrsz, 631/2 hrsz, és 627 hrsz-ú ingatlanokon kertvárosias lakóterületi fejlesztéséhez” kapcsolódóan benyújtott telepítési tanulmányterv, az abban megfogalmazott cél az önkormányzat településfejlesztési céljai szempontjából elfogadható, a telepítési tanulmányterv hiánytalan és alkalmas a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése szerinti és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. §-nak megfelelő eljárás

lefolytatására, a partnerek által történő egyeztetésre, véleményezésre és a településrendezési szerződés kidolgozására. A telepítési tanulmányterv a képviselő-testületi határozat 1. melléklete.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a telepítési tanulmányterv véleményeztetésének lefolytatása érdekében minden további intézkedést megtegyen, továbbá *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet további eljárási cselekményeihez szükséges döntések képviselő-testület elé történő terjesztésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Morgós István polgármester

(A 20/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat és melléklete a jegyzőkönyv H/2. számú mellékletét képezi.)

**5./ Napirendi pont: Előadó: Morgós István polgármester**

Morgós István polgármester: Civil szervezetek elszámoltak a kapott támogatásról.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot - az előterjesztésnek megfelelő tartalommal - szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozza:

**21/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletének 6. számú melléklete alapján támogatásban részesített szervezetek elszámolási tevékenységüknek eleget tettek.

Határidő: azonnal

Felelős: Morgós István polgármester

**6./ Napirendi pont: Előadó: Morgós István polgármester**

Morgós István polgármester: Itt lehet látni, hogy 2021-ben volt a legtöbb a lakónépesség száma: 749, most 738. 2021-ben született a legtöbb gyermek is. Több településen is probléma, hogy nagyon kevés gyermek születik.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot - az előterjesztésnek megfelelő tartalommal - szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozza:

**22/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Sitke Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat 2025. évi gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról készült átfogó értékelést az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Morgós István polgármester

## 7./ Egyebek

### **A.: A polgármester 2026. évi szabadsága ütemezéstől eltérő igénybevételének tudomásul vétele**

Előadó: Gaál József alpolgármester

Gaál József alpolgármester: Nem kíván szóbeli kiegészítést tenni az írásos előterjesztéshez.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot - az előterjesztésnek megfelelő tartalommal - szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 4 igen, 0 nem szavazattal és 1 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozza:

#### **23/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete Morgós István polgármester 2026. április 13. napján kelt bejelentését - mely szerint az 5/2026. (II. 9.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott szabadság ütemezéstől eltérően a 2026. április 29-30. napjára tervezett 2 nap szabadságát korábban, 2026. április 16. és 22. napjain veszi igénybe - tudomásul veszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szijártó Valéria címzetes főjegyző

### **B.: Tájékoztató közcélú hálózatot érintő növényzet érintésvédelmi metszése, gallyazása tárgyában**

Előadó: Morgós István polgármester

Morgós István polgármester: Minden évben probléma, hogy a lemetszett gallyakat nem viszik el. Több éven is neki kellett összeszedni és elszállítani azt, pedig a szerződésben az elszállítás is benne van.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot - az előterjesztésnek megfelelő tartalommal - szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozza:

#### **24/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. megbízásából a Sitke Község közigazgatási területén 2026.05.01 - 2026.06.30 között sorra kerülő, a közcélú hálózatot érintő növényzet érintésvédelmi metszési, gallyazási munkálatokról szóló tájékoztatást tudomásul veszi. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a mellékelt „közcélú hálózatot érintő növényzet érintésvédelmi metszése, gallyazása” tárgyában megküldött Együttműködési szerződés aláírására és a munkálatok elvégzéséhez szükséges további írásbeli és szóbeli nyilatkozat megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Morgós István polgármester

### **C.: A Sárvár és Kistérsége Többcélú Kistérségi Társulásból történő kiválás**

Előadó: Morgós István polgármester

Morgós István polgármester: A Kistérség amikor megalakult, ellátta az orvosi ügyeletet, a gyermekjóléti feladatokat és a belsőellenőrzést. Hosszú évekig az orvosi ügyelet érintette a települést. Most ezek már a törvény erejénél fogva más módon kerülnek biztosításra. Az idei évben drasztikusan megemelték a tagdíjat, közel 400 ezer forintot kell fizetni. Meglátása szerint már nincs értelme tovább a társulásban maradni.

A kiválásról Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 89. § -a rendelkezik:

„(1) A társuláshoz csatlakozni naptári év első, abból kiválni naptári év utolsó napjával lehet, ha törvény vagy a társulási megállapodás másként nem rendelkezik.

(2) A társuláshoz való csatlakozásról és a kiválásról, ha törvény eltérően nem rendelkezik, legalább hat hónappal korábban, minősített többséggel kell dönteni. Erről a társulási tanácsot értesíteni kell.”

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot - az előterjesztésnek megfelelő tartalommal - szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozza:

### **25/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 89. § (1)-(2) bekezdései értelmében 2026. december 31. napjával kiválik a Sárvár Térsége Többcélú Kistérségi Társulásból (a továbbiakban: Társulás).

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a Társulás olyan önálló, saját vagyonnal, melyben Sitke Község Önkormányzata érintett, nem rendelkezik.

Sitke Község Önkormányzata a Sárvár Belterület, 3180/1 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Hunyadi János utca 54. szám alatt található társasház jogi jellegű ingatlanban elhelyezkedő Sárvár Belterület, 3180/1/A/90 hrsz-ú, természetben a 9600 Sárvár, Hunyadi János utca 54. FSZ. 6. ajtó alatt található, 90 m<sup>2</sup> alapterületű, „iroda” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 31/930-ad tulajdoni hányadával rendelkezik. Az Ingatlan nem a Társulás tulajdonát képezi, hanem közvetlenül a Társulást alapító önkormányzatok közös tulajdonában áll. Az Ingatlan a Társulás által nyújtott közfeladatok ellátásán túl a Társulás telephelyeként is szolgál.

A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Társulás közfeladatának zavartalan ellátása, a Társulás működése veszélyeztetésének megelőzése érdekében a Sitke Község Önkormányzatát, mint a Társulásból kiváló tagot az Ingatlanból megillető vagyonszám, tulajdoni hányad változatlanul a Társulás használatában, birtokában maradjon azzal, hogy a Társulás köteles legalább évenkénti rendszerességgel tájékoztatni az önkormányzatot, hogy az Ingatlan továbbra is a közfeladat ellátását szolgálja és szolgálja, illetve haladéktalanul tájékoztatni az önkormányzatot, ha az Ingatlan a közfeladat ellátásához már nem szükséges.

A Képviselő-testület elhatározza, hogy a Társulással szemben használati díj igényt – éppen a közfeladatok ellátásának veszélyeztetése miatt – nem kíván érvényesíteni.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy szíveskedjen tájékoztatni a Társulást a kiválásról, továbbá felhatalmazza arra, hogy jelen döntés keretei között a kiválással kapcsolatos minden további szükséges intézkedést, szóbeli és írásbeli jognyilatkozatot megtegyen.

Felelős: Morgós István polgármester

Határidő: 2026. június 30.

## **D.: Támogatás igénylése a Sárvár Térsége Többcélú Kistérségi Társulástól**

Előadó: Morgós István polgármester

Az Önkormányzat az első félévi tagdíjat befizette a Sárvár Térsége Többcélú Kistérségi Társulás felé. Az Önkormányzat a 6-14 éves korosztály részére 2026. július 27. és 31-e között megszervezésre kerülő nyári tábor sikeres lebonyolításához támogatást kér a Társulástól.

Mivel a képviselők részéről kérdés, hozzászólás nem érkezik, a határozati javaslatot - az előterjesztésnek megfelelő tartalommal - szavazásra teszi fel.

A képviselő-testület egyhangúlag - 5 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozza:


### **26/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 6-14 éves korosztály részére 2026. július 27. és 31-e között megszervezésre kerülő nyári tábor sikeres lebonyolításához 184.500,- Ft támogatást igényel a Sárvár Térsége Többcélú Kistérségi Társulástól.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Morgós István polgármester: Mivel hozzászólás nem érkezik. Megállapítja, hogy az elfogadott napirendet a képviselő-testület megtárgyalta, megköszöni a jelenlévők munkáját és a nyilvános ülést 17.01 órakor bezárja.

  
/: Morgós István :/  
polgármester



  
/: Dr. Szijártó Valéria :/  
címzetes főjegyző

**SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**  
CÍMZETES FŐJEGYZŐJE

**9600 Sárvár, Várkerület 2.**

Telefon: 95/323-555

Pf.: 78.

**K I V O N A T**

**Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. április 27-i rendes nyilvános  
ülésének jegyzőkönyvéből**

**19/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Sitke Község Önkormányzata Beszerzési és Közbeszerzési Szabályzatának IV. fejezete alapján, a 2025/KÖZVIL/01 azonosítószámú, „Közvilágítás korszerűsítésének támogatása 5.000 fő alatti településeken” című pályázati projekt keretében megvalósuló „Közvilágítás korszerűsítés keretében közvilágítási aktív elemek beszerzése, telepítése és üzembe helyezése Sitke településen” tárgyú egyszerű beszerzési eljárásban megállapítja, hogy a 2026. április 17. napján kelt, STK/240-14/2026. ügyiratszámú eljárást megindító felhívásra a KURCSICSVILL Villamossági Kft. (székhely: 9600 Sárvár, Szatmár utca 21. C. épület) nettó 8.636.760,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 10.968.685,- Ft, a West Pannon Elektro Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9653 Répcelak, Honvéd utca 17. FSZ. 1. ajtó) nettó 9.797.760,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 12.443.155,- Ft, és a CSERI-VILLSZER Villamossági Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9514 Kenyeri, Béke utca 38.) nettó 10.367.410,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen bruttó 13.166.611,- Ft összegű ajánlatot tettek.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy az ajánlattételre felhívott KURCSICSVILL Villamossági Kft., a West Pannon Elektro Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a CSERI-VILLSZER Villamossági Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ajánlatai érvényesek.

A Képviselő-testület nyertes ajánlattevőnek a KURCSICSVILL Villamossági Kft. ajánlattevőt hirdeti ki, tekintettel arra, hogy az ajánlattevő tette a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó érvényes ajánlatot (*nettó 8.636.760,- Ft + ÁFA (27 %), azaz mindösszesen bruttó 10.968.685,- Ft*).

A Képviselő-testület második legkedvezőbb ajánlatot tett ajánlattevőt nem hirdet.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az egyszerű beszerzési eljárás során rögzített és a jelen határozatban foglalt feltételeknek megfelelő, a határozat mellékletét képező vállalkozással vegyes adásvételi szerződés aláírására, és minden további szükséges írásbeli és szóbeli jognyilatkozat megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Morgós István polgármester

Sárvár, 2026. április 28.



/: Dr. Szijártó Valéria/  
Címzetes főjegyző

## VÁLLALKOZÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

### (TERVEZET)

amely létrejött egyrészről: **Sitke Község Önkormányzata**  
székhely: 9671 Sitke, Hunyadi utca 1.  
képviseli: Morgós István polgármester  
adószám: 15423641-2-18  
bankszámlaszám: 10047004-00361941-02050018  
mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**)

másrészről: **KURCSICSVILL Villamossági Kft.**  
székhelye: 9600 Sárvár, Szatmár utca 21. C. épület  
képviseli: Kurcsics Imre ügyvezető  
adószám: 27053939-2-18  
cégjegyzékszám: 18-09-114060  
bankszámlaszám: 11747037-21453881-00000000  
mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

(a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

#### **1. A szerződés tárgya**

Sitke Község Önkormányzata részére a **2025/KÖZVIL/01** azonosítószámú, „Közvilágítás korszerűsítésének támogatása 5.000 fő alatti településeken” című pályázati projekt keretében megvalósuló „Közvilágítás korszerűsítés keretében közvilágítási aktív elemek beszerzése, telepítése és üzembe helyezése Sitke településen” tárgyú egyszerű beszerzési eljárás eredményeként, a szerződés mellékletét képező, legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó érvényes ajánlat tartalma szerinti eszközök beszerzése, telepítési helyre történő leszállítása és telepítése, beüzemelése.

#### **2. A szerződés hatálya**

Felek rögzítik, hogy a vállalkozással vegyes adásvételi szerződés az alábbi (alternatív) felfüggesztő feltétellel kerül megkötésre.

A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a támogatási előleg a Vevő támogatás folyósítására kijelölt számlaszámán jóváírásra kerüljön, rendelkezésre álljon és erről a tényről a Vevő megfelelően tájékoztassa írásban az Eladót; ebben az esetben a szerződés hatályba lépésének időpontja a támogatási előleg rendelkezésre állásáról szóló értesítés kézhezvételét követő nap. A Vevő – fenti feltétel hiányában – is jogosult a szerződés

hatályba léptetésére a az Eladóhoz címzett, egyoldalú írásbeli jognyilatkozat kézbesítése útján; ebben az esetben a szerződés hatályba lépésének időpontja a szerződés hatályba léptetéséről szóló értesítés kézhezvételét követő nap.

**2.1. A teljesítés megkezdése:** a szerződés hatályba lépését követő nappal.

Jelen szerződés aláírására az 1. pontban meghatározott egyszerű beszerzési eljárás során megállapított ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül kerül sor.

**2.2. A teljesítési határidő:**

- 2.2.1. tervszűri (tervtanácsi) eljárás lefolytatása a szerződés hatályba lépését követő 60 naptári napon belül;
- 2.2.2. munkaterület átadás az eredményes tervszűri (tervtanácsi) eljárásról való tudomásszerzést követő 30 naptári napon belül;
- 2.2.3. az ajánlatban szereplő eszközök beszerzése, telepítési helyükre való leszállítása és telepítése a munkaterület átadástól számított 180 naptári napon belül;
- 2.2.4. üzembe helyezésük legkésőbb a telepítést követő 30 naptári napon belül.

A Vevő az előteljesítés lehetőségét biztosítja a fent meghatározott, valamennyi munkarész vonatkozásában.

**2.3. A teljesítés helye(i):**

Sitke község közigazgatási területe, azon belül:

9671 Sitke, 0225/1 hrsz. (Újhegy utca),  
9671 Sitke, 0232 hrsz. (József Attila utca),  
9671 Sitke, 557/1 hrsz. (József Attila utca),  
9671 Sitke, 618/18 hrsz. (Vadkert utca),  
9671 Sitke, 563 hrsz. (Kertészkeri utca),  
9671 Sitke, 381 hrsz. (Hunyadi utca),  
9671 Sitke, 462 hrsz. (Hunyadi utca),  
9671 Sitke, 495 hrsz. (Hunyadi utca),  
9671 Sitke, 518 hrsz. (Hegyalja utca),  
9671 Sitke, 382 hrsz. (Sárvári utca),  
9671 Sitke, 687 hrsz. (Kossuth Lajos utca),  
9671 Sitke, 397 hrsz. (Kossuth Lajos utca),  
9671 Sitke, 25 hrsz. (Petőfi Sándor utca),  
9671 Sitke, 21 hrsz. (Dózsa György utca),  
9671 Sitke, 690 hrsz. (Bassiana utca),  
9671 Sitke, 266 hrsz. (Ady Endre utca),  
9671 Sitke, 269 hrsz. (Ady Endre utca),  
9671 Sitke, 136 hrsz. (Zrínyi utca)

### **3. Az Eladó kötelezettségei**

- 3.1. Eladó kijelenti, hogy rendelkezik mindazon tárgyi, személyi és jogi feltételekkel, amelyek alkalmassá és képessé teszik a megrendelés magas szintű ellátására, illetve amelyek a feladata ellátásához szükségesek.

- 3.2. Eladó kijelenti, hogy a megrendelést elfogadja, Vevő szakmai elvárásait megismerte.
- 3.3. Eladó köteles a tevékenység ellátásának ütemezését Vevővel egyeztetni.
- 3.4. Eladó a teljesítés során köteles együttműködni az építési beruházás kivitelezőjével.
- 3.5. Eladó az eszközök telepítésével nem akadályozhat más esetleges telepítési munkálatot. Eladó a helyszíni munkálatokat (eszközök elhelyezése) a Vevővel egyeztetett időpontban tudja elvégezni. Vevő a helyszíni munkavégzés biztosításának az időpontjáról az Eladót 10 nappal előbb értesíti.
- 3.6. A jótállás időtartama a szerelési munkálatok vonatkozásában az üzembe helyezéstől számított 24 hónap, a lámpatestek vonatkozásában 60 hónapban kerül meghatározásra.

#### **4. A Vevő kötelezettségei**

- 4.1. Vevő haladéktalanul tájékoztatni tartozik Eladót a szerződés teljesítésével kapcsolatos bármilyen adatot, jogot, tényt vagy egyéb körülményt érintő változásról.
- 4.2. Vevő minden, a megrendelés teljesítéséhez szükséges információt hozzáférhetővé tesz Eladó számára, és nem tart vissza semmilyen információt.

#### **5. A vételár meghatározása, fizetési feltételek**

- 5.1. Eladót a jelen Szerződésben foglalt feladatok teljeskörű ellátásának esetére **nettó 8.636.760,- Ft + ÁFA (27 %) vételár illeti meg, amely magában foglalja a beszerzendő eszközök vételárát, valamint ezen eszközök teljesítés helyére történő leszállítását és ezen eszközök telepítésének és beüzemelésének díját, továbbá az érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálattal összefüggésben felmerülő költségek összegét is. A tervszűri (tervtanácsi) eljárás teljeskörű lefolytatására Eladó díjmentesen köteles.**
- 5.2. A vételár az eljárást megindító felhívás elválaszthatatlan részét képező műszaki dokumentációban, így különösen műszaki leírásban, tételes költségvetésben meghatározott műszaki tartalomnak megfelelő eszközök beszerzését, leszállítását, üzembehelyezését foglalja magában. Mivel az E.ON tervszűri lefolytatására az ajánlatkérésig nem került sor, a tervszűri Vevő nevében, képviselőjében történő lefolytatása az Eladó feladatát képezi, így a tervszűri esetleges további, többlet műszaki tartalomra vonatkozó előírásai az ajánlatkéréskor nem voltak ismertek sem a Vevő, sem az Eladó előtt, ezért amennyiben a tervszűri során olyan többlet műszaki tartalom kerül előírásra, amely az eljárást megindító felhívás részét képező műszaki dokumentációban nem szerepelt, akkor ezen többlet műszaki tartalom megvalósítására csak abban az esetben köteles az Eladó, ha a többlet műszaki tartalommal összefüggő feltételekben (pl.: a vételár) Felek a jelen szerződést módosítják.
- 5.3. Felek megállapodnak, hogy a Vevő az ÁFA nélkül számított ellenszolgáltatás 30 %-ának megfelelő összegű előleg igénybevételenek lehetőségét biztosítja. Eladó az előlegigénnyel a szerződés hatályba lépésétől számított 15 munkanapon belül élhet. Az előleg elszámolására a végszámlában kerül sor.
- 5.4. Eladó egy darab végszámla benyújtására jogosult a Vevő által igazolt tényleges teljesítést követően.

- 5.5. A vételár tartalmazza a szerződés szerinti teljesítéssel kapcsolatos valamennyi költséget, díjat – ideértve különösen a jelen szerződés 5.1. pontjában meghatározott költségeket is –, így Eladó más jogcímen ellenérték felszámítására nem jogosult.
- 5.6. Vevő vállalja, hogy a vételárat a szerződésben meghatározott módon és tartalommal történő igazolt teljesítést követően Eladó 11747037-21453881-00000000 számú bankszámlájára átutalással megfizeti.
- 5.7. Amennyiben Vevő fizetési kötelezettségének a nem megfelelően kiállított számla, vagy az azt alátámasztó okiratok hiánya miatt nem tud eleget tenni, úgy ez Eladó késedelmi kamat iránti követelését kizárja.
- 5.8. A számlák kifizetési határideje a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:130. § (1) bekezdése alapján a számla Vevő által történő kézhezvételének napját követő 30 nap.

## **6. Felelősség, szerződésszegés**

- 6.1. Eladó szavatol azért, hogy a jelen szerződés szerinti feladatokat határidőben elvégzi, továbbá a jelen szerződés teljes időtartama alatt a szerződés szerinti feladatok elvégzése és Vevő támogatása céljából folyamatosan Vevő rendelkezésére áll, s biztosítja a szerződés minőségi teljesítéséhez szükséges szakértelmet, szakemberforrást és technikai háttérrel.
- 6.2. Amennyiben harmadik személy Vevővel szemben Eladó felróható tevékenységével összefüggésben igényérvényesítéssel lép fel, úgy Eladó köteles Vevőt a kártérítés alól haladéktalanul mentesíteni, és tevékenységéért felelősséget vállalni, kivéve, ha a kár az Eladó írásbeli figyelmeztetése ellenére Vevő által fenntartott célszerűtlen, szakszerűtlen vagy jogellenes utasítás eredménye; Eladó bizonyítja, hogy a kár elhárítása érdekében a jelen szerződés szerint, illetve úgy járt el, ahogy az általában elvárható.
- 6.3. Amennyiben Vevő a jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségével indokolatlanul késedelembe esik, úgy Eladó a Ptk. 6:48.§ szerint a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatra jogosult.
- 6.4. Amennyiben a szerződő felek bármelyike tőle független, számára fel nem róható rendkívüli és elháríthatatlan körülmények (például természeti katasztrófa, háború, blokád, érdekszférán kívüli sztrájk) miatt a jelen szerződésből eredő kötelezettségének nem tud eleget tenni, úgy ezen körülmények fennállásának és következményei elhárításának ideje alatt mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól.

## **7. A szerződés módosítása és megszűnése**

- 7.1. Jelen szerződés a felek cégszerű aláírásával jön létre és csak írásbeli formában módosítható.
- 7.2. Vevő részéről azonnali hatályú felmondásra ad lehetőséget, ha Eladó ellen felszámolási- vagy végelszámolási eljárás indul. Ebben az esetben a Vevő meghiúsulási kötbérre jogosult.
- 7.3. A meghiúsulási kötbér mértéke: a szerződés szerinti nettó ellenszolgáltatás 20%-a.

## **8. Együttműködés, kapcsolattartás**

- 8.1. Szerződő Felek a jelen szerződés teljesítése érdekében kötelesek egymással együttműködni. Az együttműködés keretében Szerződő Felek kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni minden olyan tényről, körülményről vagy eseményről, amely a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek megfelelő teljesítésére vonatkozik, illetve a teljesítést bármilyen módon korlátozhatja, megnehezítheti, késleltetheti, vagy megakadályozhatja.
- 8.2. Az együttműködésre a Szerződő Felek kapcsolattartókat jelölnek ki. A Szerződő Felek az együttműködés keretében teljesítendő írásbeli értesítéseket és nyilatkozatokat a másik fél kijelölt kapcsolattartóihoz kötelesek megtenni, és a másik fél kapcsolattartóitól jogosultak az ilyen értesítéseket és tájékoztatásokat hitelesként és érvényesként elfogadni. Az átadás-átvételi jegyzőkönyveket, teljesítési igazolásokat a kijelölt kapcsolattartók írják alá.
- 8.3. A Felek által kijelölt kapcsolattartók:

### **Vevő részéről:**

Név: Monostori Patrik  
Telefonszám: +36-95/523-135  
E-mail cím: [monostori.patrik@sarvar.hu](mailto:monostori.patrik@sarvar.hu)

### **Eladó részéről:**

Név: Kurcsics Imre ügyvezető  
Telefonszám: +36-30/826-7326  
E-mail cím: [kurcsicsapu@gmail.com](mailto:kurcsicsapu@gmail.com)

Szerződő Felek a kapcsolattartók személyében vagy fenti adataiban bekövetkezett minden változásról kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni.

## **9. Egyéb kikötések**

- 9.1. Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a jelen szerződésben meghatározott feladataik ellátása során tudomásukra jutó, a másik fél és az azzal közvetlen kapcsolatban álló partnerszervezetek üzletvitelére és működésére, üzlet- és piacpolitikájára, üzletkörére, a jelen szerződésre és annak ellátására vonatkozó információt, továbbá minden olyan más információt, adatot és dokumentumot, megoldást, amelyek harmadik fél részére történő átadása az érintett félre nézve közvetlenül vagy közvetve hátránnyal jár vagy járhat - időbeli korlátozás nélkül - bizalmasan, üzleti titokként kezelik, és azokat kizárólag a jelen szerződés keretein belül használják fel.
- 9.2. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésére képviselőik megfelelő felhatalmazással rendelkeznek, továbbá részükről a jelen szerződés aláírása nem eredményezi más egyéb szerződés vagy jognyilatkozat megsértését.
- 9.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó egyéb magyar jogszabályok rendelkezései irányadóak.

- 9.4. Felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalások útján rendezik. Ezek eredménytelensége esetére a perértéktől függően kikötik a teljesítés helye szerinti Bíróság, illetőleg Törvényszék illetékességét.

## **10. Adatvédelemmel kapcsolatos kötelezettségek**

- 10.1. 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 („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
- 10.2. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzón vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

A szerződés alapidokumentuma az eljárást megindító felhívás (ajánlatkérés) és az Eladó teljeskörű ajánlata.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, annak rendelkezéseit megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Sitke, 2026. április ...

.....  
**Sitke Község Önkormányzata**  
**Morgós István polgármester**  
**Vevő**

.....  
**KURCSICSVILL Villamossági Kft.**  
**Kurcsics Imre ügyvezető**  
**Eladó**

Pénzügyi ellenjegyzés:

Sárvár, 2026. április ...

.....  
**Halászné Udvardi Sarolta**  
**gazdasági vezető**

**SÁRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**  
CÍMZETES FŐJEGYZŐJE

**9600 Sárvár, Várkerület 2.**

Telefon: 95/323-555

Pf.: 78.

**K I V O N A T**

**Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. április 27-i rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**20/2026. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat**

1. Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az ANO-NEM Kft (székhely: 9600 Sárvár, Fekete-híd u. 100., képviseli: Némethy József ügyvezető), mint beruházó által a „Sitke, Vadkert utca 645 hrsz, 644 hrsz, 643 hrsz, 640 hrsz, 637 hrsz, 636 hrsz, 633 hrsz, 632/2 hrsz, 631/2 hrsz, és 627 hrsz-ú ingatlanokon kertvárosias lakóterületi fejlesztéséhez” kapcsolódóan benyújtott telepítési tanulmányterv, az abban megfogalmazott cél az önkormányzat településfejlesztési céljai szempontjából elfogadható, a telepítési tanulmányterv hiánytalan és alkalmas *a magyar építészetéről* szóló 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése szerinti és *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. §-nak megfelelő eljárás lefolytatására, a partnerek által történő egyeztetésre, véleményezésre és a településrendezési szerződés kidolgozására. A telepítési tanulmányterv a képviselő-testületi határozat 1. melléklete.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a telepítési tanulmányterv véleményeztetésének lefolytatása érdekében minden további intézkedést megtegyen, továbbá *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet további eljárási cselekményeihez szükséges döntések képviselő-testület elé történő terjesztésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Morgós István polgármester

Sárvár, 2026. április 28.



/: Dr. Szijártó Valéria:/  
címetes főjegyző

# Telepítési tanulmányterv

Sitke, Vadkert utca, 645 hrsz, 644 hrsz, 643 hrsz, 640 hrsz, 637 hrsz, 636 hrsz, 633 hrsz, 632/2 hrsz, 631/2 hrsz, 627 hrsz ingatlanokon kertvárosias lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez



**Tervező:**

**AKCIÓTERV**  
Mémóri Iroda Kft  
9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.  
Tel: +3670/41-30-431  
E-mail: [modulor.gergye@t-online.hu](mailto:modulor.gergye@t-online.hu)

**2026. április 21.**

## Telepítési tanulmányterv

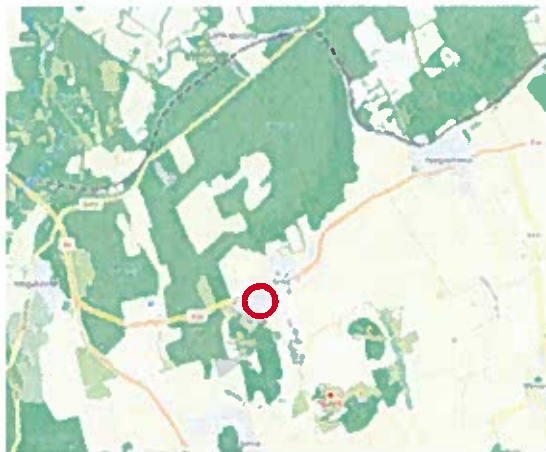
**Sitke Vadkert utca, 645 hrsz, 644 hrsz, 643 hrsz, 640 hrsz, 637 hrsz, 636 hrsz, 633 hrsz, 632/2 hrsz, 631/2 hrsz, 627 hrsz ingatlanokon kertvárosias lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez**

### **Előzmények:**

2025 őszén, az ANO-NEM KFT. (9600 Sárvár, Fekete-híd u. 100., képviseli: Némethy József) kezdeményezésére indult Sitke község településrendezési eszközeinek módosítása, amelyhez a MÉRMŰ-TERV BT Csordás Ágnes okl. építész 18-388/KÉ-K (9700 Szombathely, Juhász Gyula u. 3.) készített előtanulmányt, a közművek tekintetében Baló Csaba, illetve ezt követően a megalapozó telepítési tanulmányterv 2026. márciusában készült el.

A módosítás célja a Sitke Vadkert utca, 645 hrsz, 644 hrsz, 643 hrsz, 640 hrsz, 637 hrsz, 636 hrsz, 633 hrsz, 632/2 hrsz, 631/2 hrsz, 627 hrsz ingatlan hasznosításának elősegítése az önkormányzattal együttműködve.

A tervezési terület északról a Vadkert utca, keletről a 645 hrsz gyalogút, délről a József Attila utcai telekvégek, nyugatról a 626 hrsz határolja.



**Tervezési terület Sitke község közigazgatási területén belül**

### **Hatályos településrendezési eszközök**

Sitke község Településfejlesztési koncepcióját a 46/2003.(V.26.) sz. határozattal fogadták el.

Sitke község Településszerkezeti terve /PLANEX Kft./ - 73/2004. (IX.20.) sz. képviselő-testületi határozattal lett megállapítva, majd a 134/2010. (IX.17.) sz., a 2/2013. (I.21.) az 50/2019. (X.01.) képviselő-testületi határozattal, a 20/2021. (III.3.), a 41/2021. (VI.1.) polgármesteri határozattal, a 26/2022. (III.8.), az 50/2022.(VII.28.) és a 14/2025.(IV.29.) számú képviselő-testületi határozattal módosítottak

Sitke község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / PLANEX Kft./ 11/2010. (IX.20.) önkormányzati rendelettel elfogadva, amelyet a 2/2013. (I.22.), a 11/2015. (V.27.), a 8/2017. (IV.27.), a 15/2018. (XI.26.), a 9/2019. (X.2.), a 4/2021. (III.3.) a 6/2021. (VI.2.), a 3/2022. (III.9.) a 7/2022.(VII.29.) és az 5/2025.(IV.29.) önkormányzati rendelet módosított.

#### **Tervezett változás leírása**

A tervezett rendezési terv módosítással érintett belterületi ingatlanok **Sitke község területén**, a település délnyugati részén, a 834.sz földtől déli irányban helyezkednek el.

A területet alkotó, felsorolt helyrajzi számú telkek együtt több, mint 30 000 m2 területű, viszonylag szabályos alakú tömböt alkotnak.

A Vadkert utca a terület északnyugati határoló utcája, amelyben jelenleg **kiépített közmű vezetékek** vannak. Az itt meglévő hálózat bővítésével szándékozik beruházó megoldani a tervezési terület közművekkel történő ellátását.

A területet családi házas beépítésű utcák határolják.

Az érintett építési telek összessége **jelenleg beépítetlen terület**, mint a légi felvételken is látszik felszántott, megművelt mezőgazdasági terület.



A jelenleg hatályos rendezési terv szabályozási tervlapja szerinti telekosztás és utca kialakítás beruházó számára nem teremt kedvező feltételeket egy lakópark kialakításához, ezért kezdeményezi a tanulmányterv szerinti módosítást.

#### **A hatályos szabályozási terv szerinti utca kialakítás:**

A tervezett közlekedési terület áll a nyugati oldalon „C” jelű 14 m-es tervezett utcából, a 627 hrsz vonalában, amely délről „U” alakban körbejárja 6 m-es szabályozással a telektömböt, majd a 645 hrsz és 642, 644 hrsz telket érintve egy 16 m-es útszabályozású „B” jelű utcában fordul vissza a Vadkert utcára.



**A szabályozási terv szerinti tervezett közlekedési területek**

Új beépítési javaslat szerinti utcahálózat.

Az új beépítési koncepció nem számol a 627 hrsz telken végig vezetendő - korábbi „C” jelű utca kialakításával. Ugyanígy nem tervezett a korábbi 6 m-es 631/1-642 hrsz északi telekhatárán végig vezetendő kiszolgáló út kialakítása sem. Helyette a keleti oldalról a Kertész kert utca felé létesülne egy 14 m-es kiszolgáló út, valamint egy zsákutca alakulna ki, amelynek végén a 626, 618/1, 619/2 hrsz telkeken tervezett 3 telek is elérhetővé válik.

A 645 hrsz gyalogút 642 hrsz telket érintő kiszélesítése elmarad, mivel a 642 hrsz telket bekerítették, illetve a 645 hrsz-en az elektromos hálózat eleve úgy alakult ki, hogy a 642-645 hrsz telke közös telekhatárára telepítették őket, ami a jövőbeni utca tengelyéhez közel lett volna, akadályozva a lehetséges közlekedési terület kialakítást. Az elektromos hálózat átépítésének költsége nincs arányban a lakóterület beruházási költségével. A közlekedési rendszer átszabásával a hatályos tervben lévő 8750 m<sup>2</sup>-es kiszolgáló úthálózat 6900 m<sup>2</sup>-re csökken az útszűkítések által.

A cél a meglévő úthálózatot szűkíteni a 627 hrsz, 644, 642 hrsz érintő közlekedési területek esetében, így útszűkítéssel a közlekedési területből kertvárosias területbe sorolni a felszabaduló területet.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. (1) bekezdése alapján, rendelet - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről a 78/D. § (4) bekezdése b) és (4a) pontja alapján az útszűkítéssel való módosítás nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

*„78/D.§ (4) b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló területi szélességének csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.*

c) a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem megfelelő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha a településszerkezeti terven ábrázolásra került.”

„(4a) A (4) bekezdés b) pontjának alkalmazása esetén, a helyi építési szabályzattal összefüggő településszerkezeti terv módosítása sem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének.”

Az útszűkítés és új közlekedési területek kijelölésének eredményeként összeségében 1850 m<sup>2</sup>-el kisebb lesz a kiszolgáló úthálózat területe.



Javasolt új utcahálózat

#### **A beépítés változása**

A terület kivett belterületi ingatlanokból áll, amelyek jelenleg mezőgazdasági hasznosításban vannak.

A jelenleg hatályos beépítési javaslat 2010-ben került rögzítésre.

A tervezett módosításokat követően a tervezési területet **egységes arcú beépítéssel rendelkező lakóparkként** kívánja beruházó hasznosítani.

Az épületek építészeti jegyei, homlokzati megjelenése **modern, letisztult formákkal** tervezett. A Vadkert utca mentén 37-45 fokos hajlásszögű tetővel fedett épületek készülnek.

Nagy hangsúlyt kap a szükséges számú személygépkocsi kulturált elhelyezése, többlet parkolók kialakítása.

Az épületekhez kapcsolódó zöldterületek szellős beépítést tesznek lehetővé.

A modern építészeti kialakítás mellett az **épületgépészeti rendszerek is a megújuló energia** hasznosításra épülnek. A fenntarthatóság elveit követve hőszivattyús fűtési rendszerek, napelemes elektromos hálózat készül.

A beépítést korlátozó adottság volt, hogy a hatályos szabályozási terv a 618/1, 619/2, 626 hrsz telkek déli végén egy 3 osztásból álló telekalakítást javasolt, amelyet a megváltozó úthálózat esetén

is figyelembe kell venni. Illetve a 645 hrsz gyalogút, amelynek nyugati vonalában egy villamos vezetékoszlopsor húzódik, a 642 hrsz-t pedig bekerítették. Az itt tervezett 16 m-es közút nem tud sehogyan sem kialakulni.

Elkészítettük a terület adottságait figyelembe vevő lehetséges beépítést, amelynek keretében több ütemben. A tervezett 25 db új építési telek telkenként 2 lakással számolva 50 db lakást jelent.

Hatályos terv szerinti tervezett telkek száma	Hatályos terv szerinti tervezett lakások száma	Javasolt beépítési terv szerinti tervezett telkek száma	Javasolt beépítési terv szerinti tervezett lakások száma
23	46	25	50

A területen jelenleg két építési övezeti előírás van Lke-SZ-20-6,0-700 a Vadkert utca felől és alatta az Lke-O-30-4,5-700 jelű építési övezet.

A területen hatályos jelenlegi HÉSZ előírások a 7.5 (3) bekezdés b) és d) pontja szerint

b) <sup>(23)</sup> **Lke-O-4,5** szabályozási jelű, kertvárosias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és max. 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Ebbe az övezetbe tartozik:

ba) a Vadkert utca déli oldala a 601/2-626 hrsz. között,

bb) a Kertész kert utca déli oldala az 581-587 hrsz. között,

bc) a „B” utca mindkét oldala,

bd) az „F” utca keleti oldala.

d) <sup>(28)</sup> **Lke-Sz-6,0** szabályozási jelű, kertvárosias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, szabadon álló és max. 6,0 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 20 % lehet. Ebbe az övezetbe tartozik a Vadkert utca déli oldala a 631/2-651 hrsz. között.

**A jelenlegi beépítés szerinti előírások:**

- Lke- Kertvárosias lakóterület építési övezet
- szabadon álló, illetve helyenként oldalhatáros beépítés
- 20 %-os, illetve helyenként 30 %-os beépíthetőség
- 4,50 m-es, illetve helyenként 6,00 m-es építménymagasság
- 700 m<sup>2</sup> minimális telekméret
- 50 % minimális zöldterület
- megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6

A helyi építési szabályzat módosítás szerinti kért és javasolt övezeti besorolás:

- Lke1- Kertvárosias lakóterület építési övezet
- oldalhatáron álló beépítés
- 30 %-os beépíthetőség
- 4,50 m-es építménymagasság
- 700 m<sup>2</sup> minimális telekméret
- 50 % minimális zöldterület
- megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6
- telkenként max. 2 lakás helyezhető el.

A településen a kertvárosias lakóterületek esetében nincsen a lakásszám korlátozva. A beépítési terv alapján javasolt egy új Lke1 jelű építési övezet bevezetése, amely különbözik a község hasonló építési paramétereiket tartalmazó egyéb kertvárosias lakóterületi építési övezeteitől és így hozzárendelhető a lakásszám szabályozása is.

A javasolt HÉSz előírása az új Lke1-O-30-4,5-700 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetre

7.§ (3) bekezdés

*d) **Lke-O-30-4,5-700** szabályozási jelű, kertvárosias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és max. 4,50 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el. A lakó rendeltetési egységek száma egy telken belül legfeljebb 2 darab lakás egy épületben. Az építési telek legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Ebbe az övezetbe tartozik a Vadkert utca déli oldala a 631/2-651 hrsz. között. Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén a telek egyik, egyben építési határvonalát képező oldalhatárától legfeljebb **3,00 méterre** lehet az épületet elhelyezni."*

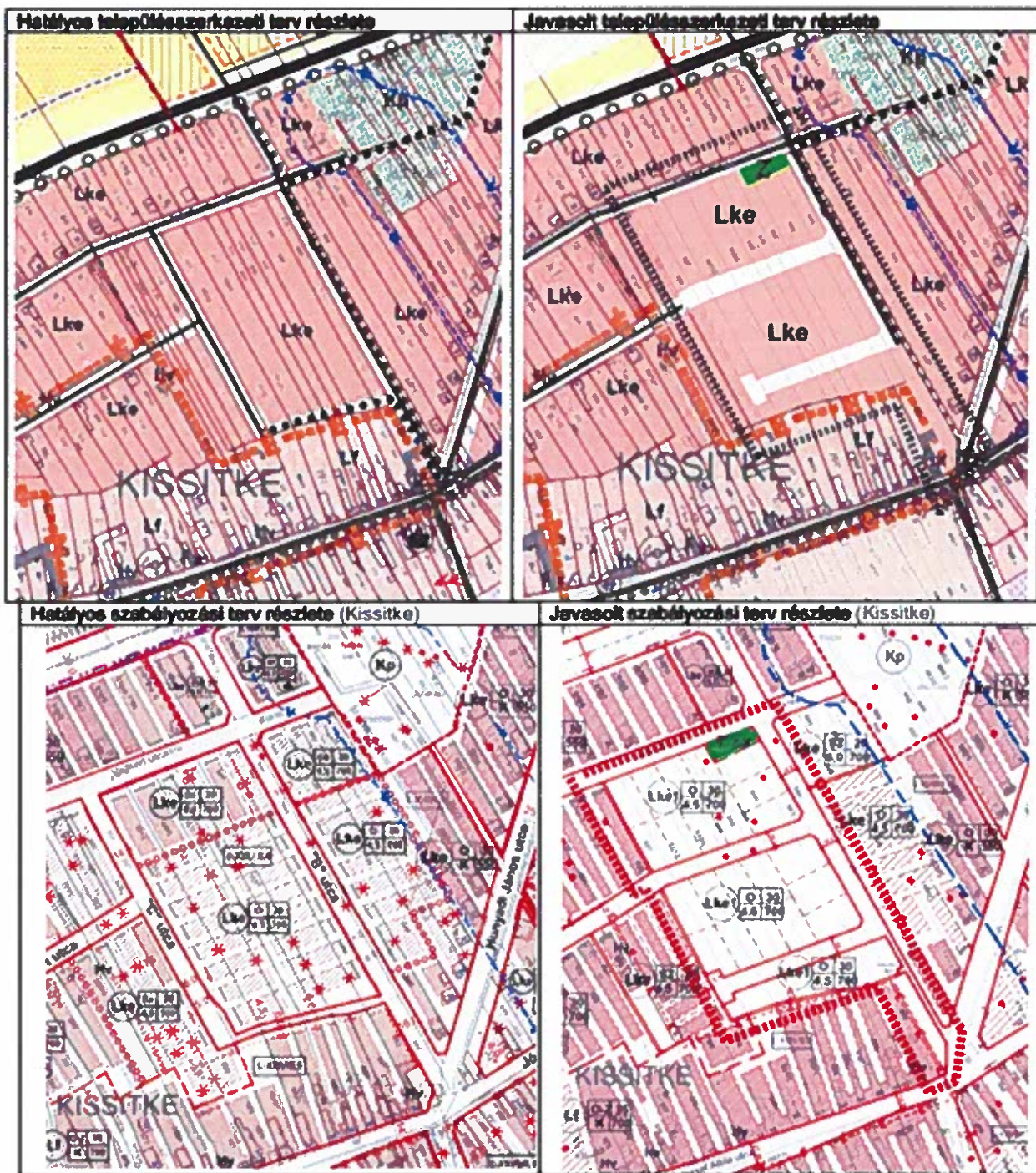
Az új beépítési koncepcióval rendelkező terület a 626 hrsz telekkel egyetemben már nem fog jelölni építési helyet, hanem helyette a településen hatályos 2012. augusztus 6-ai OTÉK 35.§-a szerinti elő-, oldalkert-, hátsókert szabályok szerint lehet beépíteni.

A HÉSz kiegészülne azzal, hogy az oldalhatáron álló beépítési mód esetén a telek egyik, egyben építési határvonalát képező oldalhatárától legfeljebb **3,00 méterre** lehet az épületet elhelyezni. A módosítás elősegíti a szélesebb telkek rugalmasabb beépítését is anélkül, hogy különféle beépítési módú övezetekben szabályoznánk.

**A területfelhasználás változása:**

- Kertvárosias lakóterületből zöldterület, közkert kerül kijelölésre pihenési céllal a 560 m<sup>2</sup> nagyságban a 637, 640, 643 hrsz ingatlanokat érintve
- Közlekedési területből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre 626-644 hrsz ingatlanokat érintve a korábbi úthálózat felülvizsgálatával és szűkítésével 1415 m<sup>2</sup> nagyságban
- Kertvárosias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre 3265 m<sup>2</sup> nagyságban.

Telepítési tanulmányterv Sitke Vadkert utca, 645 hrsz, 644 hrsz, 643 hrsz, 640 hrsz, 637 hrsz,  
636 hrsz, 633 hrsz, 632/2 hrsz, 631/2 hrsz, 627 hrsz ingatlan



**Fotódokumentáció 2026. március:**



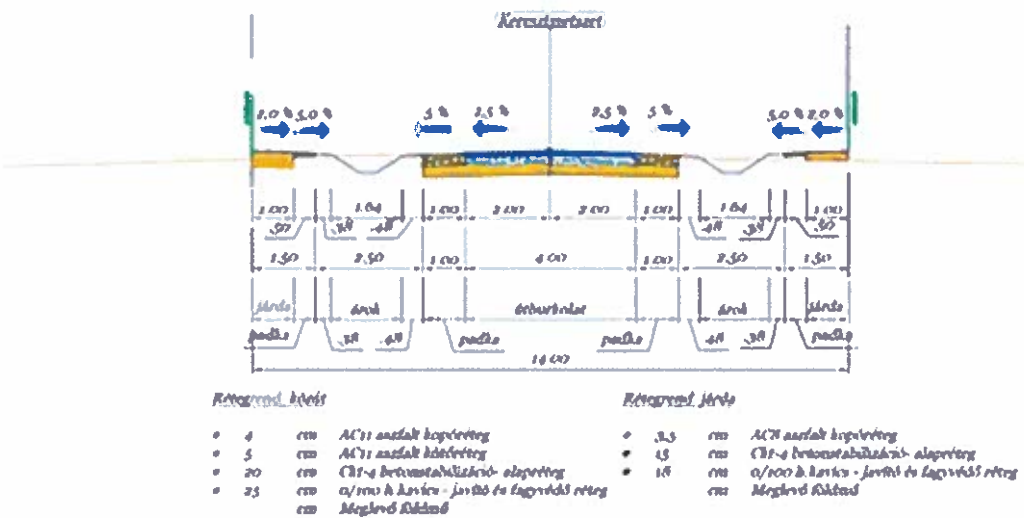
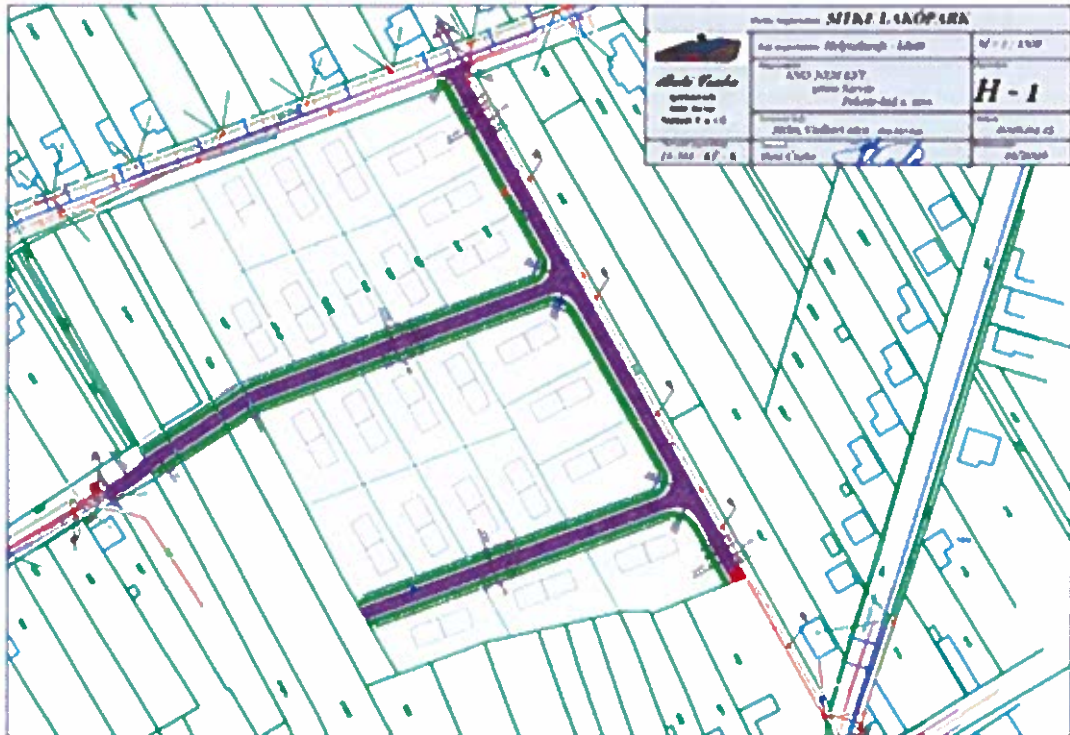
**Közlekedési területek kialakítása**

A tervezési terület állami közúthálózatot nem érint. A területet helyi önkormányzati kiszolgáló utak határolják.

A területen a korábban kijelölt úthálózat nem került kijelölésre.

A tervezett közúti ingatlanok szabályozási szélessége 14 m. A 645 hrsz gyalogút déli része marad kialakult szélességében, északi része a tervezett útszabályozás szerint. A közút tengelyvonalának elhelyezése a szabályozási szélesség tengelyvonalában.

A közlekedési területek kialakítása a H-1 helyszínrajz szerint. A közút tengelyvonalának elhelyezése a szabályozási szélesség tengelyvonalában. A 14 m szélességű közúti ingatlanok mintakeresztmetszelyét az MK-1 jelű terv tartalmazza. Az ÉNy-DK-i út keresztmetszete annyiban tér el, hogy az ÉK-i ingatlan határon gyalogosjárda nincs tervezve. A terület csapadékvíz elvezetése, szikkasztása kétoldali földárokkaal biztosított.



### Parkolás

A gépjármű elhelyezési kötelezettségét saját telken belül kell biztosítani.

A 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 4. melléklete tartalmazza a szükséges személygépkocsi és autóbussz várakozóhelyek számának megállapításának mutatóit. A TÉKA 5. melléklete az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek együttes számának megállapítását rögzíti.

ATÉKA 6. melléklete tartalmazza a személygépjármű várakozóhelyek méreteit.

### **Közműellátás**

A terület közműellátása a határoló utcákban épült ki, így a Vadkert utcában északon teljes közműellátás rendelkezésre áll, a Kertészker utcában. A 645 hrsz gyalogút mentén csak a villamosenergia hálózat valósult meg közvilágítással.



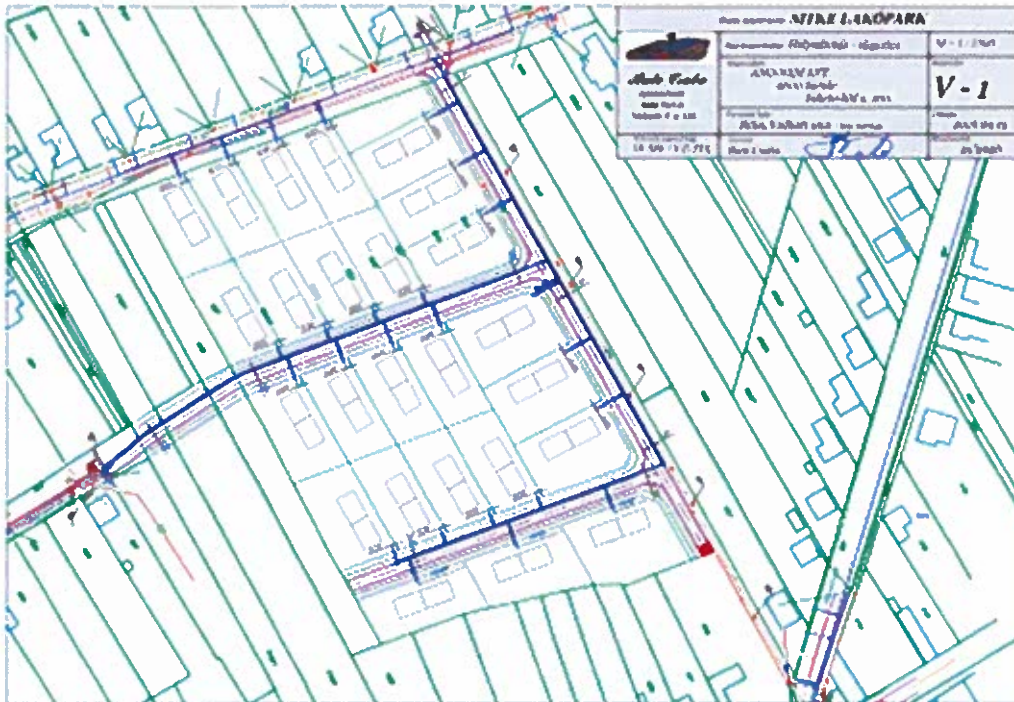
**Közműellátás az ekozmu.hu szerint**

### **Földgázellátás:**

A tervezési terület határoló utcaiban a vezeték földgázellátás kiépült, így a Vadkert, Kertészker utcában is. A gázellátó rendszer Celdömök felől Tokorcs-Nagysimonyi-Sitke érintésével épült ki. A községben középnyomású hálózat üzemel. A tervezett beépítés során nem kívánják a földgázellátó rendszert igénybe venni a háztartások ellátáshoz.

### **Vízvezeték kialakítása, elhelyezése**

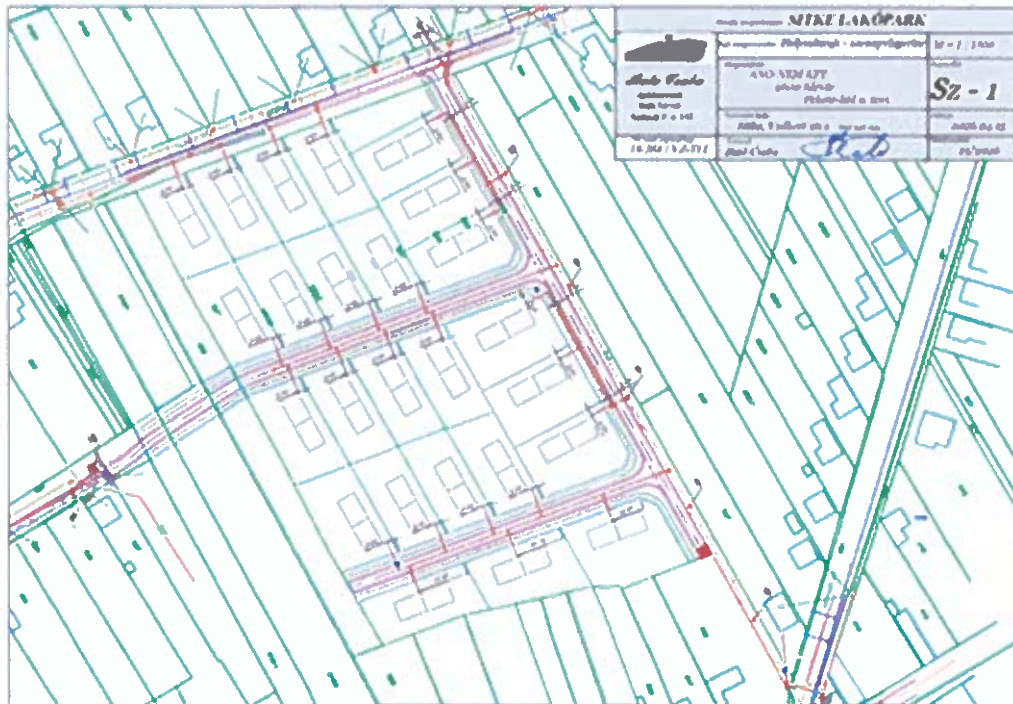
A község vízellátó rendszer Nagysimonyi V009 jelű, Sitke és Nagysimonyi községek területén üzemelő rendszerrel épült ki. A vízvezeték kialakítása a meglévő hálózathoz kapcsolódik. A gerincvezeték elhelyezése a közút padkájába tervezve. Az ingatlanok bekötővezetékei az új gerinchez kapcsolódnak. A Vadkert utcai ingatlanokat a meglévő hálózat látja el. A földfeletti tűzcsapok 200 m-ként tervezve.



Vadkert utca a tűzcsapokkal

**Szennyvízvezeték kialakítása, elhelyezése**

A település saját szennyvíz-elvezető rendszerrel rendelkezik; S023 jelű Sitke szennyvíz-elvezető és szennyvíz-tisztító rendszer részeként. A rendszer a 08/13 hrsz szennyvíztisztítóra csatlakozik, amely a Bölönt ér mellé települt. A szennyvízvezeték kialakítása gravitációsan, az Sz-1 helyszínrajz szerint. A K-Ny-i utaknál a gerincvezeték a közút felezővonalába tervezve. A szennyvíz-elvezető bekötővezetékek az új vezetékre kapcsolódnak. Az ÉK-DNy-i útnál a meglévő hálózatra csatlakozással. A Vadkert utcai ingatlanokat a meglévő hálózat fogadja.



Kertészker utca keleti végén lévő szennyvíz-átomelő

#### **Elektromos hálózat kialakítása, elhelyezése**

Az elektromos hálózat kialakítása a meglévő rendszer bővítésével megoldható az előzetes EON egyeztetések szerint. A Vadkert utcai ingatlanokat a meglévő hálózat fogadja. A terület keleti határán húzódó tervezett út végében szükséges új transzformátor állomás létesítése a terület többi telkének ellátásához. A keleti oldalon meglévő légvezeték visszabontásra kerül és földkábelrel kiváltják. A terület többi részén is elektromos hálózat kiépítése földkábelekkel tervezett.



**Vadkert utca és meglévő közművezeték**

#### **645 hrsz gyalogút**

A gyalogút déli részén a meglévő hálózat a gyalogút kialakult szabályozási szélességének megtartása esetén megtartható.



**645 hrsz út és meglévő villamosenergia hálózata**

#### **Csapadékvíz-elvezetés**

**Vizfolyások partú sávja:** A település közigazgatási területét a

- Lánka patak (Kezelő: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)
- Cinca patak (Kezelő: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)
- Sekély árok (Kezelő: Sitke Község Önkormányzata)
- Sitkei árok (Sitke 0323/1 hrsz.) (Kezelő: Sitke község Önkormányzata) érinti.

A tervezési területek egyikét sem érintik a vízfolyások, velük közvetlenül nem határosak.

A tervezési terület vizeinek gyűjtését a 659 hrsz árok vezeti le, amely a **Bökönt ér** forrásaival ered a 660 hrsz környezetében, a vadkert utca keleti végénél. A Pálfai-féle, belviz-veszélyeztetettség térkép, I. kategória lehatárolása alapján belvizzel nem veszélyeztetett terület.

Csapadékvizek befogadója a 660 hrsz-en meglévő árokrendszer. Javasolt zárt csapadékcatorna kialakítása.



659 hrsz induló csapadékvíz-elvezetés nyílt árka

#### **Mezőgazdasági területek érintettsége**

A tervezési területek 626-645 hrsz ingatlanok kivett belterületi ingatlanok.

#### **Erdőterületek érintettsége**

A tervezési területen belül erdőterület, üzemtervezett erdőterület nem található.



Üzemtervezett erdőterület Kisitke környezetében

## **Természetvédelem**

A tervezett változások nemzeti, országos, helyi jelentőségű természetvédelmi területet, ex lege védett területet és értéket, Natura 2000 területet, illetve az Országos Ökológiai Hálózat elemeit nem érintik. A módosítással érintett részterület védett területnek, az ökológiai hálózatnak nem része és területükön ilyen érték sem található. Egyedi tájértékeket az érintett ingatlanokon nem azonosítottunk.

A helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló 16/2007. (XII.18) önkormányzati rendelet: A tervezett módosítás nem érinti Sitke helyi jelentőségű természeti területeit és értékeit sem, melyek a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló 16/2007. (XII.18) önkormányzati rendelet szerint következők:

<i>Védelmi kategória</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Törzskönyvi szám</i>
Természeti terület	Királyné gyertyája termőhelye	17/14/TT/75
Természeti terület	Sitkei Hercseg-tető	17/102/TT/07
Természeti emlék	Sitkei Kálváriadomb platánfái	17/106/TE/07
Természeti emlék	Sitkei Kastélydomb fái	17/104/TE/07
Természeti terület	Sitkei Kastélypark (Gurgya)	17/105/TT/07
Természeti terület	Sitkei <b>Lánka-patak</b> melletti <b>égeres</b> és láprétfolt	17/107/TT/0

Bőliönt forrás

Kalapos kút (Kis-kút) forrás

Kastélydombon álló idős nagyméretű fák

Sitke Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A település védett területeit, az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

## **Térségi övezeteknek való összhang**

A tervezés során érintett 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban MATRT) rögzített térségi övezetek a következők:

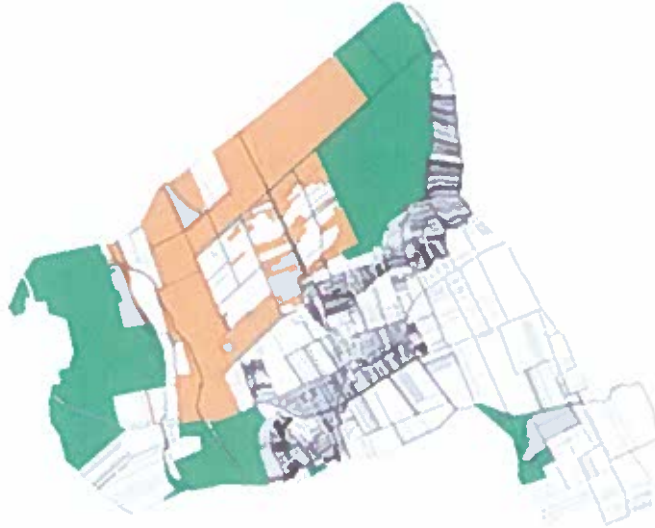
- Térségi területfelhasználás szempontjából a 626-645 hrsz ingatlanok területe települési térségben fekszenek.
- Térségi övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete és az ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések övezeti terület érinti.

A Vas megyei területrendezési terv (VTRT) szerint a térségi területfelhasználás szempontjából:

- Térségi területfelhasználás szempontjából a 626-645 hrsz ingatlanok területe települési térségben fekszenek.
- Térségi övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete és az ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések övezeti terület érinti.

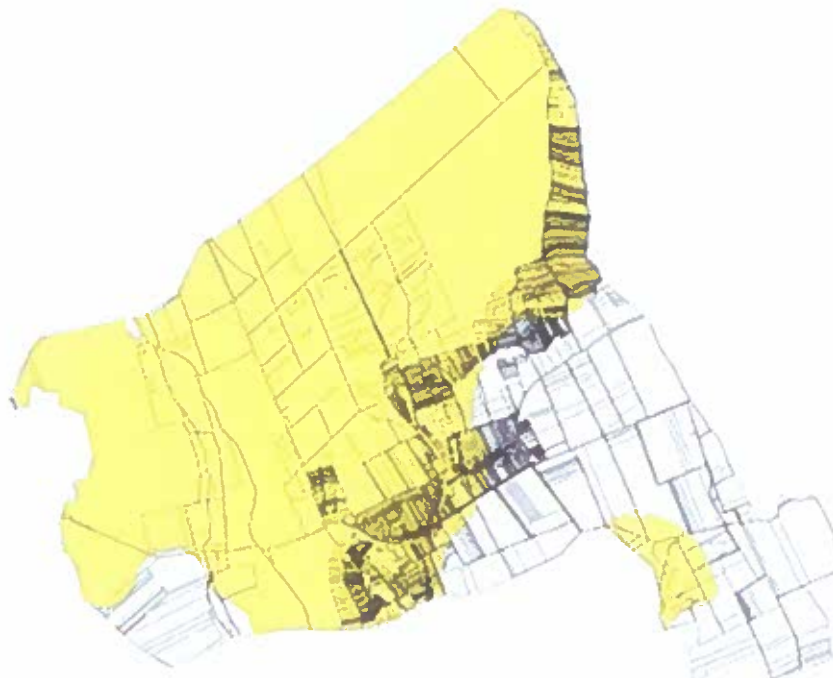
- Térségi övezetek közül a tájképvédelmi terület övezete, az ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések övezeti terület érinti.

Az ökológiai hálózat övezetét nem érintik a tervezési területek.



Ökológiai hálózat elemei Sitke közigazgatási területén VTRT (FORRAS: ETÉR TERADATOK)

A 626-645 hrsz-ú ingatlanok területe is a tájképvédelmi terület övezetén fekszik. A tervezett változások - útszabályozás módosítása, illetve a HÉSZ külterület szabályozási tervének elkészítése általános mezőgazdasági területre egy gépszín kialakítás érdekében - nem ellentétes a MATRT-ben meghatározott, a tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásokkal.



Tájképvédelmi terület övezet Sitke közigazgatási területén VTRT (forrás: ETÉR tér adatok)


A 626-645 hrsz ingatlanok a tájképvédelmi terület övezetében fekszenek.

A tervezett változás a tájképvédelmi övezet előírásaival nem ellentétes, mert:

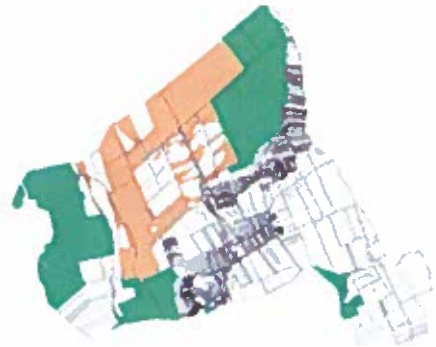
- A 626-645 hrsz ingatlanok jellemzően most is kertvárosias lakóterületek, amelyet a közlekedési terület útszabályozással történő változása érint.
- A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.
- A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet alapján tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
- a település helyi építési szabályzattal és településképvédelmi rendelettel is rendelkezik.

**Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek az érintettsége a tervezett új egyéb ipari terület kialakítása esetén:**




A VTrT Sitkét érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Települési térség	





Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:






Térségi megnevezése	Övezet	Érintettség, határyoson	Térségi övezet (téradatak felhasználásával)
Ökológiai magterületének övezete	hálózat	Nem érinti	
az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	hálózat	Nem érinti	
ökológiai hálózat puffer területének övezete	hálózat	Nem érinti	

Telepítési tanulmányterv Sitke Vadkert utca, 645 hrsz, 644 hrsz, 643 hrsz, 640 hrsz, 637 hrsz, 636 hrsz, 633 hrsz, 632/2 hrsz, 631/2 hrsz, 627 hrsz ingatlan

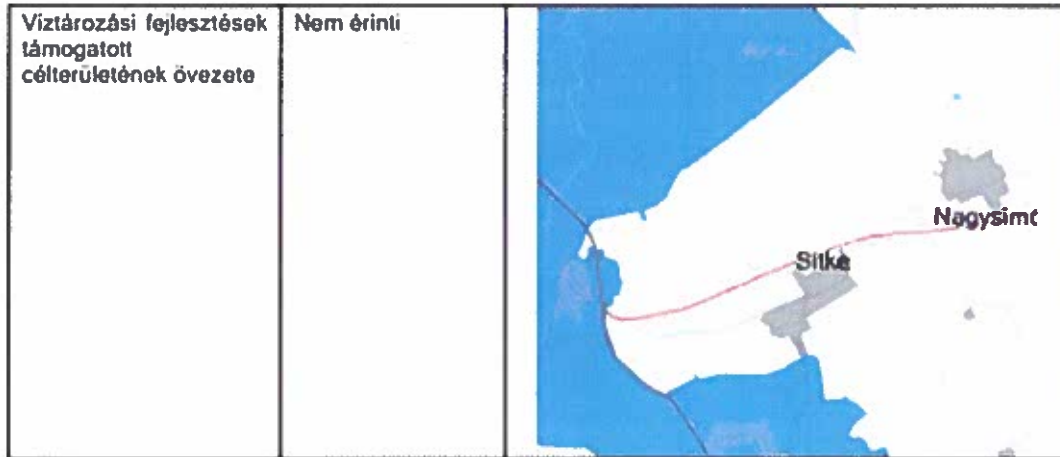
<p>Kiváló adottságú övezete</p> <p>termőhelyi szántók</p> <p>Jó adottságú övezete</p> <p>termőhelyi szántók</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Érdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	

Telepítési tanulmányterv Sitke Vadkert utca, 645 hrsz, 644 hrsz, 643 hrsz, 640 hrsz, 637 hrsz, 636 hrsz, 633 hrsz, 632/2 hrsz, 631/2 hrsz, 627 hrsz ingatlan

<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Telepítési tanulmányterv Sitke Vadkert utca, 645 hrsz, 644 hrsz, 643 hrsz, 640 hrsz, 637 hrsz, 636 hrsz, 633 hrsz, 632/2 hrsz, 631/2 hrsz, 627 hrsz ingatlan



**Örökségvédelmi érintettség:  
Műemlékvédelem:**

A 626-645 hrsz-ú ingatlanok területét és környezetét műemlék, műemlék műemléki környezet sem érinti.

*Sitke községben lévő műemlékek jegyzéke:*

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	birodság kategória	védelmi ügyiratok	helyrajzi szám
10157	16676	Sitke	KISSITKE, József A. u. eleje	R. k. kálvána kápolna	Műemlék	II.	9055/1988. OMF	0233, 0234/3
10157	16677	Sitke	KISSITKE, József A. u. eleje	stációfülkék	Műemlék	II.	9055/1988. OMF	0233, 0234/3
8057	26899	Sitke		v. Felsőbüki Nagykastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			0234/3, 1166, 556, 1163, 1164, 1165, 545, 1280/2, 1280/1, 557/1, 557/2, 0232, 560, 561/1, 563, 564, 565
8058	26900	Sitke		Krisztus-szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			545, 555, 557/1, 557/2, 560, 561/1, 563, 564, 565, 0232, 0234/3, 557/3, 567, 566
10157	26901	Sitke		R. k. kálvána kápolna, stációfülkék ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			555, 556, 0234/2, 0232, 1148, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 558, 559, 606, 608, 607, 609,

								0230, 0227, 0231, 1155, 560, 0234/1
8059	26903	Sitke		R.k. templom ex-lege müemléki környezete	Müemléki környezet			7, 9, 25, 0382/4, 2, 32, 30/4, 30/2, 30/3, 28, 0382/28
8060	26905	Sitke		Ún. Török- emlék, Kegyoszlop ex-lege müemléki környezete	Müemléki környezet			398/2, 687, 688, 396, 399
8057	9318	Sitke	József Attila utca 1.	v. Felsőbüki Nagy- kastély	Müemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	555
8058	9319	Sitke	József Attila utca 1.	Krisztus- szobor	Müemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	556
8059	9321	Sitke	(Nagysitke) Petőfi Sándor u. 24	R.k. templom	Müemlék	II.	863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	8
8060	9322	Sitke	NAGYSITKE, Temető előtt	Ún. Török- emlék, Kegyoszlop	Müemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	398/1
10157	9320	Sitke	KISSITKE, József A. u. eleje	R.k. kálvána kápolna, stációfűlkék	Müemlék	II.	9055/1988. OMF	0233, 0234/3

### Helyi védelem

A településképi arculati kézikönyv elfogadásra került, a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet a 16/2018.(XII.18.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. A területen helyi védett építmény nem található.

A 626-645 hrsz ingatlanokat érintő tervezési terület érintő tömbterület Kissitke településrészrel egyetemben a „Átalakuló településrészbe” került besorolásra.

A TKR 10.§ (1) bekezdés b) pontja szerint:

.b) átalakuló településrészek

ba) Faluköz

bb) Vadkert utca”

A területre vonatkozóan a TKR 11-15.§-a tartalmaz előírásokat:

„11.§ (1) A hagyományos településrészekben az épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

(2) A tetőfedő anyagok közül a niktó színűek (pl. élénk fényes kék, lila, zöld stb.) nem, helyette a vörös, barna, antracit árnyalatúak alkalmazandók.

(3) A hagyományos településrészekben lakóépületek csak magas tetővel építhetők, tetőhajlás 37-42°. Lapostető nem létesíthető.

(4) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon. A heterogén tömegformálás miatt egyedi követelményt, a hagyományos településrészek kivételével, nem állapít meg a szabályzat.

(5) A hagyományos településrészekben az épület utcai homlokvonalán, és attól 5 m-es mélységben legfeljebb 8 m-es épületszélesség alkalmazható. Épületszélességi korlát nem vonatkozik arra az esetre, ha a szomszédos telkeken kialakult telepítés szerint utcával párhuzamos gerincű épületek találhatóak.

(6) E rendelet a homlokzatok kialakítására a településrész heterogén megjelenése miatt nem állapít meg egyedi követelményt a homlokzatok színezésének kivételével. A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját.

(7) A homlokzatokon pasztellszínek alkalmazhatók.

(8) A meglévő épületek bővítése, átalakítása során az új épületrésznek a meglévő épülethez kell illeszkednie. Kivéve akkor, ha a meglévő épület is átalakításra, felújításra kerül. Ekkor egységes építészeti kialakítással kell a homlokzatot kialakítani.

(9) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival.

### **5. A sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

**12. § (1)** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

a) településképi szempontból meghatározó területek,

b) temető területe,

c) régészeti lelőhelyek területe.

(2) A településképi szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antenna tartó ájtátszó torony) nem helyezhetők el, kivéve, ha az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges és más területen nem biztosítható.

(3) A településképi szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás- szabályozó stb.) takartan, közterület látványát nem rontó megjelenéssel helyezendők el.

(4) Természetvédelemmel érintett területeken - amennyiben műszakilag lehetséges - az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.

**13. § (1)** Belterület már beépített területén, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti villamos energia hálózat rekonstrukciója során, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is településképi szempontból meghatározó területen, a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos energia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek

a) villamos energia hálózati rekonstrukció,

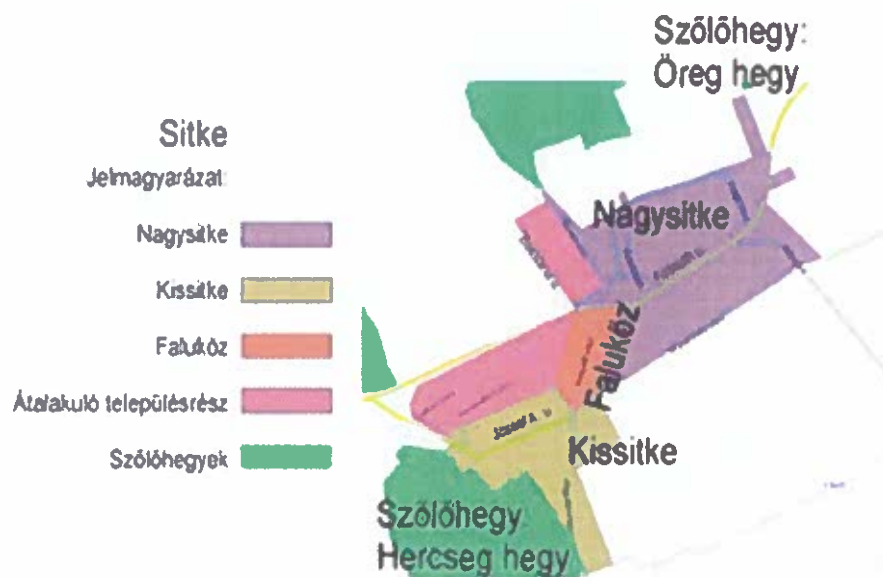
b) közvilágítási hálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

**14. §** A belterületen, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a meglévő gyenge- és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Amennyiben a területen nincsen meglévő föld feletti vezetésű villamos energia hálózat, az elektronikus hírközlési hálózatok föld feletti vezetéssel kiépíthetők.

**15. § (1)** Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén - ha az nem lakóterületű övezetben fekszik - az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

(2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető. "



#### Régészeti

A tervezési területet közül 626-645 hrsz területet ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem érinti.

A vonatkozó módosítások nyilvántartott régészeti lelőhelyeket nem érintenek, ezért a hasznosítás során az örökségvédelmi jogszabályokban, valamint a hatósági előírásokban foglaltakra figyelemmel kell lenni!

Telepítési tanulmányterv Sitke Vadkert utca, 645 hrsz. 644 hrsz. 643 hrsz. 640 hrsz. 637 hrsz.  
636 hrsz. 633 hrsz. 632/2 hrsz. 631/2 hrsz. 627 hrsz ingatlan



**Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek E-TÉR szerint**



**Régészeti lelőhelyek adatszolgáltatás szerint**



**Régészeti lelőhelyek Kisújtóán**

Régészeti lelőhelyek Sitkén adatszolgáltatás alapján (a Nagysimonyi, Sárvár jelölési lelőhelyek érintik Sitke területét)

ÁZON	TELEPÜLÉS	VÁRMEGYE	TERÜLETI SZÁM	TERÜLETI SZÁM	LELŐHELY NÉV	NYILVÁNTARTOTT	NYILVÁNTARTOTT
49055	Nagysimonyi	Vas	13	0	Battyán-major	nyilvántartott 2	0296/1, 0286/2, 0286/1, 0287/2, 0287/3
43639	Sárvár	Vas	56	0	Sitkei erdő II.	nyilvántartott 2	0414/2, 0415, 0416
49119	Sárvár	Vas	60	0	Kanotapuszta - Úrdomb	nyilvántartott 2	0428/10, 0428/9, 0428/6
43640	Sitke	Vas	2	0	A település É-i és Ny-i határában	nyilvántartott 2	0205/1, 0206/2, 0195, 0196, 0206/8, 0206/1, 0197, 0203, 0204, 0206/4, 0206/3, 0199/1, 0199/2, 0212, 0206/5, 0206/7, 0211, 0202, 0201, 0200, 0189/8, 0198/1, 0198/2
41985	Sitke	Vas	3	0	Kőhányás (Diós)	nyilvántartott 2	0348/5, 0348/3, 0348/14, 0348/13, 0348/16, 0348/15
43693	Sitke	Vas	4	0	Hercseg-hegy	nyilvántartott 2	1036, 1037, 1141, 1031, 1032, 1034, 1035, 1038, 1039/1, 1039/2, 1044, 1045
43694	Sitke	Vas	5	0	Hegyfalja	nyilvántartott 2	496, 08/4, 497, 498, 499, 503/1, 501, 500, 502/1, 502/2, 503/2, 504, 505, 506
46942	Sitke	Vas	6	0	Újhegy	nyilvántartott 2	712, 713, 719, 720, 721, 0382/28, 9/4, 714, 717, 718, 9/3
49120	Sitke	Vas	8	0	Szent Lőrinc római katolikus templom	nyilvántartott 2	8, 25, 7, 0382/4, 0382/28, 9/4
54704	Sitke	Vas	9	0	Kurcon-major	nyilvántartott 2	0205/1, 0203, 0204, 0211, 0202, 0201
68803	Sitke	Vas	10	0	Hegyfalja II.	nyilvántartott 2	08/10, 08/3
68805	Sitke	Vas	11	0	Katonák útja	nyilvántartott 2	038/2, 012/2, 018, 020, 021/11, 021/7, 042/2, 045, 046/11, 046/12, 046/13, 0212, 0211, 0202, 0216, 0205/2, 0213/9, 0213/8, 0213/2, 0222/2, 0223, 045, 071, 035/18, 072, 0218/2

Telepítési tanulmányterv Sitke Vadkert utca, 645 hrsz, 644 hrsz, 643 hrsz, 640 hrsz, 637 hrsz,  
636 hrsz, 633 hrsz, 632/2 hrsz, 631/2 hrsz, 627 hrsz ingatlan

							046/22, 044, 042/4, 021/12, 021/14, 021/16, 021/18, 0218/4, 035/35, 035/36
71981	Sitke	Vas	12	0	Kurconi mező I.	nyilvántartott 2	0171/2
71983	Sitke	Vas	13	0	Kurconi mező II. (Halestó)	nyilvántartott 2	0183, 0173/3, 0172, 0171/2, 0171/1
71985	Sitke	Vas	14	0	Kurconi mező III.	nyilvántartott 2	0183, 0173/3
72011	Sitke	Vas	15	0	Lánka-rit	nyilvántartott 2	0182, 0219, 0180/12
78537	Sitke	Vas	16	0	Szenyves-föld- dőlő, Kossuth L. u 88	nyilvántartott 2	0374, 170, 167, 0375/16
93107	Sitke	Vas	17	0	Piébánától Ny- ra	nyilvántartott 2	9/4, 9/2
46425	Sitke	Vas	18	0	Piébánia kerítése	nyilvántartott 2	10, 9/4

Szombathely, 2026. április 21.

  
Gergye Péter  
TT/1 18-0204

