

## 9. számú melléklet



**SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
 JOGI ÉS KÉPVISELŐI OSZTÁLY  
 9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.

## JEGYZŐKÖNYV

IKTATÁSI SZÁM  
**56.105-50/2021.**

OLDALSZÁM:  
**1 / 3**

Tárgy:	<b>A „Szombathely, fejlesztési csomag” megjelölésű pályázatra érkezett ajánlatok vázlattevéinek formai megfeleléségének véleményezése</b>		
Helyszín:	<b>SZMJV Polgármesteri Hivatal 201. sz. iroda</b>		
Időpont:	<b>2021. szeptember 8. 8 óra</b>		
Jegyzőkönyv-vezető:	<b>dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó</b>		
<b>Jelenléti ív</b>	<b>Név</b>	<b>Aláírás</b>	<b>Megjegyzés</b>
	Sütő Gabriella		városi főépítész
	Piroska László		Savaria Városfejlesztési NKft. delegáltja
	Szűcs Gábor		SZOVA Nonprofit Zrt. igazgatóságának delegáltja
	Dr. Németh Gábor		SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója, kiíró
	Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó		irodavezető
	Dr. Kovács Előd		kabinetvezető

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és a SZOVA Nonprofit Zrt. „Szombathely, fejlesztési csomag” megjelöléssel pályázatot hirdetett több ingatlan egyben történő értékesítésére. A pályázatra határidőben kettő ajánlat érkezett.

**I. pályázat:**

Pályázat beérkezésének időpontja: 2021. augusztus 9. 9 óra 30 perc  
 Pályázó: Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt.  
 Székhely: 9700 Szombathely, Mátyás király u. 18.

**II. pályázat:**

Pályázat beérkezésének időpontja: 2021. augusztus 9. 11 óra 17 perc  
 Pályázó: VASI INTER-OPUS Kft.  
 Székhely: 9700 Szombathely, Söptei út 75.

A pályázati felhívás azt tartalmazza, hogy a pályázatok felbontását követően a **vázlattevék formai megfeleléségét** 3 tagból álló bizottság véleményezi, amelynek tagjai: Szombathely Megyei Jogú Város Főépítész, a Savaria Városfejlesztési Kft. delegáltja, valamint a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának delegáltja.

Amennyiben a pályázati felhívás II/1. pontja szerinti **bármely vázlattevé a 3 tagú bizottság véleménye szerint nem a pályázati felhívásban rögzített elvárásoknak megfelelő, úgy a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül, hiánypótlásra lehetőség nincsen.**



**Szemponrendszer:**

1. A pályázónak ingatlanonként **vázlattevében** kell bemutatni, hogy mit kíván megvalósítani az egyes ingatlanokon.

A dokumentáció kötelező tartalmi elemei, paraméterei:

**i. Beépítési terv**, amely tartalmazza

- a tervezési területet,
- a tervezett telakalakításokat,
- a tervezéssel érintett ingatlanon tervezett épületeket, építményeket,
- a kapcsolódó főbb közlekedési rendszert (utak, parkolók) valamint a telek közlekedési kapcsolatát a meglévő infrastruktúrához, és
- zöldfelületet.

**ii. Építészeti műszaki leírás**

**iii. Tervlapok**

- helyszínrajz M=1:1000** /a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokkal, jellemzőkkel (telek területe, beépítettség mértéke, építménymagasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete),
- alaprakzok** valamennyi eltérő szintről **M=1:200**,
- metszetek** legalább egy eltérő irányban **M=1:200**,
- homlokzatok** meghatározó külső nézetről az anyaghasználat, színezés feltüntetésével **M=1:200**,
- látványterv, tömegvázlat**

**iv. Favédelmi terv** /amennyiben vonatkozik az ingatlanra/

A pályázati felhívás V./4.1 pontja lehetőséget biztosított a pályázóknak arra, hogy az ingatlan beépítésére vonatkozó szabályokról, a Szabályozási Terv előírásairól, a vázlattevé paramétereiről Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészeti Irodájától információt és felvilágosítást kérjenek. A vázlattevé készítő építész tervezők mindkét pályázó részéről több ingatlan esetében előzetes szakmai konzultációt folytattak le a városi főépítésszel.

**A Bizottság véleménye a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt. által benyújtott vázlattevékről:**

**A Bizottság egyhangú véleménye szerint a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt. pályázati felhívásban szereplő valamennyi ingatlan vonatkozásában benyújtott vázlattevéinek mindegyike a pályázati felhívás II/1. pontjában rögzített elvárásoknak megfelelő.**

**A Bizottság véleménye a VASI INTER-OPUS Kft. által benyújtott vázlattevékről:**

- A 2689/4 hrsz.-ú ingatlan esetében hiányzik a favédelmi terv, ami a bizottság szerint a nevezett ingatlanra vonatkozóan releváns.
- Az 5487/33 hrsz.-ú ingatlan esetében nem került csatolásra az előírt M=1:1000 léptékű helyszínrajz, helyette M=1:500 léptékben került csatolásra. Továbbá hiányzik a favédelmi terv, ami a bizottság szerint a nevezett ingatlanra vonatkozóan releváns.
- A 6128 hrsz.-ú ingatlan esetében nem került csatolásra az előírt M=1:1000 léptékű helyszínrajz, helyette M=1:500 léptékben került csatolásra.
- A 120/52 hrsz.-ú ingatlan esetében a beépítési terv és a műszaki leírás egymásnak ellentmondó beépítést tartalmaz. A műszaki leírás szerint a 120/57 hrsz. alatti zöldterület-közpark beépülne. A beépítési helyszínrajzon 9, a mellette szereplő leírás szerint 10 építési telek kerül kialakításra. A változási vázrajz, a beépítési helyszínrajz és a műszaki leírás egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz. A beépítési mutatók helytelenül vannak




feltüntetve. Az épületek nem felelnek meg az oldalhatáros beépítés szabályainak (1.5 m nagyságú oldalkert esetében nem lehet 0,4 m<sup>2</sup> nyíló felületnél nagyobb nyílászáró az oldalhatárra néző homlokzaton). Továbbá hiányzik a favédelmi terv, ami a bizottság szerint a nevezett ingatlanra vonatkozóan releváns.

- e) A 120/55 hrsz.-ú ingatlan esetében a műszaki leírás szerint 2 db kétlakásos, a rajzok szerint 2 db egylakásos lakóépület épülne, a feltüntetett beépítettség (34,36%) meghaladja az övezetre maximálisan megállapított 30%-ot. Továbbá hiányzik a favédelmi terv, ami a bizottság szerint a nevezett ingatlanra vonatkozóan releváns.
- f) A 4639/1 hrsz.-ú ingatlan esetében hiányzik a B épület B-B metszete, mellyel nem teljesül az előírt legalább egy eltérő irányú metszet kritériuma.
- g) A 4425/17-21 hrsz.-ú ingatlanok esetében hiányzik a favédelmi terv, ami a bizottság szerint a nevezett ingatlanokra vonatkozóan releváns.

A pályázat tárgyát képező valamennyi ingatlan közül 7 (lásd: a-g pontok) esetében állapított meg a Bizottság hiányosságokat vagy nem megfelelést a dokumentáció kötelező tartalmi elemei, paraméterei vonatkozásában. **A Bizottság egyhangú véleménye szerint a pályázat tárgyát képező valamennyi ingatlan közül 7 (lásd: a-g pontok) tekintetében a benyújtott vázlattervek nem a pályázati felhívás II/1. pontjában rögzített elvárásoknak megfelelőek.**

**A Bizottság javaslatai:**


A Bizottság egyhangúlag javasolja a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt. esetében a 120/25 hrsz. alatti járda területének a 120/24 hrsz. alatti ingatlan területrészének felhasználásával, a Szabályozási Terven jelölt módon történő kibővítését. Az így kialakítható 12 m széles utca területe alkalmas a közművek elhelyezésére, valamint a teljes tömb megközelítését biztosítja, a magántulajdonban lévő 120/25-54 hrsz. alatti ingatlanokat is beleértve.


  
/: Sütő Gabriella :/  
városi főépítész  
a Bizottság tagja



  
/: Piroska László :/  
Savaria Városfejlesztési NKft. delegáltja  
a Bizottság tagja

  
/: Szűcs Gábor :/  
SZOVA Nonprofit Zrt. IG delegáltja  
a Bizottság tagja

  
/: Dr. Németh Gábor :/  
SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója  
Kiíró képviselőként

  
/: Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó :/  
irodavezető, jegyzőkönyvvezető

  
/: Dr. Kovács Előd :/  
kabinetvezető