

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. április 08-i rendkívüli ülésére

<u>Tárgy:</u>	Előterjesztés a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2024” tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntés meghozataláról, a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról
<u>Előadó:</u>	Beró László polgármester Dr. Szeidl Bernadett jegyző
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	Milotai Gábor-településüzemeltetési és műszaki vezető főtanácsos
<u>Melléletek:</u>	Bíráló Bizottsági jegyzőkönyv és döntés előkészítés, összegzés, vállalkozási szerződés tervezet
<u>Előzetesen megtárgyalja:</u>	Pénzügyi bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Almásfüzitő Község Önkormányzata „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2024” tárgyú nyílt közbeszerzési eljárást folytat le a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény alapján. Az Önkormányzat Borsó-Mórocz Nikolett egyéni vállalkozó felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó közreműködését kérte a közbeszerzési eljárás lefolytatásához.

Az ajánlati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártáig, 3 darab ajánlatot nyújtottak be. A formai- és tartalmi értékelést, az érvényesség és a hiánypótlás megállapítását a Bíráló Bizottság elvégezte, döntésre előkészítette.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat kötelező feladata a településüzemeltetés és parkgondozás, annak érdekében, hogy a fűnyírás mihamarabb megkezdődhessen, szükséges a döntés meghozatala a melléklet szerinti tartalommal.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Almásfüzitő, 2024. március 27.

Beró László
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

Határozati javaslat:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (IV.8.) AK Kt. határozata

„Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2024” tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntés meghozataláról, a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról

- 1) Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2024” tárgyú közbeszerzési eljárást eredményessé nyilvánítja. Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy az ajánlattételi felhívásban meghatározott bírálati szempontra figyelemmel – Kbt. 76.§ (2) bekezdés c) pont alapján a legjobb ár-érték arány szerinti értékelési szempont –, a közbeszerzési eljárásban a ***Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9.)*** ajánlattevő tette az érvényes, legjobb ajánlatot.
- 2) Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint döntéshozó, a Bíráló Bizottság és a közbeszerzési szaktanácsadó döntési javaslatára a „Parkgondozási munkák Almásfüzitőn 2024” tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntést a következők szerint hozza meg: ***a nyertes ajánlattevő a Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9.)***
- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza Beró László polgármestert, hogy a nyertesnek kihirdetett Borostyán Beach Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2536 Nyergesújfalu, Zelk Zoltán utca 9., képviselő: Kókai Patrik István, Adószám: 29174625-2-11) gazdasági szereplővel vállalkozási szerződést kössön a jegyzőkönyv ... számú melléklete szerinti tartalommal.
- 4) Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint döntéshozó elfogadja az Összegezés az ajánlatok elbírálásáról szóló hirdetményt a jegyzőkönyv ... melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal

Felelős: Beró László polgármester
Dr. Szeidl Bernadett jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. április 8-i rendkívüli ülésére

<u>Tárgy:</u>	Előterjesztés Almásfüzitő Község településrendezési eszközök módosítására vonatkozó döntések meghozataláról
<u>Előadó:</u>	Beró László polgármester Dr. Szeidl Bernadett jegyző
<u>Előzetesen megtárgyalja:</u>	Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A MOL Nyrt. kezdeményezte Almásfüzitő településrendezési eszközeinek módosítását a Gip6 jelű építési övezetre vonatkozóan, hivatkozott arra, hogy a tulajdonában álló ingatlanok az Ipari gazdasági terület (Gip6) övezeti besorolásban vannak, amely építési övezetre vonatkozó szabályok a mai technológiai előírások miatt nem megvalósíthatóak. Kezdeményezte a helyi építési szabályok aktualizálását, és vállalta a településrendezési eszközök módosításának költségeit. Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a kérést támogatta és a Gip6 jelű építési övezet területét iparfejlesztési, szolgáltatásfejlesztési célú helyi kiemelt fejlesztési területté nyilvánította 18/2023. (I.09.) AK Kt. határozatában. A településrendezési eszközök módosításának költségeit a MOL Nyrt. mint tulajdonos arányosan vállalta, a TÁJOLÓ-TERV Kft-vel megkötött településrendezési szerződés alapján.

A TÁJOLÓ-TERV Kft elkészítette a Telepítési tanulmánytervet, melyben szereplő szabályozási koncepció szerint Almásfüzitő településrendezési eszközeinek módosítását megindította az Önkormányzat 16/2024. (II. 15.) AK Kt. határozatával.

Mivel a módosítással érintett terület helyi kiemelt fejlesztési terület, a településrendezési eszközök módosításának véleményeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: 419/2021.R.) szerinti ún. egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint egyeztetjük.

A módosításra kerülő településrendezési eszközök az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 1. § (3) bekezdése, valamint 3. §-a alapján a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.

Almásfüzitő Község az SKVr. 4. §-a alapján a döntéshez kikérte a rendelet 3. számú melléklet II. pontjában meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A véleményt nyilvánító államigazgatási szervek közül a Komárom-

Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda és a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja, a többi környezetvédelméért felelős államigazgatási szerv nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését.

Megismerve a környezet védelméért felelős szervek véleményét Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a TÁJOLÓ TERV Kft-vel egyeztetve az álláspontját, **nem tartja szükségesnek az Almásfüzitő Gép jelű építési övezetre (MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft. telephelyére) készülő településrendezési eszközök módosítása esetében a tervdokumentáció tájrendezési-, zöldfelületrendezési-, és környezetvédelmi szakági munkarészein túlmenően a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti Telepítési környezeti értékelés készítését is az alábbi indokok miatt:**

1. A MOL Nyrt. telephelyén jelentős fejlesztéseket nem tervez a területen, három épület esetében történne előtető építés. Ezen fejlesztések nem tekinthetők jelentős környezeti hatást eredményező fejlesztéseknek.
2. A MOL Nyrt. telephelyének építés övezeti besorolása nem felel meg, mert nem tud megfelelni az OTÉK jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területek esetében évtizedek óta megengedett előírásainak. A telephelyen folytatott tevékenység jellege miatt viszont a terület más építési övezetbe nem sorolható. Ezt a helyzetet szeretné a MOL Nyrt. végre rendezni. A tervezett építési övezeti rendszer igazodik a MOL Nyrt. tulajdonában levő telek jelenlegi beépítettségi állapotához. A telephely középső sávjában már jelenleg is (és évtizedek óta is) a beépítettség mértéke meghaladja az OTÉK-ban megengedett mértéket, valamint több telken a nem éri el az OTÉK-ban megengedett minimális zöldfelületi borítottság mértékét. A MOL Nyrt. végre a tényleges állapotokat figyelembe vevő építési övezeti rendszert szeretne a területen. A TRE módosítás javaslata alapján **az évtizedek óta valós állapotokhoz igazodó, rendezett, áttekinthető telekviszonyok és építési övezeti rendszer alakulna ki**, amely a határozat Mellékletében bemutatásra kerül.
3. A településrendezési eszközök (a továbbiakban TRE) módosítás Véleményezési tervdokumentáció Megalapozó vizsgálatok és Alátámasztó javaslatok munkarészeiben a Települési Főépítész feljegyzése alapján a módosításra vonatkozóan kidolgozásra kerülnek:
 - a. a „Tájrendezési-, tájvédelmi- és zöldfelületi vizsgálatok és javaslatok” munkarészben bemutatásra kerülnek a táji-, zöldfelületi állapot jellemzői és a tervezett módosítások várható hatásai és azok csökkentésére vonatkozó javaslatok;
 - b. a „Környezetvédelmi vizsgálatok és javaslatok” munkarészben bemutatásra kerül a módosítással érintett terület környezeti állapota (környezeti elemenként és hatótényezőkként), valamint feltárásra kerülnek a tervezett TRE módosítás várható környezeti hatásai a földtani közegre és talajra, a levegő minőségére, a hulladékgazdálkodásra, a katasztrófavédelemre, valamint bemutatásra kerülnek kedvezőtlen környezeti hatások elkerülésére, csökkentésére irányuló településrendezési intézkedések;
4. A 3. pontban részletezett munkarészekon túlmenően további környezetvédelmi tárgyú munkarészek kidolgozását a Képviselő-testület nem tartja indokoltnak.
5. A 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 2. mellékletében részletezett szempontok alapján a várható környezeti hatások tekintetében megállapítható:

- a tervezett TRE módosítások nem befolyásolják a település lehetőségeit, illetve természeti erőforrásainak felhasználását. Nem akadályozzák, ill. nem befolyásolják másik terv, illetve program megvalósulását. A szomszédos területek területfelhasználását, rendeltetésszerű használatát nem korlátozzák;
- a tervezett módosítások nem idéznek elő a jelenlegi környezeti állapottól eltérő környezeti változásokat, a tervezett módosítások következtében a területet érintő veszélyességi övezetek lehatárolása nem módosul. Nem módosul a területen folytatható tevékenységek köre, nem módosul a terület területfelhasználásbeli besorolása;
- a TRE módosítás során mezőgazdasági művelés alól terület nem kerül kivonásra, a módosítás nem érint kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet, újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre,
- a tervezés alá vont területen kármentesítés alatt álló szennyezett talajvizű területek előfordulnak, azonban a környezetvédelmi hatóság határozatában megállapította „az érintett ingatlanok területhasználati korlátozása nem indokolt, mivel a jelenlegi területhasználatok megfelelnek a kockázatfelmérés elkészítésekor felmért állapotnak.”;
- a tervezett módosítás területét nem érint hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élvező terület;
- a módosítással érintett területek a környezeti elemek, rendszerek vagy kulturális örökségvédelem szempontjából nem különlegesek. A módosítással érintett területet három régészeti lelőhelyet érinti, a Köt. előírásainak betartása esetén a régészeti értékek sérülése eddig is elkerülhető volt, ezt követően is elkerülhető lesz.

Kérem, szíveskedjenek az előterjesztést áttanulmányozni, és a határozati javaslatokat elfogadni.

Almásfüzitő, 2024. 04. 02.

Beró László
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

Határozati javaslat:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (IV.08.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község településrendezési eszközök módosítás Gp6 jelű építési övezetre (MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft. telephelyére) tervre vonatkozó települési környezeti értékelés készítésének szükségességéről

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2024. (II.15.) AK Kt. határozatában Almásfüzitő Gp6 jelű építési övezetre (MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft. telephelyére) vonatkozó tervezett településrendezési eszközök módosítását határozta el. A módosításra kerülő településrendezési eszközök az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 1. § (3) bekezdése, valamint 3. §-a alapján a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.

Almásfüzitő Község az SKVr. 4. §-a alapján a döntéshez kikérte a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pontjában meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A véleményt nyilvánító államigazgatási szervek közül a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda és a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja, a többi környezetvédelméért felelős államigazgatási szerv nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését.

Megismerve a környezetvédelméért felelős szervek véleményét Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete **nem tartja szükségesnek** az Almásfüzitő Gp6 jelű építési övezetre (MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft. telephelyére) készülő **településrendezési eszközök módosítás** esetében **a tervdokumentáció tájrendezési-, zöldfelületrendezési-, és környezetvédelmi szakági munkarészein túlmenően a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti Telepítési környezeti értékelés készítését is** az alábbi indokok miatt:

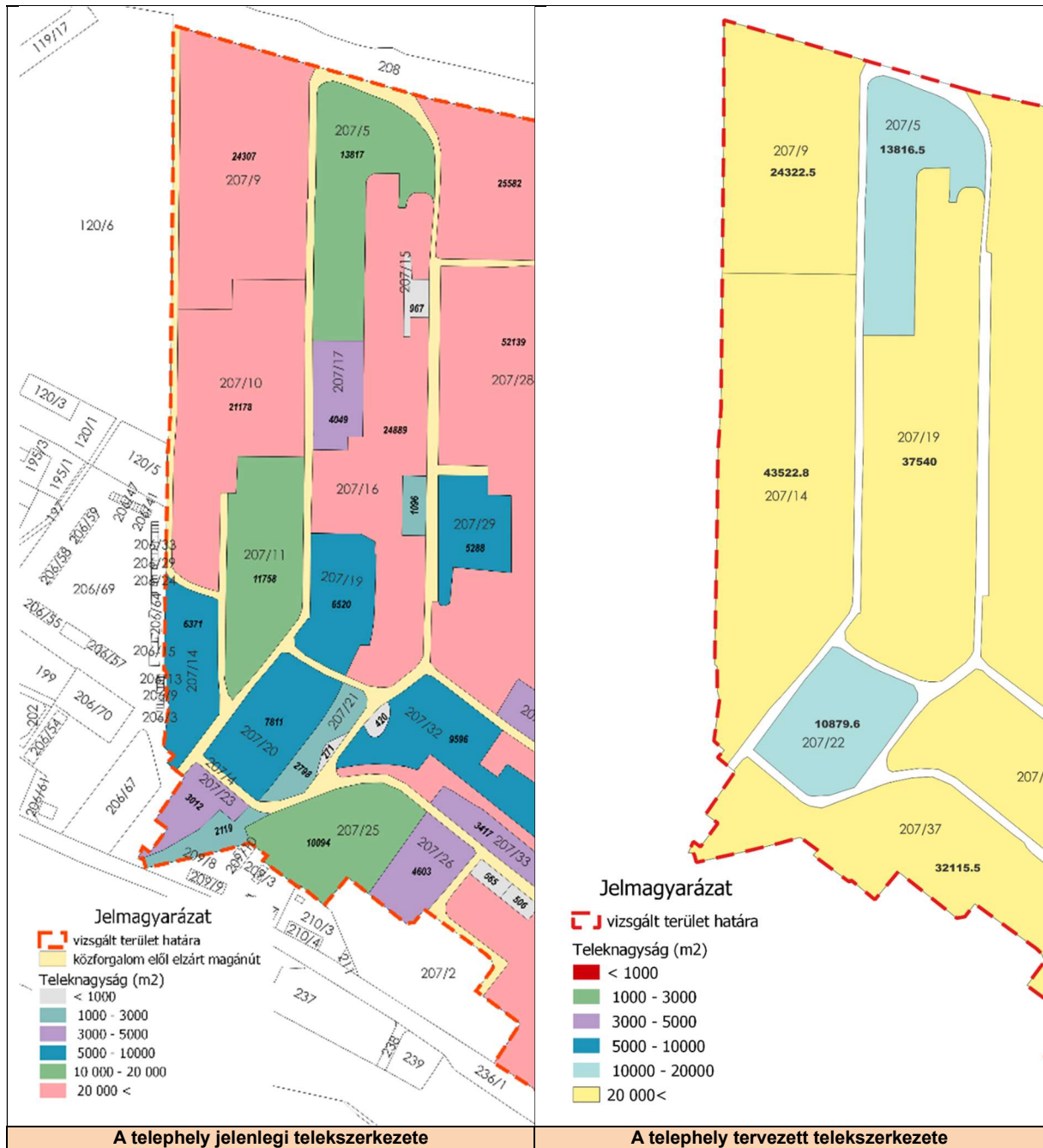
1. A MOL Nyrt. telephelyén jelentős fejlesztéseket nem tervez a területen, három épület esetében történne előtető építés. Ezen fejlesztések nem tekinthetők jelentős környezeti hatást eredményező fejlesztéseknek.
2. A MOL Nyrt. telephelyének építés övezeti besorolása nem felel meg, mert nem tud megfelelni az OTÉK jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területek esetében évtizedek óta megengedett előírásainak. A telephelyen folytatott tevékenység jellege miatt viszont a terület más építési övezetbe nem sorolható a terület. Ezt a helyzetet szeretné a MOL Nyrt. végre rendezni. A tervezett építési övezeti rendszer igazodik a MOL Nyrt. tulajdonában levő telek jelenlegi beépítettségi állapotához. A telephely középső sávjában már jelenleg is (és évtizedek óta is) a beépítettség mértéke meghaladja az OTÉK-ban megengedett mértéket, valamint több telken a nem éri el az OTÉK-ban megengedett minimális zöldfelületi borítottság mértékét. A MOL Nyrt. végre a tényleges állapotokat figyelembe vevő építési övezeti rendszert szeretne a területen. A TRE módosítás javaslata alapján **az évtizedek óta valós állapotokhoz igazodó, rendezett, áttekinthető telekviszonyok és építési övezeti rendszer alakulna ki**, amely jelen határozat melléklete szerint bemutatásra kerül.
3. A településrendezési eszközök (a továbbiakban TRE) módosítás Véleményezési tervdokumentáció Megalapozó vizsgálatok és Alátámasztó javaslatok munkarészeiben a Települési Főépítész feljegyzése alapján a módosításra vonatkozóan kidolgozásra kerülnek:

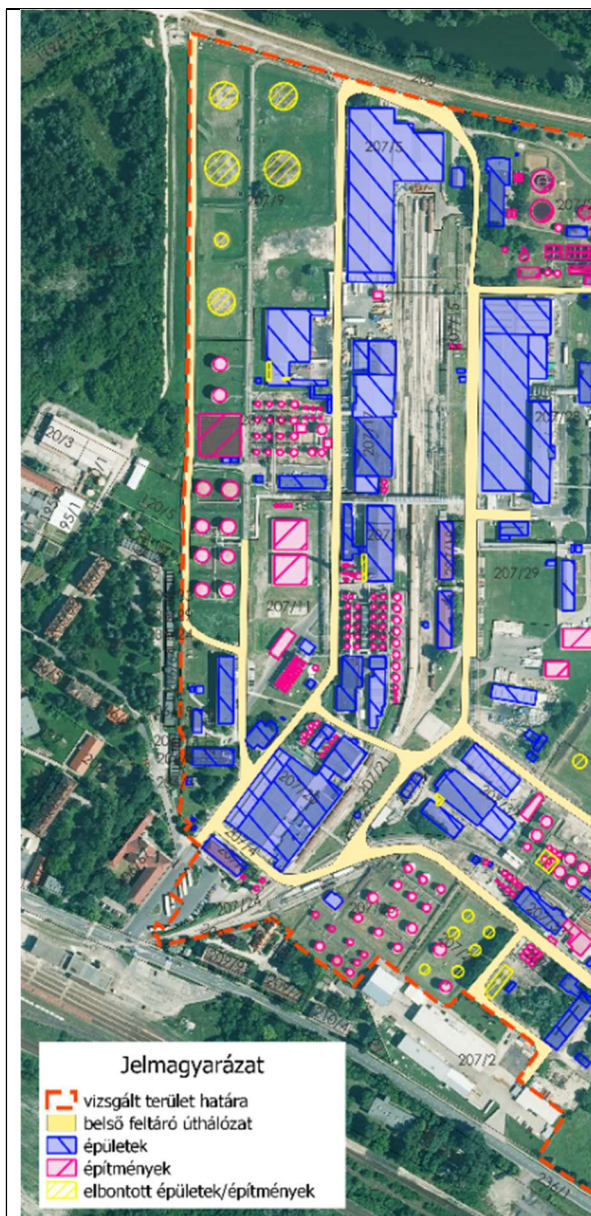
- a. a „Tájrendezési-, tájvédelmi- és zöldfelületi vizsgálatok és javaslatok” munkarészben bemutatásra kerülnek a táji-, zöldfelületi állapot jellemzői és a tervezett módosítások várható hatásai és azok csökkentésére vonatkozó javaslatok;
 - b. a „Környezetvédelmi vizsgálatok és javaslatok” munkarészben bemutatásra kerül a módosítással érintett terület környezeti állapota (környezeti elemenként és hatótényezőkként), valamint feltárásra kerülnek a tervezett TRE módosítás várható környezeti hatásai a földtani közegre és talajra, a levegő minőségére, a hulladékgazdálkodásra, a katasztrófavédelemre, valamint bemutatásra kerülnek kedvezőtlen környezeti hatások elkerülésére, csökkentésére irányuló településrendezési intézkedések;
4. A 3. pontban részletezett munkarészeken túlmenően további környezetvédelmi tárgyú munkarészek kidolgozását a Képviselő-testület nem tartja indokoltnak.
5. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. mellékletében részletezett szempontok alapján a várható környezeti hatások tekintetében megállapítható:
- a tervezett TRE módosítások nem befolyásolják a település lehetőségeit, illetve természeti erőforrásainak felhasználását. Nem akadályozzák, ill. nem befolyásolják másik terv, illetve program megvalósulását. A szomszédos területek területfelhasználását, rendeltetésszerű használatát nem korlátozzák;
 - a tervezett módosítások nem idéznek elő a jelenlegi környezeti állapottól eltérő környezeti változásokat, a tervezett módosítások következtében a területet érintő veszélyességi övezetek lehatárolása nem módosul. Nem módosul a területen folytatható tevékenységek köre, nem módosul a terület területfelhasználásbeli besorolása;
 - a TRE módosítás során mezőgazdasági művelés alól terület nem kerül kivonásra, a módosítás nem érint kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet, újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre,
 - a tervezés alá vont területen kármentesítés alatt álló szennyezett talajvízű területek előfordulnak, azonban a környezetvédelmi hatóság határozatában megállapította „az érintett ingatlanok területfelhasználási korlátozása nem indokolt, mivel a jelenlegi területfelhasználatok megfelelnek a kockázatfelmérés elkészítésekor felmért állapotnak.”;
 - a tervezett módosítás területét nem érint hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élvező terület;
 - a módosítással érintett területek a környezeti elemek, rendszerek vagy kulturális örökségvédelem szempontjából nem különlegesek. A módosítással érintett területet három régészeti lelőhelyet érinti, a Köt. előírásainak betartása esetén a régészeti értékek sérülése eddig is elkerülhető volt, ezt követően is elkerülhető lesz.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Almásfüzitői Polgármesteri Hivatal

Melléklet







A telephely valójában megtalálható épületek és építmények, valamint a 2021-óta elbontott épületek/építmények ortofotón



A telephely jelenlegi telkein található épületek, építmények, burkolt felületek és zöldfelületek elhelyezkedése

A fenti két ábrán jól látszik, hogy az egyes telkeken sok építmény is található, a telephely középső részén különösen magas a burkolt felületek aránya is.



Jelmagyarázat

- Vizsgált terület határa
- Megfelel a beépítési százalékknak és a zöldfelületi aránynak is
- Beépítési százalékknak megfelel de a zöldfelületi aránynak nem
- Zöldfelületi aránynak megfelel de a beépítési százalékknak nem
- Nem felel meg a beépítési százalékknak és a zöldfelületi aránynak sem



Jelmagyarázat

- Vizsgált terület határa
- Megfelel a beépítési százalékknak és a zöldfelületi aránynak is
- Beépítési százalékknak megfelel de a zöldfelületi aránynak nem
- Zöldfelületi aránynak megfelel de a beépítési százalékknak nem
- Nem felel meg a beépítési százalékknak és a zöldfelületi aránynak sem

A telephely ingatlanainak értékelése a hatályos HÉSZ-ben szereplő előírásokhoz képest a zöldfelületi arány és a beépítési százalék tekintetében jelenlegi telekszerkezet esetén

A telephely ingatlanainak értékelése a hatályos HÉSZ-ben szereplő előírásokhoz képest a zöldfelületi arány és a beépítési százalék tekintetében a tervezett telekszerkezet esetén

Az ábra bemutatja, hogy a tervezett telekalakítás és övezeti rendszer esetén „az OTÉK alóli felmentést igénylő” telkek csak az telephely középső részére korlátozódnának, a déli részen a javasolt telekalakítások révén a jelenlegi övezeti előírásoknak megfelelő telekszerkezet érhető el.