

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. augusztus 28-i rendkívüli ülésére

<u>Tárgy:</u>	Előterjesztés az „Almásfüzitő Község Önkormányzatának étkeztetési feladatai ellátása 2024-2025. tanév” című beszerzési eljárás keretében vállalozási szerződés megkötéséről
<u>Előterjesztő:</u>	Beró László polgármester Dr. Szeidl Bernadett jegyző
<u>Melléklet:</u>	Szerződés-tervezet
<u>Előzetesen megtárgyalja:</u>	Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A beszerzési eljárás lefolytatására a 2024. szeptember 1-jétől 2025. augusztus 31-ig terjedő szerződéses időszakra került sor Almásfüzitő Község Önkormányzatának 71/2024.(VI.20.) AK Kt. határozata alapján.

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
71/2024. (VI.20.) AK Kt. határozata

- Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a közétkeztetési feladatait külső szolgáltató útján kívánja a jövőben is biztosítani.*
- Felkéri a Polgármestert, hogy Almásfüzitő Község Önkormányzatának Beszerzési Szabályzatában foglaltaknak megfelelően folytassa le a beszerzési eljárást, az alábbi három gazdasági szereplőtől kérjen árajánlatot:*

Mikes Speed Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2831 Tarján, Vadász út 32., képvis.: Mikonya János, Email:mikonyaj76@gmail.com)

Pikante-Gasztró Vendéglátóipari Szolgáltató Kft. (székhely: 2890 Tata Tópart sétány 13., képvis.: Keller Gábor, Email:keller.gabor@pikant.hu)

Végh Udvar Vendéglátóipari Betéti Társaság (székhely: 2821 Gyermely, Tatai utca 88., képvis.: Végh Róbert, Email:vegh.robi1@gmail.com)

- Felbatalmazza a Polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevővel szolgáltatási szerződést kössön 2024. szeptember 1. és 2025. augusztus 31. közötti időszakra, közétkeztetési feladatok ellátására.*

Határidő: *azonnal*

Felelős: *Beró László polgármester*
Dr. Szeidl Bernadett jegyző

Az ajánlattételre a következő gazdasági szereplőket hívta meg az Önkormányzat:

- Mikes Speed Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2831 Tarján, Vadász út 32., képvis.: Mikonya János, Email:mikonyaj76@gmail.com)

- **Pikante-Gasztró Vendéglátóipari Szolgáltató Kft.** (székhely: 2890 Tata Tópart sétány 13., képvis.: Keller Gábor, Email:keller.gabor@pikant.hu)
- **Végh Udvar Bt.** (2821 Gyermely, Tatai utca 88., képvis.: Végh Róbert, Email: vegh.robi1@gmail.com)

Az ajánlattételi határidő: 2024. július 31. napja volt. Valamennyi felkért gazdasági szereplő adott ajánlatot, két ajánlattevő azonban nem csatolta a szükséges mellékleteket, így hiánypótlási felhívás kiküldésére került sor. A hiánypótlást a felszólított ajánlattevők nem teljesítették határidőben.

A bírálat során az ajánlattételi felhívásban szereplő szempontrendszer alapján került kialakításra az eredmény.

Kérem, szíveskedjenek a mellékletként megküldött szerződést áttanulmányozni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Almásfűzitő, 2024. 08. 27.

Beró László
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

Határozati javaslat:

Almásfűzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (VIII.28.) AK Kt. Határozata

Almásfűzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az „Almásfűzitő Község Önkormányzatának étkeztetési feladatai ellátása 2024-2025. tanév” tárgyú ajánlattételi felhívásban meghatározott bírálati szempontokra figyelemmel megállapítja, hogy a legjobb ár-érték arány szerinti értékelési szempont szerint a beszerzési eljárásban a nyertes ajánlattevő: **Pikante-Gasztró Vendéglátóipari Szolgáltató Kft.** (székhely: 2890 Tata Tópart sétány 13.)

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a vállalkozási szerződést megkösse a nyertes ajánlattevővel a jegyzőkönyv... számú melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal

Felelős: Beró László polgármester
Almásfűzitői Polgármesteri Hivatal

Vállalkozási szerződés (tervezet)

amely egyrészt létrejött:

Név: **Almásfüzitő Község Önkormányzat**,
Székhely: 2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7.
adószám: 15729648-2-11
pénzforgalmi számla száma: **szerződéskötéskor kitöltendő*
képviseli: Beró László polgármester

mint Megrendelő (továbbiakban „Megrendelő”) –

és

Név: **szerződéskötéskor kitöltendő*,
székhely: **szerződéskötéskor kitöltendő*,
cégjegyzékszám: **szerződéskötéskor kitöltendő*,
adószám: **szerződéskötéskor kitöltendő*,
pénzforgalmi számla száma: **szerződéskötéskor kitöltendő*
képviseli: **szerződéskötéskor kitöltendő*,

mint Vállalkozó, (továbbiakban „Vállalkozó”) között

együttesen felek (a továbbiakban: Felek vagy Szerződő Felek) között, az alábbi napon és helyen, az alábbiak szerint meghatározott feltételek szerint:

I./ Előzmények

1.) A Megrendelő, mint Ajánlatkérő beszerzési eljárást folytatott le **„Almásfüzitő Község Önkormányzatának étkeztetési feladatai ellátása 2024-2025. tanév”** tárgyban (továbbiakban: „beszerzési eljárás” vagy „eljárás”).

2. A Vállalkozó, mint Ajánlattevő az eljáráson részt vett, és figyelemmel arra, hogy Megrendelő Vállalkozó ajánlatát fogadta el nyertes ajánlatként, a Felek jelen szerződést kötik egymással.

Vállalkozó nyertes ajánlatában az értékelési szempontok vonatkozásában az alábbiakat vállalta:

.....

3. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező feladatok, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 111. § b) pontjában meghatározott kivételi körbe tartoznak, így jelen szerződést a Felek közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül kötik meg. Megrendelő kijelenti, hogy a szerződés tárgyába tartozó feladat a Kbt. fenti pontjában szereplő kivételi körbe tartozik.

4. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Vállalkozó által ellátandó szerződéses feladat ellenértéke - a részekre bontás tilalmát figyelembe véve - nem éri el az uniós közbeszerzési értékhatárt.

II./ Szerződést alkotó dokumentumok

1. Szerződéses okmányok:

1.1. Felek teljes megállapodását a jelen szerződés törzsszövege, dokumentáció és Vállalkozó nyertes ajánlatának teljes tartalma / üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvényben foglaltakra figyelemmel/ tartalmazza.

1.2. Dokumentáció: minden olyan dokumentum, amelyet az ajánlatkérő a beszerzés tárgyának meghatározása érdekében hoz létre, illetve amelyre ennek érdekében hivatkozik, így különösen az ajánlatkérés, feladatleírás, vállalkozási szerződés tervezet, a gazdasági szereplők által benyújtandó dokumentumok mintái.

2. Dokumentumhierarchia:

2.1. A Szerződés értelmezése és a Szerződés szövege közötti ellentmondás esetén a Szerződés szövegében foglaltakat, majd az ajánlatkérésben, a feladatleírásban, a dokumentációban, majd a Vállalkozó ajánlatában foglaltakat (ebben a sorrendben) tekintik irányadónak. Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos kérdésekben a fent felsorolt dokumentumokat tekintik hivatkozási alapnak.

2.2. Felek rögzítik, hogy bár a fenti 2.1. pontban említett dokumentumok fizikailag nem kerülnek csatolásra jelen szerződéshez, azonban Felek számára ismert azok tartalma.

III./ A szerződés tárgya

1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó pedig elvállalja a jelen szerződés tárgyát képző, az eljárást megindító felhívásban meghatározott feladatleírásban (továbbiakban: feladatleírás) valamint jelen szerződésben meghatározottak szerint **Almásfüzitő Község Önkormányzat** közigazgatási területén működő

- Fekete István Általános Iskola
- Almásfüzitői Szociális Alapellátási Intézmény Bölcsődéje
- Almásfüzitői Sün Balázs Óvoda
- Almásfüzitői Szociális Alapellátási Intézmény Idősek Klubja

, mint intézmény részére teljesítendő közétkeztetési feladatok ellátását és kapcsolódó szerződéses kötelezettségek teljesítését a Szerződésben és annak mellékleteiben rögzített feltételek mellett.

2. Vállalkozó szavatol azért, hogy a jelen szerződés szerinti feladatokat határidőben elvégzi, és biztosítja a szerződés minőségi teljesítéséhez szükséges szakértelmet, szakemberforrást és technikai hátteret.

3. Vállalkozó a szerződés teljesítését a Megrendelő által rendelkezésre bocsátott feladatleírás, Vállalkozó nyertes ajánlata és Megrendelő utasításai szerint a hatályos jogszabályoknak, hatósági előírásoknak, és szakmai szokásoknak megfelelően köteles végezni.

IV./ A szerződés időtartama, a teljesítés helyszíne

1. A szerződés mindkét fél által történő aláírásának a napjától, de legkorábban 2024. szeptember 1. napjától számítottan 2025. augusztus 31. napjáig tartó tanévre szól.

2. A teljesítés helyszíne: Almásfüzitő Község közigazgatási területén található:

Fekete István Általános Iskola (2931 Almásfüzitő, Ady Endre utca 4.);
Almásfüzitői Szociális Alapellátási Intézmény (2931 Almásfüzitő, Árpád út 2.);
Almásfüzitői Sün Balázs Óvoda (2931 Almásfüzitő, Petőfi út 7.);

V./ Szerződés teljesítése

1. Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges feltételek megteremtése, biztosítása Vállalkozó kötelezettsége. Vállalkozó szavatol azért, hogy a teljesítéshez igénybe vett főzőkonyha (főzőkonyhák) a működéshez szükséges érvényes engedélyekkel rendelkezik (rendelkeznek).

2. Felek megállapodnak, hogy a szerződés aláírását követően Vállalkozó köteles a szerződés teljesítéséhez szükséges felkészülést megkezdeni folyamatosan végezni akként, hogy az ellátási kötelezettség ne sérüljön.

3. Megrendelő a közétkeztetéssel érintett tárgyhét kezdő napját megelőző legkésőbb 2 munkanappal korábban köteles meghatározni, hogy összesen hány fő részére kívánják megrendelni a tárgyhétre vonatkozó ételadagokat. Megrendelő részéről étkezésre vonatkozó igényt a tárgynapot megelőző nap 9:00 óráig lehet lemondani, illetve módosítani. Megrendelő kijelenti, hogy az eljárást megindító felhívásban megadott adagmennyiséget Megrendelő előző évek tapasztalatai, felhasználása alapján határozta meg, így amennyiben a rögzített mennyiségen felül további ételadagok válnak szükségessé, úgy Vállalkozó köteles azokat a jelen szerződés V./1.) pontjában meghatározott egységáron teljesíteni.

3. Vállalkozó vállalja, hogy a jelen szerződéssel érintett étkezési korosztály számára a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI rendelet és a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendeletben és annak mellékletében írt előírásokat maradéktalanul betartja, azon belül a Vállalkozó köteles különösen az általa nyújtott étkeztetések energiatartalmát egy főre a 37/2014. (IV. 30.) EMMI rendelet 5. § (2) bekezdése alapján, annak 3. mellékletében feltüntetett energiaszükségleti értékek figyelembevételével naponta biztosítani.

4. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a 37/2014 (IV. 30.) EMMI rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott, a közétkeztetés keretében biztosított élelmiszer nyersanyagok energia- és tápanyagtartalmára vonatkozó előírásokat megtartja, a menük összeállításánál a rendeletben foglaltak szerint jár el. Vállalkozó garantálja, hogy az általa teljesített ételadag - a szolgáltatott étkezések függvényében - tartalmazza a fenti rendeletben meghatározott 1 főre eső minimum tápanyagszükségletet.

5. A Szerződés szerinti szolgáltatásnak meg kell felelnie az érintett korcsoportokra vonatkozó mennyiségi összetételi és minőségi előírásoknak, valamint a HACCP rendszer követelményeinek.

6. Vállalkozó köteles az egyes étkeztetések (reggeli/ tízórai/ ebéd/ uzsonna/ vacsora) összhangjára törekedni, melyet a Megrendelő - akár külsős szakemberei útján - ellenőriz. Felek rögzítik, hogy a kötelezettségek ellenőrzésére a jelen szerződés 8. pontja szerinti rendelkezések is irányadók.

7. A Vállalkozó által teljesített ételadagok vonatkozásában a Megrendelő jogosult arra, hogy az

egyres korosztályok megfelelő tápanyag és vitamínszükséglet meglétét - akár külsős szakemberei útján - ellenőrizze.

8. A Vállalkozó vállalja továbbá, hogy folyamatosan teljesíti a meleg ebédre vonatkozóan, az érintett korosztály számára a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI rendelet 2. melléklete szerinti számított minimális változatossági mutatószámot. Felek rögzítik, hogy ezen kötelezettség Vállalkozó általi megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül. Megrendelő jogosult arra, hogy ezen kötelezettségeket - akár külsős szakemberei útján - ellenőrizze.

9. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a 37/2014 (IV.30) EMMI rendeletben meghatározott allergének figyelembevételével biztosítja a diétás étkeztetést. A Vállalkozó kötelezettséget vállal minden szakorvos által igazolt diétás étkezést igénylő személy számára az állapotának megfelelő speciális étkezést, az általa igényelt diétás étrend biztosítását, a diétás ételek előállításához szükséges személyi, tárgyi, műszaki előírások betartása mellett. A Vállalkozó kötelezettséget vállal a diéta nemek alapján történő étkezési lehetőség folyamatos és Megrendelők/ ellátottak igénye szerinti bővítésére. Ezen kötelezettségek Vállalkozó általi megszegése súlyos szerződésszegés. Megrendelő jogosult arra, hogy ezen kötelezettségeket - akár külsős szakemberei útján - ellenőrizze.

10. Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályokban írt táplálkozás egészségügyi előírásokat az ételek elkészítésekor figyelembe veszi, az abban foglaltaknak maradéktalanul eleget tesz. Amennyiben a teljesítés időtartama alatt a jogszabályi rendelkezések, vonatkozó előírások módosulnak, úgy Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a mindenkor hatályos jogszabályi, illetve az illetékes hatóságok által előírt követelményeknek eleget tesz. Ezen kötelezettség Vállalkozó általi megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül. Megrendelő jogosult arra, hogy ezen kötelezettségeket - akár külsős szakemberei útján - ellenőrizze.

11. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a nyersanyag kiszabatot a 37/2014 (IV.30) EMMI rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott élelmiszer felhasználási előírások figyelembe vételével készíti, és a megrendelt ételadagot a nyersanyag kiszabotnak megfelelő mennyiségben és minőségben teljesíti, biztosítja, hogy az étel az intézmény részére a 13. pontban megjelölt időintervallumban rendelkezésre álljon.

12. A Vállalkozó köteles a Megrendelők által meghatározott étkezési időket betartani, melyre tekintettel Vállalkozó az alábbiak intervallumokban köteles szállítani (valamennyi teljesítési helyre):

- a) az ebédet 10:30 órára a Bölcsőde épületébe szükséges szállítani, majd ezt követően haladéktalanul az Óvoda és Iskola épületébe köteles szállítani
- b) az ebéddel együtt köteles Vállalkozó szállítani az uzsonnát és a másnapi tízórait és reggelit,

14. Abban az esetben amennyiben a szerződés időtartama alatt a teljesítési helyként meghatározott intézmény esetében bármely nemű módosítása válik szükségessé (pl. címváltozás, intézmény ideiglenes áthelyezése stb.) Vállalkozó a körülménytől függetlenül szerződésszerűen köteles feladatait teljesíteni.

15. Vállalkozó a szerződés teljesítés során köteles az alábbiak maradéktalan teljesítésére:

- A HACCP rendszerének folyamatos alkalmazása.
- A HACCP kézikönyv szerződés időtartama alatt legalább egy alkalommal történő aktualizálása, felülvizsgálata.

- Éves kötelező oktatások megtartása a következő témakörökben
- közegészségügyi, élelmiszer-higiéniai ismeretek, az ide vonatkozó rendeletek ismertetése,
- rovar- és rágcsálók elleni védekezés,
- személyi higiéniai ismeretek,
- minőségügyi ismeretek,
- környezetvédelmi ismeretek,
- a HACCP 7 alapelve (veszélyelemzés, CCP-k, kritikus határértékek, felügyelő rendszer, helyesbítő intézkedések, igazoló eljárások, dokumentáció).

16. Saját költségen és saját kockázatra a közétkeztetés ellátásához, az étel elkészítéséhez, főzéséhez, tárolásához, valamennyi tárgyi eszköz biztosítása Vállalkozó feladata, ideértve a szolgáltatásba bevonandó eszközök beszerzését, üzemeltetését, javítását, pótlását és cseréjét.

17. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy élelmiszer előállításával és forgalmazásával csak olyan személy foglalkozhat, aki megfelel a munkaköri alkalmasság orvosi vizsgálatáról és véleményezéséről szóló jogszabály előírásainak.

18. A vállalkozó által alkalmazott személyek, akik az élelmiszerekkel kapcsolatba kerülnek szerződésben vállalják, hogy a munkaterületükön a lehető legmagasabb személyi higiéniát betartják, illetve egészségügyi nyilatkozatnak megfelelően a vállalkozó felé jelzik, ha az abban foglalt tüneteket észlelik magukon. A konyhai műveletek során, annak megfelelő munka-, illetve védőruházatot viselnek, amelyeket Vállalkozó biztosít számukra.

19. Vállalkozó az élelmiszer átadás-átvétel során biztosítja:

- a. hogy az étel fogadásának időpontja a közétkeztetésben érintett intézmény nyitvatartási idején belül legyen;
- b. az átadás zavartalanságát;
- c. megfelelő higiéniai feltételeket;
- d. árumozgató eszközöket (szükség szerint kézikocsi, étellift);
- e. a minőségellenőrzéshez használatos eszközök használatát;
- f. a visszaküldendő göngyölegek visszaszállítását és azok dokumentálását a göngyölegkísérő nyomtatványokon;
- g. jogszabály szerinti, a valóságnak megfelelően kitöltött szállítólevél átadását (Megrendelő előírja, hogy a szállítólevélen mindig csak a ténylegesen kiszállított ételek szerepelhetnek.).

20. Cukorbeteg, liszt, tej tojás, glutén érzékenységgel rendelkező gyerekek is szállít-e ételt: [IGEN/NEM].

22. Megrendelő kijelenti, hogy az ételadagok szállításának a teljesítésére megfelelő gépjárművel rendelkezik, így a megrendelt ételadagok szállítása nem képezi Vállalkozó feladatát. Abban a nemvárt esetben amennyiben Megrendelő nem tudja biztosítani az ételadagok szállítását, úgy Megrendelő ezen körülményt haladéktalanul köteles jelezni a tárgynapot megelőző napon Vállalkozó irányába, melyre való tekintettel a szerződés zavartalan működése okán Vállalkozó köteles a szállítást teljesíteni. A Vállalkozó erre vonatkozó napidíja az ajánlatában megadottak szerint: Forint+ ÁFA/nap. *(Az eljárás során, legkésőbb az eredményhirdetésig tisztázandó)*

VI./ Vállalkozói díj és fizetési ütemezés

1.) Vállalkozót a szerződés szerinti feladatok ellátásáért vállalkozói díj illeti meg. Az ételadagok egységára:

(Vállalkozó ajánlata szerint)

2. A vállalkozó köteles meghatározni az anyagok előállításához szükséges nyersanyag összegét.
3. A Felek rögzítik, hogy a 1. pontban meghatározott egységarak átalánydíjnak minősül, így az tartalmazza a szerződés teljesítése során felmerülő Vállalkozó valamennyi költségét (energia felhasználás), személyi jellegű kiadását, fizetendő járulékot, vámot ...stb. kivéve az ÁFA összegét. Az utólagos számszaki-, mennyiségi-, és műszaki észrevételekre való hivatkozással a fenti vállalkozói díj nem módosítható. A Vállalkozó a szerződéses díjon felül semmilyen címen többletköltséget nem érvényesíthet.
4. Megrendelő előleget nem fizet. Szerződő felek havonta, utólag számolnak el. Vállalkozó Megrendelő által az előző havi tárgyóban tényleges megrendelt és Vállalkozó által biztosított ételadagmennyiségek után jogosult és egyben köteles – Megrendelő által igazolt teljesítés után – az adott tárgyhóra vonatkozó részszámlájának Magyar Forintban (HUF) történő kiállítására.
5. A számla mellékletét képezi a Megrendelő által kiállított teljesítésigazolás 1 darab eredeti példánya.
6. Kifizetési kérelem kezdő időpontja a Megrendelőhöz hiánytalanul beérkezett kifizetési kérelem (számla + teljesítésigazolás) beérkezésének a napja.
7. A könnyebb beazonosíthatóság érdekében Vállalkozó a számláján köteles feltüntetni a Megrendelő központi címét, valamint a szerződés azonosítószámát. Amennyiben a számla tartalmilag vagy formailag nem felel meg a jelen szerződésben foglalt előírásoknak, úgy Megrendelő a számlát nem fogadja be és haladéktalanul visszaküldi Vállalkozó részére, továbbá felhívja a számlájának megfelelő módon történő kiállítására, mely esetben a kifizetési határidő az ismételten benyújtott számla kézhezvételétől kezdődik.
8. A számla ellenértékét Megrendelő egy összegben - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:130. § (1) - (2) bekezdésében foglaltak és az szerint 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.
9. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy Megrendelő nem eszközöl kifizetését továbbá kizárt fizetési késedelme abban az esetben amennyiben az általa kiállított számla nem a Megrendelő székhelyére kerül megküldésre.
10. **Fizetési késedelem** esetén Megrendelő a Ptk. 6:155. § (1)-(3) bekezdésében foglaltak szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles. Vállalkozó számláján szereplő minden ezzel ellentétes rendelkezés esetén is a fenti szabály érvényesül a Felek viszonylatában.

VII./ Kötbérek

- 1.) A Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján Vállalkozó kötbér fizetésére köteles, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. A Vállalkozó mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti.
2. Ajánlatkérő a szerződés késedelmes teljesítése, valamint a szerződés teljesítésének meghiúsulása esetén kötbért érvényesít.

3. Késedelmi kötbér:

3.1. A késedelmi kötbér érvényesítésére jogosult Megrendelő amennyiben Vállalkozó olyan okból, amelyért felelős a jelen szerződés tárgyát képező feladatának az ellátásával késedelembe esik.

3.2. Beáll Vállalkozó késedelme abban az esetben, amennyiben a IV/ 13. pontban meghatározott átadási időtartam lejártát követően teljesít. A késedelmi kötbér mértéke a késedelemmel érintett ételadag nettó ellenértékének 1%-a/30 percenként, de maximum 150 perc.

3.3. A 150 percet meghaladó késedelem esetén Megrendelő meghiúsulási kötbér érvényesítésére jogosult az adott megrendelés vonatkozásában.

3.4. Amennyiben egy napon belül több étkezés is van, úgy minden egyes étkezés önálló esetként kezelendő.

4. Hibás teljesítési kötbér:

4.1. Hibás teljesítési kötbér érvényesítésére jogosult Megrendelő amennyiben Vállalkozó olyan okból, amelyért felelős a jelen szerződés tárgyát szolgáltatás nem felel meg a teljesítés időpontjában a szerződésben vagy jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek, így különösen nem megfelelő ételadagmennyiség vagy az a nem megfelelő minőségben kerül átadásra a megrendelt ételadagmennyiség.

4.2. Amennyiben beáll a Vállalkozó hibás teljesítése, úgy a hibás teljesítési kötbér mértéke a hibás teljesítéssel érintett ételadag nettó ellenértékének 1%-a/30 perc, a hiba kijavításáig, de maximum 150 perc.

4.3. A 150 percet meghaladó késedelem esetén Megrendelő meghiúsulási kötbér érvényesítésére jogosult az adott megrendelés vonatkozásában.

4.4. Amennyiben egy napon belül több étkezés is van, úgy minden egyes étkezés önálló esetként kezelendő.

5. Teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbér:

5.1. Teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbér érvényesítésére jogosult Megrendelő amennyiben jelen szerződés teljesítése olyan okból, amelyért Vállalkozó felelős (ideértve Vállalkozó szerződésszegésére alapított Megrendelői felmondást/szerződéstől való elállást, valamint Vállalkozó általi teljesítés jogos ok nélküli megtagadását) meghiúsul. A teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbér mértéke a meghiúsulással érintett megrendelés nettó ellenértékének 30 %-a. (eseti meghiúsulás)

5.2. Megrendelő a teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbér érvényesítésén túlmenően érvényesítheti a kötbéren felüli kárát is.

5.3. Abban az esetben amennyiben Vállalkozó késedelme és/vagy hibás teljesítése a szerződés időtartama alatt öt alkalmat meghaladja, úgy Megrendelő jogosult a szerződést súlyos szerződésszegés okán azonnali hatállyal felmondani, és a szerződés teljes ellenértékére

számítottan meghiúsulási kötbért érvényesíteni. Teljes meghiúsulás esetén a kötbér mértéke a teljes szerződés nettó ellenértékének 30 %-a.

6. Kötbérekkel kapcsolatos egyéb rendelkezések:

6.1. Abban az esetben, amennyiben Vállalkozó a Megrendelő kötbérigényét kifogásolja, úgy köteles haladéktalanul, de maximum 1 munkanapon belül Megrendelő felé írásban jelezni, amennyiben ezen határidőt elmulasztja, az a Megrendelő kötbérigénye elismerésének minősül.

6.2. A kötbérfizetés esedékessége az arra irányuló felszólítástól számított 5 nap.

6.3. A kötbérigény nem érvényesítése, vagy nem határidőben történő érvényesítése nem jelent joglemondást Megrendelő részéről.

6.4. Felek megállapodnak, hogy a késedelem és hibás teljesítés esetére kikötött kötbér számítása során minden megkezdett perc egész napnak számít.

6.5. A késedelmi- és hibás teljesítési kötbér érvényesítése nem mentesíti Vállalkozót a szerződés teljesítése alól.

6.6. Megrendelő az adott étkezés késedelem, vagy hibás teljesítés miatti meghiúsulása esetén a kötbér érvényesítése mellett jogosultak a Vállalkozó terhére és költségére saját maguk gondoskodni a késedelemben érintett ellátottak ételmezéséről, mely ellátás ellenértékének megfizetésére a Vállalkozó 10 napos fizetési határidővel köteles. Ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegés.

6.7. Megrendelő a Vállalkozóval szemben érvényesített késedelmi, valamint teljesítés elmaradása esetén kikötött kötbéren túlmenően jogosult a kötbéren felüli kárigényét is érvényesíteni.

6.8. Egyebekben a Ptk. 6:186-189. §-ai irányadóak.

VIII./ Szerződés módosítása, megszüntetése

1. A szerződés módosítása:

1.1. A Felek a jelen szerződést a Ptk. előírásainak megfelelően, az abban foglaltakkal összhangban módosíthatják.

1.2. A szerződés módosítása körében az alábbi alakiságok érvényesülnek: Jelen szerződésben szabályozottakat csak írásban (papír alapú dokumentum), a Felek cégszerű aláírásával lehet módosítani. Szóban, ráutaló magatartással vagy írásban, de a szerződést aláíró képviselő személyektől eltérő beosztással rendelkező személyek által tett jognyilatkozat a szerződés módosítására nem alkalmas.

2. A szerződés megszüntetése, megszűnése:

2.1. A Felek rögzítik, hogy szerződés megszűnik a bármelyik fél jogutód nélküli megszűnésével, továbbá mindkét fél által történő szerződésszerű teljesítéssel.

2.2. A Felek rögzítik továbbá, hogy a szerződés megszüntetésére a Ptk. előírásai szerint van lehetőség.

2.3. A Megrendelő jogosult Vállalkozó súlyos szerződésszegése esetén – írásbeli nyilatkozatával – a szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy attól elállni. Erre szolgáló oknak minősül, de nem kizárólag, ha Vállalkozó:

- Vállalkozó a Megrendelő – szerződésszerű teljesítésre irányuló - felszólításának az abban megjelölt határidőn belül nem tesz eleget;
- a teljesítést jogos ok nélkül megtagadja;
- Vállalkozó késedelme és/vagy hibás teljesítése eléri a VI./ 5.3. pontban foglalt mértéket
- felfüggeszti a kifizetéseit, ellene jogerősen csőd- vagy felszámolási eljárást rendelnek el, a Vállalkozó legfőbb szerve a társaság végelszámolásának, megkezdéséről, felszámolásának kezdeményezéséről határoz;
- a neki felróható mulasztásokon túl bármely szerződéses kötelezettségét vagy azzal hatályos magyar jogszabályt megszeg, amennyiben az alapvetően befolyásolja a szerződésszerű teljesítést Megrendelő vonatkozásában.

Az azonnali hatályú felmondás ellenkező rendelkezés hiányában a felmondás napjától kezdve szünetel meg a szerződés.

Vállalkozó súlyos szerződésszegése miatt bekövetkező felmondás esetén, a Vállalkozó kárainak megtérítésére nem tarthat igényt.

3. A Felek rögzítik, hogy a szerződés megszűnése esetén a Felek kötelesek egymással együttműködni a szerződés alapján kifejtett tevékenységeikkel kapcsolatos ügyek átadás-átvétele érdekében. Jelen szerződés megszűnése és felmondása esetén a Felek kötelesek elszámolni úgy, hogy az elszámolás után egymással a jövőre nézve anyagi és egyéb követelésük ne legyen.

IX./ A felek együttműködése

1. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan együttműködnek. Ennek keretében kellő időben tájékoztatják egymást a jelen szerződésben foglaltak teljesítése mellett minden olyan kérdéstről, amely a jelen szerződés teljesítésére kihatással lehet.

2. Felek közötti kapcsolattartók, és elérhetőségeik: *(szerződéskötéskor kerül kitöltésre)*

Megrendelő részéről:	
név:	* szerződéskötéskor kitöltendő
értékesítési cím	* szerződéskötéskor kitöltendő
telefon / fax	* szerződéskötéskor kitöltendő
e-mail	* szerződéskötéskor kitöltendő
Vállalkozó részéről:	
név:	* szerződéskötéskor kitöltendő
értékesítési cím	* szerződéskötéskor kitöltendő
telefon / fax	* szerződéskötéskor kitöltendő
e-mail	* szerződéskötéskor kitöltendő

3. A fent megnevezett képviselő személyének változásáról a Fél köteles a másik Felet haladéknélkül, ám legkésőbb öt (5) munkanapon belül értesíteni.

4. A képviseleti jogosultság nem terjed ki a szerződés módosítására, illetve olyan utasítás átadásátvételére, amely közvetlenül vagy közvetve a jelen szerződés módosítását eredményezné.

X./ Vegyes rendelkezések

1. Irányadó jog: Felek kifejezetten megállapodnak, hogy jelen megállapodás egészére – így különösen a szerződés megkötésére, anyagi és alaki érvényességére, kötelmi hatásaira, a szerződést megerősítő mellékkötelezettségekre, a szerződéssel kapcsolatos követelések beszámíthatóságára – a magyar jog rendelkezéseit kell alkalmazni.

2. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni.

3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő bármely jogvitájuk miatti bírósági vagy hatósági eljárásnak nincs halasztó hatálya Vállalkozó szerződés szerinti teljesítési kötelezettségére, ideértve különösen a szavatossági igények tekintetében történő helytállást. Felek kikötik a Komáromi Járásbíróság és a Tatabányai Törvényszék elsődleges illetékességét.

4. Részleges érvénytelenség: Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés bármelyik rendelkezése utóbb érvénytelennek minősül, a szerződés többi részét érvényesnek tekintik, kivéve, ha Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

5. Jogról való lemondás hiánya: Jelen szerződésben foglalt bármely jog késedelmes érvényesítése, illetve érvényesítésének elmulasztása nem jelenti a jogok érvényesítéséről való lemondást, illetve valamely jog részleges vagy kizárólagos érvényesítése nem zárja ki a többi, illetve a fennmaradó jog érvényesítését.

6. Titoktartás: Jelen szerződés aláírásával Vállalkozó kötelezi magát arra, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomására jutott adatokat, információkat, üzemi és üzletpolitikai eseményeket és/vagy személyes adatokat / a továbbiakban együttesen: adat(ok)/ üzleti titokként kezeli. Vállalkozó jelen szerződés teljesítése során tudomására jutott adatokat harmadik félnek nem adhatja ki, azokat csak a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben használja. Vállalkozó ennek megtartásáról a feladatok ellátásában közreműködő munkatársai, alvállalkozói, teljesítési segédei tekintetében is köteles gondoskodni. Az információk és adatok üzleti titokként történő kezelésére vonatkozó kötelezettség a Vállalkozót jelen szerződés lejáratát követően is korlátlan ideig terheli.

8. Vállalkozó ezúton is megerősíti minden az eljárás során tett nyilatkozatát, továbbá felelőssége tudatában kijelenti, hogy azok tartalma és jelen szerződés között ellentmondás nem áll fenn.

9. Vállalkozó képviselője kijelenti, hogy Vállalkozó képviseletére és a jelen szerződés aláírására megfelelő jogosultsággal rendelkezik azzal, hogy az ezzel összefüggésben felmerülő károkért a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartozik Megrendelő felé.

10. Jelen szerződést a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselet szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadóak.

<i>...*szerződéskötéskor kitöltendő</i>	<i>...*szerződéskötéskor kitöltendő</i>
Aláírás: Képviselő neve: Megrendelő, 20... év hó napján	Aláírás: Képviselő neve: Vállalkozó, 20... év hó napján

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. augusztus 28-i rendkívüli ülésére

<u>Tárgy:</u>	Előterjesztés Almásfüzitő Község településrendezési eszközök módosítására vonatkozó döntések meghozataláról a Gip6 jelű építési övezetre (MOL-LUB Nyrt. telephelyére) vonatkozóan
<u>Előadó:</u>	Beró László polgármester Dr. Szeidl Bernadett jegyző
<u>Melléklet:</u>	Záró szakasz véleményezési tervdokumentáció, Siklósi József Főépítész feljegyzése
<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 Képviselő-testület a 33/2024. (III. 14.) AK Kt. határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításának hivatali kapu igénybevetelével történő egyeztetéséről. A 38/2024. (IV. 08.) AK Kt határozatban a testület nem tartotta szükségesnek Telepítési környezeti értékelés készítését.

A TÁJOLÓ-TERV Kft elkészítette a Záró szakasz véleményezési dokumentációt, melyet az állami főépítésznek megküldtünk, és felkértük az egyeztető tárgyalás megtartására. A tárgyalás

2024. július 25-én lezajlott, melyen az állami főépítész felhívta az önkormányzat figyelmét, hogy a képviselő-testületnek el kell fogadnia a TRE módosítás dokumentációnak tartalmáról szóló Települési Főépítész feljegyzését.

Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2018. (V.25.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal és a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint a 419/2021.R.-ben foglaltakkal összhangban került sor a partnerek megkeresésére.

A partnerségi egyeztetésre 2024. március 4-március 14. napja között került sor.

A vonatkozó jogszabályok szerint a partnerségi egyeztetést és a TRE módosítás egyeztetésének véleményezési szakaszát a Képviselő-testületnek önkormányzati határozattal le kell zárnia.

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

Almásfüzitő, 2024. 08. 27.

Beró László
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
jegyző

Határozati javaslat:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (VIII.28.) AK Kt. Határozata

Döntés a AK Kt. határozat szerinti, a Gipó jelű építési övezetre (MOL Nyrt.— MOL-LUB Kft. telephelyére) vonatkozó településrendezési eszközök módosításának (egyszerűsített eljárás) tartalmáról

Almásfüzitő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy aAK Kt. határozat szerinti, a Gipó jelű építési övezetre (MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft. telephelyére) vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tervdokumentációk vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei a jegyzőkönyv ...számú mellékletét képező, Almásfüzitő Főépítésének feljegyzése szerinti tartalommal kerüljenek kidolgozásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Beró László polgármester
Almásfüzitői Polgármesteri Hivatal

Határozati javaslat:

**Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (VIII.28.) AK Kt. Határozata**

**Döntés a AK Kt határozat szerinti, a Gip6 jelű építési övezetre (MOL Nyrt.—
MOL-LUB Kft. telephelyére) vonatkozó településrendezési eszközök módosítása
(egyszerűsített eljárás) partnerségi egyeztetésének lezárásáról**

Almásfüzitő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 11/2018. (V.25.) önkormányzati rendelet, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021.R.) egyszerűsített eljárásra vonatkozó előírásai alapján, továbbá a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a településrendezési eszközök módosítása partnerségi egyeztetését lefolytatta
- a partnerségi egyeztetés kapcsán a partnerek és a lakosság részéről észrevételek, vélemények sem postai, sem elektronikus úton nem érkeztek;
- a partnerségi egyeztetést lezárja;
- felkéri a polgármestert, hogy a „Záró szakasz véleményezési tervdokumentáció” benyújtásával kérje a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész a végső szakmai véleményének megadását.

Határidő: azonnal

Felelős: Beró László polgármester
Almásfüzitői Polgármesteri Hivatal

ALMÁSFÜZITŐFŐÉPÍTÉSÉNEK FELJEGYZÉSE

ALMÁSFÜZITŐTELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA ESETÉN A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMÁT A FELADAT JELLEGÉHEZ IGAZODÓ MEGHATÁROZÁSÁRÓL

1. ELŐZMÉNYEK

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati határozataiban Almásfüzitő község **településrendezési eszközeinek alábbi módosításait** határozta el:

- **18/2023. (III.09.) AK Kt. határozatában a Képviselő-testület az alábbi döntéseket hozta:**
 - támogatja a MOL Nyrt. kérését, hogy a Gip6 jelű építési övezet előírásait a HÉSZ-ben módosításra kerüljenek,
 - a Gip6 jelű építési övezet területét iparfejlesztési, szolgáltatásfejlesztési célú helyi kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, amely területeken az iparfejlesztéshez és szolgáltatásfejlesztéshez szükséges intézkedéseket az önkormányzat és polgármesteri hivatala a kiemelt fejlesztésekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően teszi meg.
- **16/2024. (II.15.) AK Kt. határozatában a Képviselő-testület az alábbi döntéseket hozta:**
 - a „MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft. telephelyére vonatkozó Almásfüzitő településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó Telepítési tanulmányterv”-ben meghatározott szabályozási koncepció szerint megindítja Almásfüzitő településrendezési eszközeinek módosítását a Gip6 jelű építési övezet területére vonatkozóan.

Almásfüzitő Község Településfejlesztési koncepcióját (továbbiakban: TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (továbbiakban: ITS), amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre, a Képviselő-testület 2018. március 8-án fogadta el és tette közzé. A 2018-ban elfogadott TFK-hoz és ITS-hez 2016-ban készült Megalapozó vizsgálatok (továbbiakban: MV) a 314/2012.R. mellékletében meghatározott tartalommal került elkészítésre. Az MV településrendezési, közlekedési, közművesítési és hírközlési munkarészeit településstervezési szakági tervezői jogosultsággal rendelkező tervezők készítették.

Almásfüzitő Község településrendezési eszközei elfogadásuk óta többször módosításra kerültek, de a módosítások során a Településszerkezeti terv tervlapja és a Szabályozási terv is egységes szerkezetben kerültek kidolgozásra.

Almásfüzitő hatályos településrendezési eszközei, a Településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv még nem a 314/2012.R.-ben meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra, ezért módosításuk a vonatkozó jogszabályok szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK2012**) **2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.**

A véleményezésre készülő tervdokumentációk Alátámasztó javaslatok munkarészei az OTÉK2012 tartalmi követelményeinek figyelembevételével, de a feladat jellegéhez igazodva jelen főépítési feljegyzés 2. pontjában meghatározott tervi tartalommal kerüljenek összeállításra.

2. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításokra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre. Ezért a feladat jellegéhez igazodva a településrendezési eszközök módosításának tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.1. A településrendezési eszközök módosítással érintett területei

1.2. A tervezett TRE módosítások bemutatása (módosításonként):

1.2.1. Településrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

- A település hatályos településrendezési eszközei
- A település hatályos településképvédelmi dokumentumai
- Módosítás tárgya, célja
- A módosítással érintett terület bemutatása
- A módosítással érintett terület hatályos településrendezési eszközökben, valamint a HÉSZ előírásoknak való megfelelésértékelése
- A tervezett TRE módosítás bemutatása
- A tervezett módosítások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
- A tervezett módosítások hatályos településképvédelmi követelményekkel való összhangjának igazolása
- A területrendezési tervekkel való összhang igazolása
- Biológiai aktivitásérték szintentartása elvének teljesülése

1.2.2. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (az egyes módosításoknál tárgyalva)

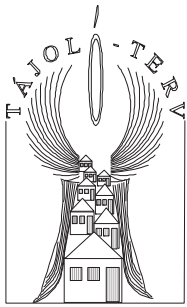
A szakági alátámasztó fejezetek, a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként kerüljenek kidolgozásra, amennyiben a módosítás azt indokolja. Az egyes szakági fejezetekben először röviden kerüljenek ismertetésre a vizsgálatok kiegészítései, majd ezt követően kerüljenek ismertetésre a módosításokra vonatkozó szakági javaslatok:

- Táj- és természetvédelem, zöldfelületek
- Közlekedés
- Közművesítés és elektronikus hírközlés
- Környezetvédelem (a fejezetben környezeti elemek és környezeti hatótényezők fejezeteken belül először külön alfejezetben jelenlegi állapot jellemzői kerüljenek bemutatásra, majd külön alfejezetben a várható környezeti hatások, tervezett környezetvédelmi intézkedések a településrendezés eszközeivel meghatározható környezeti feltételek kerüljenek bemutatásra)
- Örökségvédelmi érintettség

Megrendelői elvárás rövid, jól áttekinthető, csak a lényegi kérdésekre, megoldandó tervezési feladatokra kiterő alátámasztó munkarészek készítése.

Almásfüzitő, 2024. március 11.


Siklósi József
Almásfüzitő főépítésze



TÁJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Tel.: +36/1/ 786-0640, E-mail: tajoloterv@gmail.com

ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

**Gip6 jelű építési övezetre (MOL-LUB Nyrt. telephelyére)
vonatkozóan**

**ZÁRÓ SZAKASZ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
(egyszerűsített eljárás)**



2024. június

MEGBÍZÓ:

Almásfüzitő Község Önkormányzata
2932 Almásfüzitő, Petőfi tér 7.

Telefon: 34/348-251, Fax: 34/348-774, e-mail: polghiv@almasfuzito.hu

FŐÉPÍTÉS

Siklósi József

TERVEZŐK:

Településrendezés, tájrendezés, környezetvédelem, zöldfelület-rendezés
TÁJOLÓ-TERV Kft.

1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.



Auer Jolán vezető településtervező
TT/1, TK/1, TR 01-5003

Pisák Brigitta

okl. tájépítésmérnök

Közlekedés:

MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
2131 GÖD, Bodza u. 2.

Dr. Macsinka Klára

okl. építőmérnök, közlekedéstervező
KÉ-K, Tkö 13-1017



Szücs Gergely

okl. építőmérnök

Közművek:

KÉSZ Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.



Hanczár Emőke

okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező
TE, TH, TV 01-2418



Bíró Attila okl. építőmérnök

településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező
TE, TH, TV 01-2456

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS	5
2. ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI	8
2.1. ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	8
3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE	14
3.1. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI	14
3.1.1. Településszerkezeti terv	14
3.1.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervek (SZT)	14
3.2. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI DOKUMENTUMAI	14
3.2.1. Almásfűzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve	14
3.2.2. Almásfűzitő Község településképvédelmi rendelete	14
3.3. MÓDOSÍTÁS TÁRGYA, CÉLJA	14
3.4. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA	15
3.5. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET A HATÁLYOS TRE-BEN, VALAMINT A HATÁLYOS HÉSZ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELŐSÉG ÉRTÉKELÉSE	21
3.6. A TERVEZETT TRE MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE	28
3.6.1. Szabályozási koncepciót megalapozó, tervezett változtatások	28
3.6.2. Tervezett HÉSZ módosítás és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terv tervezett módosítása	33
3.7. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA ALMÁSFÜZITŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁVAL	36
3.8. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI KÖVETELMÉNYEKSEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA	37
3.9. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	37
3.9.1. KEvmTrT Szerkezeti tervének a módosítással érintett területre vonatkozó elhatározásai	38
3.9.2. Országos övezetek és vármegyei térségi övezetekkel	38
3.10. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSA ELVÉNEK TELJESÜLÉSE	40
4. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE	40
4.1. TÁJRENDEZÉSI, TÁJVÉDELMI ÉS ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE	40
4.2. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE	41
4.2.1. Megközelíthetőség:	41
4.2.2. Közúti kapcsolatok.....	41
4.2.3. Kötött pályás kapcsolat:.....	42
4.2.4. Közösségi közlekedés	42
4.2.5. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	43
4.2.6. Belső közlekedési hálózat	43
4.3. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE	43
4.3.1. Vízellátás	43

4.3.2.	Szennyvízelvezetés	44
4.3.3.	Csapadékvíz elvezetés	44
4.3.4.	Árvízvédelem	45
4.3.5.	Energiaközművek	46
4.3.6.	Elektronikus hírközlés	48
4.4.	KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE	48
4.4.1.	A földtani közeg és a talaj védelme	48
4.4.2.	Levegőtisztaságvédelem	54
4.4.3.	Hulladékgazdálkodás	56
4.4.4.	Katasztrófavédelem	57
4.5.	TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE	58
5.	OTÉK ALÓLI FELMENTÉSI KÉRELMEK ÉS INDOKLÁSUK	60
5.1.	OTÉK ALÓLI FELMENTÉS TÁRGYA	60
5.2.	A KÉRELEM INDOKLÁSA	60

1. BEVEZETÉS

Almásfüzitő Települési Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2023. (II.09.) AK Kt. határozatában Almásfüzitő Község **településrendezési eszközeinek módosítását** határozta el a Gip6 jelű ipari gazdasági építési övezet területére vonatkozóan. Gip6 jelű építési övezetbe az alábbi területek tartoznak:

- a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. telephelyének területe,
- a fenti területtel határos területen elhelyezkedő H.Y.X. Kft. telephelye.

A H.Y.X. Kft. telephelyére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása egy külön eljárásban zajlik másik két településrészre vonatkozó módosítással együtt. Jelen módosítás gyakorlatilag a MOL-LUB Nyrt. telephelyére vonatkozik. A vonatkozó jogszabályok szerint jelen módosítás során vizsgált terület az alábbiak szerint került lehatárolásra:

„**ALMÁSFÜZITŐ 208 hrsz.-ú töltés—02/1 d hrsz.-ú töltés—a Gip6 jelű építési övezet keleti határvonala—224 és 223 hrsz.-ú kiszolgálóutak—1.sz. főút—(206/69) hrsz.-ú közút—120/5 és a 120/6 hrsz.-ú telkek keleti határvonala által határolt terület**”.

A módosítással érintett terület a vizsgált területen belül jellemzően a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. érdekeltségi körébe tartozó területek.

A Gip6 jelű építési övezet területét a 18/2023. (II.09.) AK Kt. határozat iparfejlesztési, szolgáltatásfejlesztési célú helyi kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, amely területeken az iparfejlesztéshez és szolgáltatásfejlesztéshez szükséges intézkedéseket az önkormányzat és polgármesteri hivatala a kiemelt fejlesztésekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően teszi meg.

A MOL Nyrt. és MOL-LUB Kft. érdekeltségi körébe tartozó területekre vonatkozóan Telepítési tanulmányterv tervek készültek. A Telepítési tanulmányterv a szerződés szerint az alábbi témaköröket vizsgálta:

- a MOL Nyrt. tulajdonában lévő ingatlanok tervezett fejlesztéseivel a szabályozási lehetőségek feltárása,
- a területre vonatkozó zöldfelületi előírások felülvizsgálata, a HÉSZ előírások módosításának lehetősége, figyelemmel a területen haladó közmű- és technológia vezeték védőtávolságaira, -övezeteire, és a tűzoltósági felvonulási terület biztosítására,
- a területet feltáró magánút-hálózat (207/4 hrsz.-ú út) korrekciójának szabályozási lehetőségei a megvalósult útfejlesztéseket figyelembe véve.

A Telepítési tanulmányterv több szabályozási koncepciót tartalmazott, jelen településrendezési eszközök (a továbbiakban: TRE) módosítása a kiválasztott szabályozási koncepció alapján került kidolgozásra.

Almásfüzitő Község Településfejlesztési koncepciója (a továbbiakban: TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (a továbbiakban: ITS), amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre, a Képviselő-testület 2018. március 8-án fogadta el és tette közzé. A 2018-ban elfogadott TFK-hoz és ITS-hez 2016-ban készült Megalapozó vizsgálatok (a továbbiakban: MV) szintén a 314/2021.R. mellékletében meghatározott tartalommal kerültek elkészítésre. Az MV településrendezési, közlekedési, közművesítési és hírközlési munkarészeit településrendezési szakági tervezői jogosultsággal rendelkező tervezők készítették.

Almásfüzitő hatályos településrendezési eszközei (a továbbiakban: TRE), a Településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv viszont még nem a 314/2012.R.-ben meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra, valamint 2012. augusztus 6. előtt kerültek elkészítésre és elfogadásra, ezért módosításuk a vonatkozó jogszabályok szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK2012**) **2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának** alkalmazásával történhet.

A TRE jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatai, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre.

A TRE módosításának egyeztetése viszont a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban 419/2021.R.) szerinti ún. **egyszerűsített eljárással kerül egyeztetésre**

A TRE módosításához szükséges szakmai alátámasztó dokumentáció elkészítésével Almásfüzitő Község Önkormányzata a TÁJOLÓ-TERV Kft.-t bízta meg.

Jelen tervdokumentáció

**Almásfüzitő község településrendezési eszközeinek módosítása
MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. telephelyére vonatkozóan
ZÁRÓ SZAKASZ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
a 419/2021.R. szerinti egyszerűsített eljáráshoz**

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

2. ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI

2.1. ALMÁSFÜZITŐ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (.....) önkormányzati rendelete

**A helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §(1) bekezdésében és 6/A. § (3) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogalkotói hatáskörében, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Budapest Főváros Kormányhivatala, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Komárom-Esztergom Vármegyei Rendőrfőkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzat, Komárom Város Önkormányzata, Dunaalmás Község Önkormányzata, Naszály Község Önkormányzata, valamint Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2018. (V.25.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási Terv helyébe jelen rendelet melléklete lép.

2.§.

(1) A HÉSZ 12.§ címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„12.§ Ipari gazdasági terület (Gip1-Gip8)”

(2) A HÉSZ 12. §. (2)-(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(2)A Gip6 és Gip8 jelű jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület építési övezetekben:

- Elsősorban a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. tevékenységéhez kapcsolódó üzemi építmények, közművezetékek, termékvezetékek helyezhetők el,
- Épületek a (3) bekezdésben meghatározott építési határértékek figyelembevételével helyezhetők el. Épületnek nem minősülő újabb építmények maximális építménymagasságát, helyét az illetékes hatóságok, szakhatóságok állásfoglalásának figyelembevételével elsősorban a technológia határozza meg, a jogszabályi előírások betartásával.
- Az építési övezetek lakóterülettel határos, még be nem épített részén a telekhatártól számított minimum 5 m-es sávon belül újabb épület és épületnek nem minősülő terepszint feletti építmény nem helyezhető el. Az építési övezetek lakóterülettel határos, még be nem épített részén a telekhatártól számított minimum 3m-es sávon belül fasor alatta cserjesáv telepítendő, amennyiben a megvalósítás műszakilag lehetséges.
- A tartós környezetkárosodással érintett területeken épületek és épületnek nem minősülő építmények a vonatkozó környezetvédelmi határozat előírásainak figyelembevételével történhet.
- A szabályozási terven jelölt, az alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó MOL-LUB Kft. a katasztrófavédelmi hatóság által kijelölt veszélyességi övezeteiben tervezett fejlesztések megvalósítása, épületek és egyéb építmények elhelyezése, tevékenységek folytatása a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló kormányrendelet előírásai szerint történhet.

(3) Az ipari gazdasági terület építési övezeteinek előírásai:

Övezeti jel	min.kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. építm.mag (m)
Gip1	3000	30	50	25	K	K
Gip2	3000	30	50	25	SZ	30,0
Gip3	3000	30	40	30	SZ	20,0
Gip4	10000	50	30	40	SZ	30,0*
Gip5	3000	30	40	40	SZ	14,0*
Gip6	3000	30	30	40	Z	15,0**
Gip7	3000	30	40	25	SZ	14,0
Gip8	3000	30	60	10	Z	15,0**

SZ: szabadon álló beépítési mód K: kialakult állapot

*technológiai kényszer - pl. olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságú épületben nem fér el -, illetve építészeti hangsúlyképzés esetén kivételként a maximális építménymagasságtól a beépíthető alapterület 50 %-ában eltérés lehetséges

**a megengedett legmagasabb épület magasság 15,0 m, amely magasság technológiai építmények magasságára nem vonatkozik.

(3) A HÉSZ 12.§ (7) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az ipari gazdasági területek építési övezeteiben —kivéve a Gip6 és Gip8 jelű építési övezeteket— a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:”

(4) A HÉSZ 12.§ a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Gipu jelű övezetbe MOL Nyrt. és MOL-LUB Kft. telephelyén belüli közforgalom elől elzárt magánutak és parkolók területei tartoznak.”

4.§.

Jelen a rendeletén lép hatályba és hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Almásfüzitő, 2024.

polgármester

jegyző

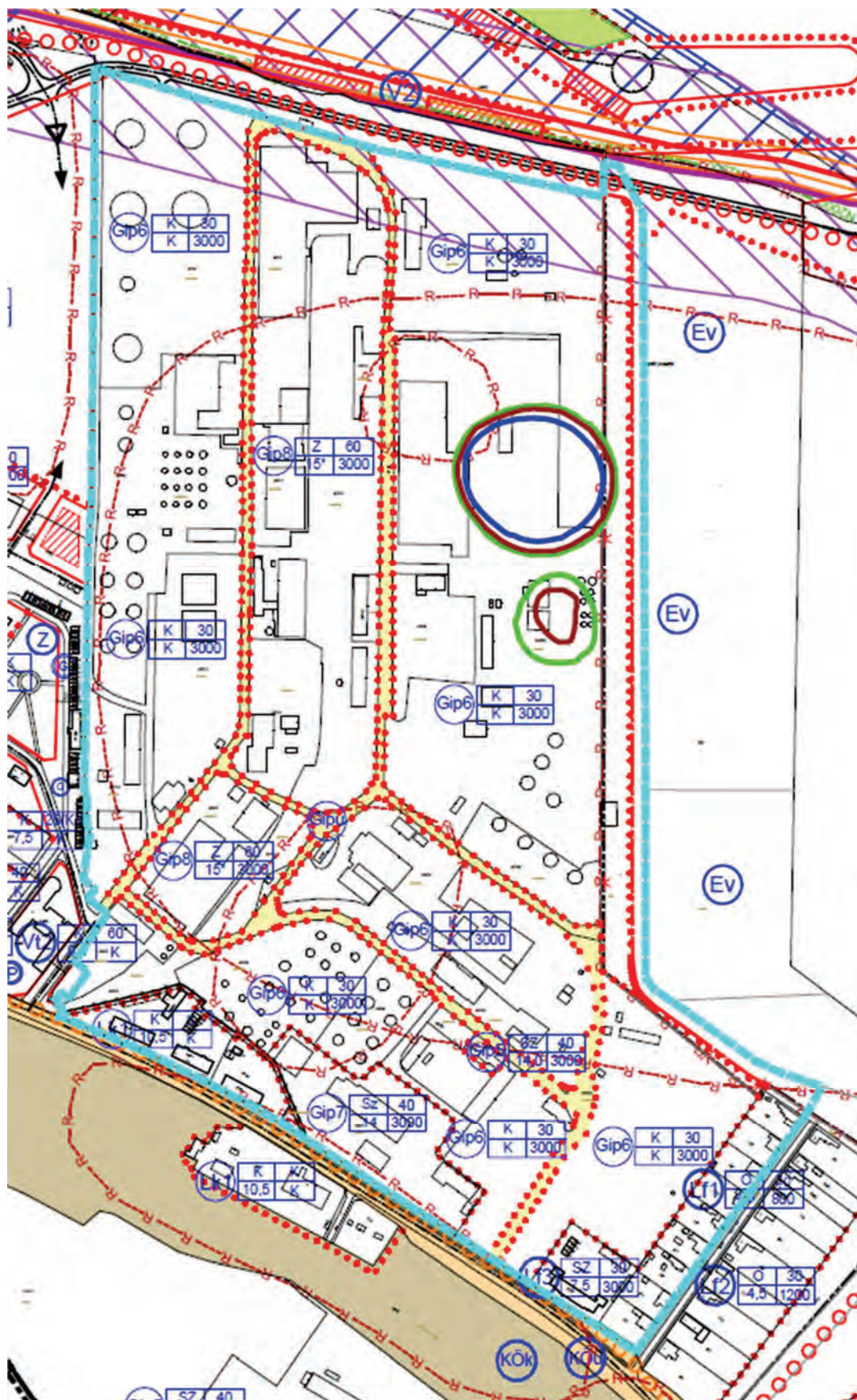
1. melléklet

SZT jelű tervlap

A módosításokkal egybeszerkesztett SZT jelű tervlap a véleményezési szakaszt követően kerül kidolgozásra

Jelen véleményezési tervdokumentációban a módosítással érintett területekre vonatkozó szabályozási tervi módosítások módosító kivonatokon kerülnek bemutatásra, a könnyebb követhetőség érdekében

A HÉSZ MELLÉKLETÉT, A SZT JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVET MÓDOSÍTÓ KIVÁGAT



JELMAGYARÁZAT

Módosítással érintett terület határa

Közigazgatási határ

Beleltelti határ (meglévő, tervezett)

Beépítésre szánt terület határa

Szabályozási vonal, szabályozási szélesség (m)

Építési övezet, övezet határa

Irányadó telekhatár

Építési hely

Tervezett építési vonal

Két szintű szabályozás - reiso szmt teruuenasznaatanak jele

Beültetési kötelezettségű terület határa

Védett helyi művi érték

Régészeti lelőhely határa

Helyi területi védelem

Védőtávolság

Natura 2000 terület határa (45/2006. (XII. 8.) KVM r. szerint)

Távlatban Natura 2000 hálózatban maradó terület

Természeti terület határa

Katasztrófavédelmi veszélyeztetési övezetek

Építési övezet jele

beépítési mód	max. beépítési %
max. építmény mag. (m)	min. telekterület (m ²)

Szabadonálló beépítés
Oldalakaton álló beépítés
Kialakult állapot
Ikerházas beépítés
Csoportos beépítés

Megj.: Irányadó javasolt épület (irányadó)
Nevesített funkció (irányadó)

Beépítésre szánt területek

Nagyvárosias lakóterület

Kisvárosias lakóterület

Kertvárosias lakóterület

Falusias lakóterület

Településközpont vegyes terület

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Ipari gazdasági terület

Különleges terület

Temező, sportpálya, sportterület

Rekreációs terület, idegenforgalmi terület

Gátóház területe, csónakházak területe

Megújítható energiatárolások építményeinek területe

Beépítésre nem szánt területek

Közeledési övezetbe sorolt közlekedési terület (közúti, köbtöppályás és vízi, valamint benzinkút)

Erdőterület (védelmi, gazdasági rendeltetésű), zöldterület

Zöldfelület, közpark, játszótér

Vízgazdálkodási terület (vízfolyás, hullámiér, hullámiéri erdő, árvízvédelmi töltés)

Természközel terület (mocsár, nádas)

Mezőgazdasági terület (általános, kertes övezet)

Vasútvonal, iparvágány

Vasútállomás, autóbussz-állomás

Út-lengely

Vegyes használatú út

Meglévő, ill. tervezett (javasolt) telephely-bejárat (irányadó)

Jelentősebb közhasználatú parkoló, jelentősebb garázs-együttes

Kerékpárút (országos, térségi/helyi)

Gyalogút

Hullámiér

Mederkarbantartási sáv

Töltés, töltés védőtávolsága, árvízi védekezési sáv

Fakadó vízzel veszélyeztetett terület

Vízműkút

Megszűntetőjel

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

3.1. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Almásfüzitő Község hatályos településrendezési eszközeit az Önkormányzat 2007-ben fogadta el. A településrendezési eszközöket a PLANNER-T Kft. készítette.

Almásfüzitő Község településrendezési eszközei elfogadásuk óta többször módosításra kerültek.

A 2018-ban elfogadott TFK-hoz és ITS-hez a 314/2012.R.-ben meghatározott tartalommal Megalapozó vizsgálatok (továbbiakban: MV) készültek. Az MV településrendezési, közlekedési, közművesítési és hírközlési munkarészeit településtervezési szakági tervezői jogosultsággal rendelkező tervezők készítették.

A hatályos TRE az alábbiak:

3.1.1. Településszerkezeti terv

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 96/2007. (XII.18.) önkormányzati határozattal fogadta el a Község Településszerkezeti tervét. A TSZT-t elfogadása óta többször módosították, de a módosítás során 2018-ban a TSZT tervlap egységes szerkezetben került kidolgozásra, és az ezt követő módosítások során már a TSZT tervlap mindig egységes szerkezetben került elfogadásra.

3.1.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező szabályozási tervek (SZT)

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2007. (XII.20.) önkormányzati rendeletével fogadta el a helyi építési szabályzatot. A HÉSZ-t elfogadása óta a Képviselő-testület többször módosította. A HÉSZ legutóbbi 2018. évi módosításakor a HÉSZ rajzi mellékletét képező Szabályozási tervlap egységes szerkezetben került kidolgozásra, és az ezt követő módosítások során már a Szabályozási tervlap mindig egységes szerkezetben került elfogadásra.

3.2. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI DOKUMENTUMAI

3.2.1. Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyve

A település önkormányzata Almásfüzitő Község Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) 2019-ben fogadta el.

3.2.2. Almásfüzitő Község településképvédelmi rendelete

A település önkormányzata Almásfüzitő község településképeinek védelméről szóló rendeletét a 4/2020 (II.29.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: TkR.) állapította meg.

3.3. MÓDOSÍTÁS TÁRGYA, CÉLJA

A vizsgált (tervezési terület): „ALMÁSFÜZITŐ 208 hrsz.-ú töltés—02/1 d hrsz.-ú töltés—a Gip6 jelű építési övezet keleti határvonala—224 és 223 hrsz.-ú kiszolgálóutak—1.sz. főút—(206/69) hrsz.-ú közút—120/5 és a 120/6 hrsz.-ú telkek keleti határvonala által határolt terület”.

A módosítással érintett terület: ALMÁSFÜZITŐ 208 hrsz.-ú töltés—02/1 d hrsz.-ú töltés—a Gip6 jelű építési övezet keleti határvonala—1.sz. főút—(206/69) hrsz.-ú közút—120/5 és a 120/6 hrsz.-ú telkek keleti határvonala által határolt terület (jellemzően a vizsgált területen belül a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. érdekeltségi körébe tartozó területek)

A módosítással érintett terület nagysága ~31,5 ha.

A módosítás célja a vizsgált területre vonatkozó építési előírások felülvizsgálata az alábbiak figyelembevételével:

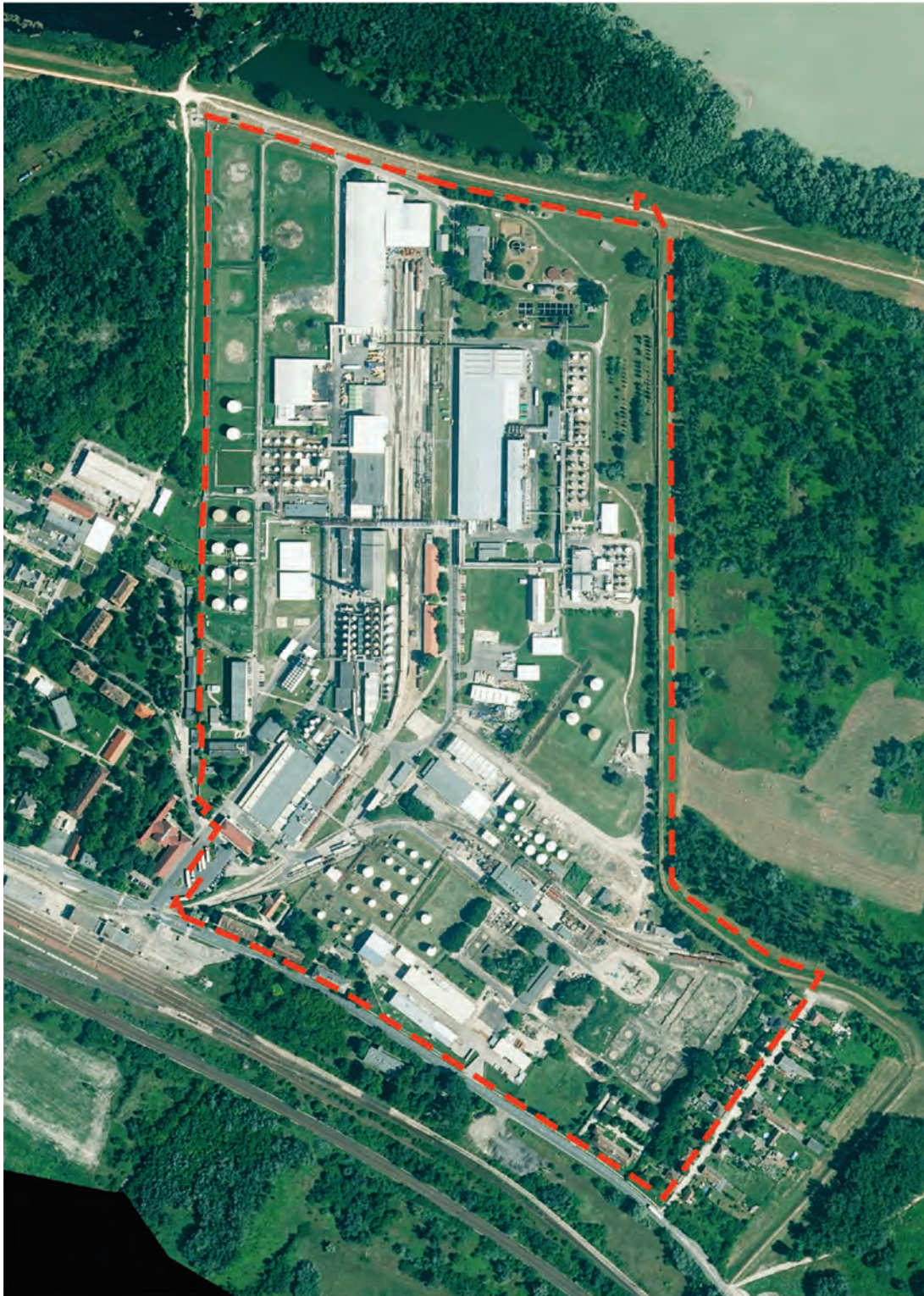
- a MOL Nyrt. tulajdonában lévő ingatlanok tervezett fejlesztéseihöz a szabályozási lehetőségek feltárása,
- a területen elhelyezkedő több telek esetében az OTÉK-ban telken belül minimális zöldfelületként kialakítandó felületére vonatkozó arány nem biztosítható — szabályozási lehetőségek feltárása,
- a Gip6 jelű jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági övezetben a HÉSZ-ben az ipari gazdasági területek zöldfelületeire vonatkozó előírások —többszintű növényzet telepítése a telkek zöldfelülettel borított területén, fásszárú növények telepítésre vonatkozó előírások— a vizsgált területen a területen haladó sűrű, sok esetben védőtávolsággal rendelkező közmű- és termékvezetékek megléte, valamint a tűzoltósági felvonulási terület biztosítása miatt nem megvalósítható — HÉSZ ipari gazdasági területekre vonatkozó zöldfelületi előírások módosítási lehetősége a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. érdekeltségi körébe tartozó területeken,
- vizsgált területet feltáró magánút-hálózat (207/4 hrsz.-ú út) módosult a szabályozási terven szereplő állapothoz képest, — módosítása a szabályozási tervben.

A TRE módosítást Telepítési tanulmányterv alapozta meg.

3.4. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA



A tervezési terület elhelyezkedése Almásfüzitő közigazgatási területén belül ortofotón



A tervezési terület és térsége ortofotón

A tervezési terület Almásfüzitő közigazgatási területének nyugati részén a Duna és az 1. sz. főút közötti területen helyezkedik el. A tervezési terület belterület. A tervezési terület és a módosítási terület közötti „különbség”, hogy a módosítással érintett területbe a vizsgált terület déli részén, az 1.sz. főút mentén elhelyezkedő H.Y.X. Kft. telephelye, és a telephely melletti kisvárosias lakóterület, valamint a 223 hrsz.-ú kiszolgálóút nyugati oldalán elhelyezkedő falusias lakóterület nem része a módosítással érintett területnek.

A környező területek területhasználata:

- északra a Duna vízgazdálkodási területei,
- keletre erdőterület és falusias lakóterület,
- délre vasúti területek illetve kisvárosias lakóterület találhatóak,
- nyugati irányban pedig településközpont vegyes területtel, zöldterülettel illetve ipari gazdasági területtel határos.

A módosítással érintett terület **telekviszonyai** az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján:



A tervezési terület az adatszolgáltatás szerinti ingatlan-nyilvántartási térképen

A tervezési terület belső feltárási úthálózata

A terület belső feltárást a 207/4 hrsz.-ú kivett út biztosítja, mely a közforgalom elől elzárt magánútként működik.

A módosítással érintett területet alkotó telkek fontosabb jellemzőit az alábbi táblázat tartalmazza.

HRSZ	Telek területe [m ²]	Tulajdonos	Művelési ág	Bejegyzett tartós környezetkárosodással érintett-e?	Beépítettség (%)	Zöldfelületi arány (%)
207/4	22974	MOL Nyrt.	kivett út	igen	0	0
207/5	13819	GREIF Hungary Hordógyártó és Forgalmazó Kft.	kivett ipartelep	igen	57	13
207/9	24311	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	0	96
207/10	21180	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	12	41
207/11	11759	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	4	63
207/14	6371	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	21	62
207/15	967	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	nem	0	24
207/16	24892	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	9	27
207/17	4050	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	nem	69	0

HRSZ	Telek területe [m ²]	Tulajdonos	Művelési ág	Bejegyzett tartós környezetkárosodással érintett-e?	Beépítettség (%)	Zöldfelületi arány (%)
207/18	1096	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	nem	46	52
207/19	6521	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	nem	21	12
207/20	7812	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	71	3
207/21	2799	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	0	47
207/22	271	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	nem	7	45
207/23	3012	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	nem	15	22
207/24	2119	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	nem	0	32
207/25	10096	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	1	79
207/26	4604	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	0	97
207/27	25715	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	4	81
207/28	52393	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	20	41
207/29	5273	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	6	93
207/30	4799	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	0	100
207/31	419	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	35	0
207/32	9567	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	30	100
207/33	3406	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	24	5
207/34	563	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	nem	0	8
207/35	504	Controrg Mérnökiroda Kft.	kivett ipartelep	nem	34	58
207/37	44303	MOL Nyrt.	kivett ipartelep	igen	3	70



A módosítással érintett terület tulajdonviszonyai



A módosítással érintett terület művelési ágai

A módosítással érintett területen belül két ingatlan nem a MOL Nyrt. **tulajdona**, ezek a 207/5 hrsz.-ú, illetve a 207/35 hrsz-ú telkek. Előbbi a GREIF Hungary Hordógyártó és Forgalmazó Kft., utóbbi pedig a Controrg Mérnökiroda Kft. tulajdona.

A módosítással érintett terület belső **feltáró úthálózatát** képző 207/4 hrsz-ú ingatlan a földhivatali-nyilvántartás alapján is művelésből kivett - út kategóriába sorolt. Az 207/4 hrsz-ú

út közforgalom elől elzárt magánútként működik. A további összes ingatlan a módosítással érintett területen belül művelésből kivett - ipartelepként van nyilvántartva.



A módosítással érintett terület teleknagyságai



A módosítással érintett terület beépített és beépítetlen telkei

A módosítással érintett területet 28 telek alkotja. Ezek közül négy telek 1 000 m² alatti területű: a 207/15, 207/22, 207/34, 207/35 hrsz.-ú telkek — ezek tekinthetők a módosítással érintett terület léptékéhez viszonyítva apró méretű telkeknek.

Kis kategóriában, 1 000 és 5 000 m² közötti méretűek a 207/17, 207/18, 207/21, 207/23, 207/24, 207/26, 207/30 és 207/33 hrsz.-ú telkek.

Közepes méretű kategóriába sorolhatók az 5 000—20 000 m² közé eső telkek, melyek a 207/5, 207/11, 207/14, 207/19, 207/20, 207/29, 207/32 hrsz.-ú telkek.

A 20 000m²-t meghaladó méretű telkek már a módosítással érintett területhez és tevékenységhez viszonyítva is nagyméretű kategóriába sorolhatók, ezek a 207/9, 207/10, 207/16, 207/27, 207/28, 207/37 hrsz.-ú telkek.

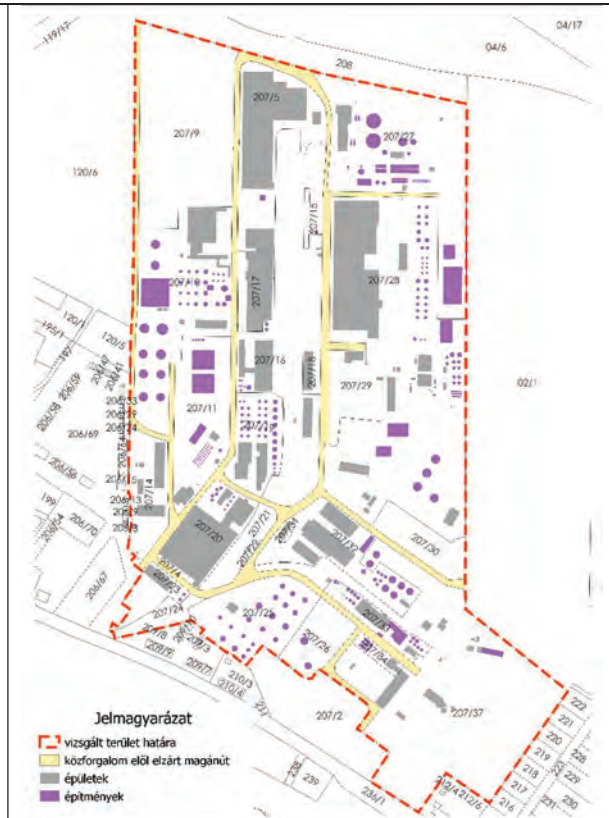
A módosítással érintett területen az épületek elszórtan helyezkednek el a technológia által megkövetelt elrendezésben, sokszor egymáshoz kapcsolódóan. A jelenlegi telekviszonyok tekintetében az alábbi telkeken épület nem található, csak építmény vagy az sem: 207/9, 207/15, 207/21, 207/24, 207/26, 207/30 hrsz.-ú telkek.

A módosítással érintett területen rendelkezésre álló ingatlan-nyilvántartásban szereplő **épület- és építményállomány** felülvizsgálatra került. Az aktualizálás az adatszolgáltatásként a MOL Nyrt.-től kapott dokumentumok felhasználásával, illetve helyszíni bejárás alapján történt. *A vizsgálatok során megállapítottuk, hogy az ingatlan-nyilvántartás épületként tartalmaz számos olyan létesítményt, melyek valójában nem épület, hanem építmény.* A legtöbb ilyen építmény fedett szín/tároló, tulajdonképpen lábakon álló tető, mely az ideiglenesen tárolt anyagok és eszközök időjárásból való megóvását szolgálják, továbbá épületként szerepel a nyilvántartásban kémény is, valamint fedett töltőállomás is. Ezen felül több épület és építmény azóta lebontásra került, továbbá vannak olyan épületek, melyek

kontúrja változott, kibővült vagy lecsökkent. A vizsgálatok eredményét az alábbi ábrák mutatják be:



A módosítással érintett területen valójában megtalálható épületek és építmények összevetése a 2021. évi ingatlan-nyilvántartással



A módosítással érintett területen valójában megtalálható épületek és építmények



A módosítással érintett területen valójában megtalálható épületek és építmények, valamint a 2021-óta elbontott épületek/építmények ortofotón



A módosítással érintett területen található épületek funkciói, újonnan feltüntetett épületek

A módosítással érintett területen található épületek mind üzemi épületként szereplenek az ingatlan-nyilvántartásban, a meglévők és az újonnan feltüntetésre került épületek is üzemiek.

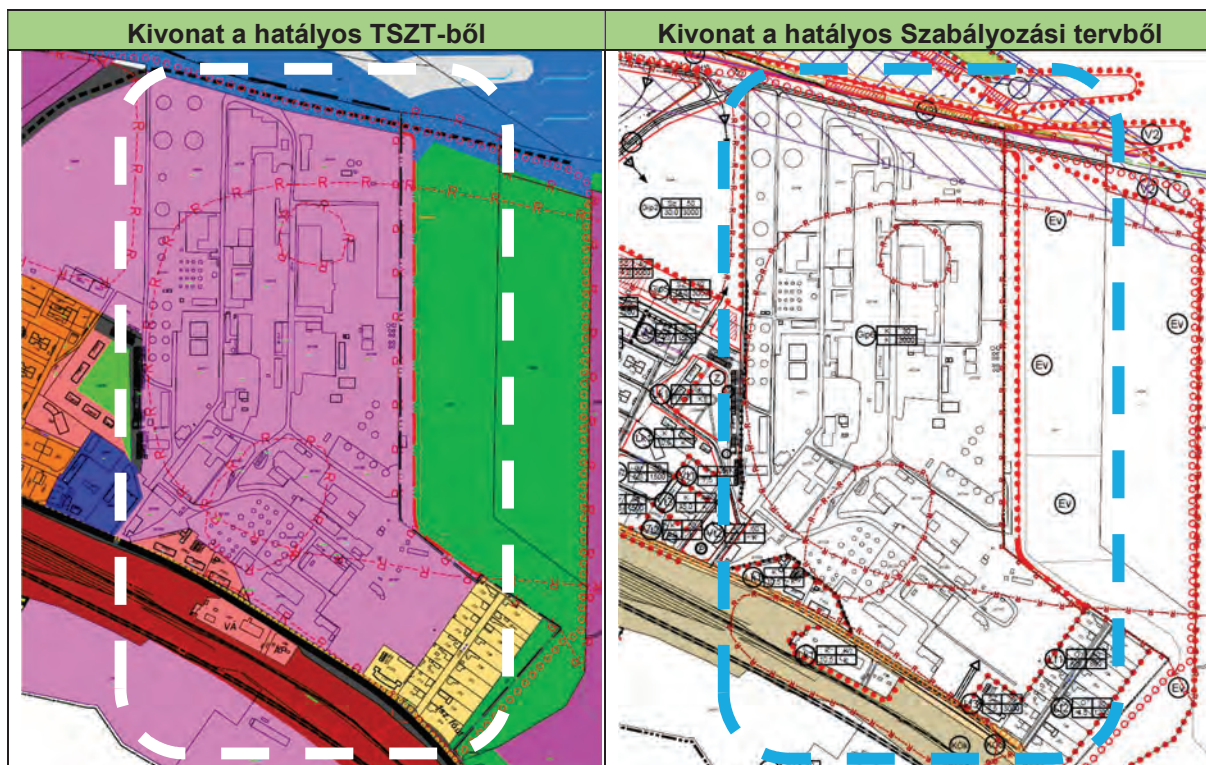
A módosítással érintett területen az épületek nagysága jellemzően 1000 m² alatti. Néhány épület esik az 1000-3000 m² közötti, és csupán egy a 3000-6000 m² közötti kategóriába, továbbá két épület haladja meg a 6000 m²-t, melyek közül csak az egyik van a MOL Nyrt. tulajdonában.

3.5. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET A HATÁLYOS TRE-BEN, VALAMINT A HATÁLYOS HÉSZ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELŐSÉG ÉRTÉKELÉSE

3.5.1. A módosítással érintett terület a TRE-ben

A módosítással érintett terület:

- **Településszerkezeti tervben:**
 - ipari gazdasági terület,
 - régészeti területek érintik.
- **HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező SZT jelű Szabályozási tervben:**
 - Gip6 övezetbe tartozik a teljes terület,
 - régészeti területek érintik,
 - északi részen fakadóvízzel veszélyeztetett terület.



Az ipari gazdasági területekre vonatkozó általános előírásokat és a Gip6 jelű építési övezetre vonatkozó sajátos előírásokat a HÉSZ 12.§ tartalmazza:

12.§ Ipari gazdasági terület (Gip1-Gip6)

(2) A Gip6 jelű jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület építési övezet a MOL-LUB Kft. területe, melyen belül a vállalat üzemi létesítményei helyezkednek el, a kialakult állapot szerinti beépítéssel. Újabb épület, építmény elhelyezésének igénye esetén a beépítés módját, a maximális építménymagasságot az illetékes hatóságok, szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével elsősorban a technológia határozza meg, a jogszabályi előírások betartásával. Az üzemi terület lakóteleppel határos, még be nem épített részén a telekhatártól számított minimum 5 m-es sávon belül újabb beépítés nem engedélyezhető, e terület beültetési kötelezettséggel szabadon tartandó.

(3) Az ipari gazdasági terület építési övezeteiben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke:
Gip 1, Gip2: 1,5; Gip3, GipS: 1,2; Gip4, Gip6: 1,5.

A Gip6 ipari gazdasági terület építési övezet előírásai:

Övezeti jel	min.kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min.zöldf. arány (%)	beépítési mód	max.épitm.mag (m)
Gip6	3000	30	30	40	K	K

K: kialakult állapot

(5) A tervezett építményeket az építési telkeken szabadonállóan, illetve a kialakult állapotnak megfelelő beépítési móddal kell elhelyezni.

(6) Minden új létesítmény építésekor a hatályos jogszabály (1.sz. függelék 2.pont) szerinti parkolóhelyeket és rakodóhelyeket kell megépíteni telken belül. A nem fedett parkolókat fásítani kell, a hatályos jogszabály (1.sz. függelék 12.pont) előírása szerint.

(7) Az ipari gazdasági területek építési övezeteiben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A kizárólag egyszintű növényzettel (gyepszint) borított felületek az előírt zöldfelületek legfeljebb 1/4-ét boríthatják.

b) A gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. A telekhatárok mentén - az ipari gazdasági területen legalább 5 m széles, kivéve a Gip4 jelű építési övezetet, ahol 10 m széles védő zöld sáv telepítendő. A védő zöld sávot az oldal és a hátsókertben háromszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval), az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cse1ieszint együttesen) kell kialakítani.

c) A Szabályozási terven „Beültetési kötelezettség” jellel jelölt területeken többszintű (fák / lombkoronaszint/ alattuk cserjékkel együttesen), minden szinten záródó növényállományt képező zöldfelület telepítendő.

d) Telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő. A 12 férőhelynél nagyobb parkolók merőleges és ferde beállású parkolóhelyeinek úttal párhuzamos túlsó oldalán legalább 1,5 m széles zöld sáv létesítendő.

e) A gazdasági terület kialakításra kerülő belső feltáró útjai mentén egységes (azonos korú és azonos fajból álló) kétoldali fasor telepítendő.

(8) Az építési övezetekben létesítmények a vonatkozó környezeti feltételek (27-32. §-ok) biztosítása esetén engedélyezhetők, illetve üzemeltethetők.

3.5.2. A hatályos HÉSZ előírásoknak való megfelelésértékelése

A módosítással érintett terület ingatlanonkénti **beépítettség jelenlegi mértékét** az alábbi ábrán mutatjuk be:



A teljes módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben egy építési övezetbe, a Gip6 jelű építési övezetbe tartozik. A HÉSZ a Gip6 jelű építési övezetet az ipari gazdasági területek között az OTÉK2012 előírásai szerint „jelentős mértékű zavaró hatású terület” ipari gazdasági terület övezetként szabályozza. A folytatott tevékenységek és a vizsgált terület nagy részét érintő, az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett, tartós környezetkárosodással való érintett indokolja a vizsgált terület esetében az OTÉK2012 szerinti, az ipari gazdasági területek között,

a jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területbe való besorolást [20.§ (2) bekezdés 1. pont].

A HÉSZ-ben a Gip6 jelű építési övezetben meghatározott maximális beépíthetőség 30%, ami megegyezik az OTÉK2012-ben is jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területeken meghatározott maximális mértékkel. Ez alapján a 207/5 (nem MOL Nyrt. tulajdon), 207/17, 207/18, 207/20, 207/31 és 207/35 (nem MOL Nyrt. tulajdon) hrsz.-ú telkeken meghaladja a beépítettség mértéke az építési övezetben előírt maximális 30%-ot.

A Gip6 jelű építési övezet vizsgált területen elhelyezkedő telkein a HÉSZ-ben a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások teljesülése tekintetében az alábbiak állapíthatók meg:



A módosítással érintett terület ingatlanonkénti zöldfelületi borítottságának mértéke (%)

A módosítással érintett terület lakóterülettel határos részein jelenleg nincs beépítés, a telkek nagy részén a telekhatár mentén zöldfelületek vannak, de jellemzően egyszintű növényállományból. A 207/10, 207/20, 207/23, 207/38, 207/43 és 207/47 hrsz.-ú telkek esetében fordul elő, hogy vannak épületek, melyek a telekhatárra épültek, ám ezek a terület belsejében elhelyezkedő, nem a lakóterületekkel határos telkek. — **A lakóterülettel határos telkek esetében a telekhatár menti sáv nem beépített, ez megfelel a hatályos HÉSZ-ben előírtaknak, de legalább 5 m széles többszintű növényállományból álló zöldsávok nem kerültek telepítésre.**

- a telkek zöldfelületként kialakítandó felületének legalább felét háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen) vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A kizárólag egyszintű növényzettel (gyepszint) borított felületek az előírt zöldfelületek legfeljebb negyedét

- telkenként biztosítandó minimális zöldfelületi arány 40%, ami megegyezik az OTÉK2012-ben is jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területeken meghatározott minimális mértékkel. — A módosítással érintett területen a 207/5 (nem MOL Nyrt. tulajdon), 207/15, 207/16, 207/17, 207/19, 207/20, 207/23, 207/24, 207/31, 207/32, 207/33 és 207/34 (nem MOL Nyrt. tulajdon) hrsz.-ú telkeken a zöldfelület aránya kevesebb, mint a HÉSZ-ben/OTÉK2012-ben előírt 40%-os arány.
- az üzemi terület lakóterülettel határos, még be nem épített részein a telekhatártól számított minimum 5 m-es sávon belül újabb beépítés tiltott, a telekhatár menti területek beültetési kötelezettséggel szabályozott területek, ahol a telekhatárok mentén egybefüggően legalább 5 m széles sávban kell az oldal és a hátsókerthben háromszintű növényzetből, az előkertben legalább kétszintű növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.

boríthatják. — **A vizsgált területen a telkek zöldfelületei egy-két fa kivételével gyepfelülettel borítottak, amelynek alapvető oka a területen a terepszint alatt haladó közmű- és termékvezetékek és ezek védősávjai, ahol a vonatkozó jogszabályok szerint fásszárú növényzet nem telepíthető, továbbá a tűzoltósági felvonulási terület biztosítása, amely követelmény szintén nem teszi lehetővé többszintű növényállomány telepítését jelentős kiterjedésű területeken.**



A módosítással érintett területen található épületek, építmények, burkolt felületek és zöldfelületek elhelyezkedése

Az alábbiakban vizsgáljuk és értékeljük, hogy a tervezett telekalakítások során hogyan teljesülnek a hatályos HÉSZ Gip6 jelű építési övezetére vonatkozó előírásai **a maximális beépítési százalék és a minimális zöldfelületi arány** tekintetében:



A módosítással érintett terület ingatlanainak értékelése a hatályos HÉSZ-ben szereplő előírásokhoz képest a zöldfelületi arány és a beépítési százalék tekintetében

A módosítással érintett területen jelenleg négy telek van: a 207/5 (nem MOL Nyrt. tulajdon), 207/17, 207/20 és 207/31 hrsz.-ú ingatlanok, amelyek **nem felelnek meg sem a beépítettség, sem zöldfelületi arány vonatkozásában sem a hatályos előírásoknak sem.**

Két telek van: a 207/18 és a 207/35 (nem MOL Nyrt. tulajdon) hrsz.-ú ingatlan, melyeknek **zöldfelületi aránya megfelel, ám a beépítettség mértéke meghaladja** a hatályos HÉSZ (és az OTÉK2012) vonatkozó előírásait.

A 207/15, 207/16, 207/19, 207/23, 207/24, 207/32, 207/33 és 207/34 hrsz.-ú ingatlanokon a **beépítettség mértéke megfelelő, ám a zöldfelület aránya nem éri el** a jelenlegi előírások szerinti 40%-os minimális mértékét.

A módosítással érintett terület többi ingatlana a hatályos HÉSZ-ben —a területre jelenleg vonatkozó— mindkét beépítési mutatónak (beépítettség maximális mértéke, zöldfelületeként kialakítandó terület minimális aránya) megfelel.

HRSZ	Beépítési százalék [%]	Zöldfelületi arány [%]	Megfelelőség	
			Beép%	Zöldfelület%
207/5	57	13	-	-
207/9	0	96	+	+
207/10	12	41	+	+
207/11	4	63	+	+
207/14	21	62	+	+
207/15	0	24	+	-
207/16	9	27	+	-
207/17	69	0	-	-
207/18	46	52	-	+
207/19	21	12	+	-
207/20	71	3	-	-
207/21	0	47	+	+
207/22	7	45	+	+
207/23	15	22	+	-
207/24	0	32	+	-
207/25	1	79	+	+
207/26	0	97	+	+
207/27	4	81	+	+
207/28	20	41	+	-
207/29	6	93	+	+
207/30	0	100	+	+
207/31	35	0	-	-
207/32	30	100	+	+
207/33	24	5	+	-
207/34	0	8	+	-
207/35	34	58	-	+
207/37	3	70	+	+

- + megfelel a hatályos építési előírásoknak
- nem felel meg a hatályos építési előírásoknak
- egyik előírásnak sem felel meg
- csak az egyik előírásnak nem felel meg

3.6. A TERVEZETT TRE MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

3.6.1. Szabályozási koncepciót megalapozó, tervezett változtatások

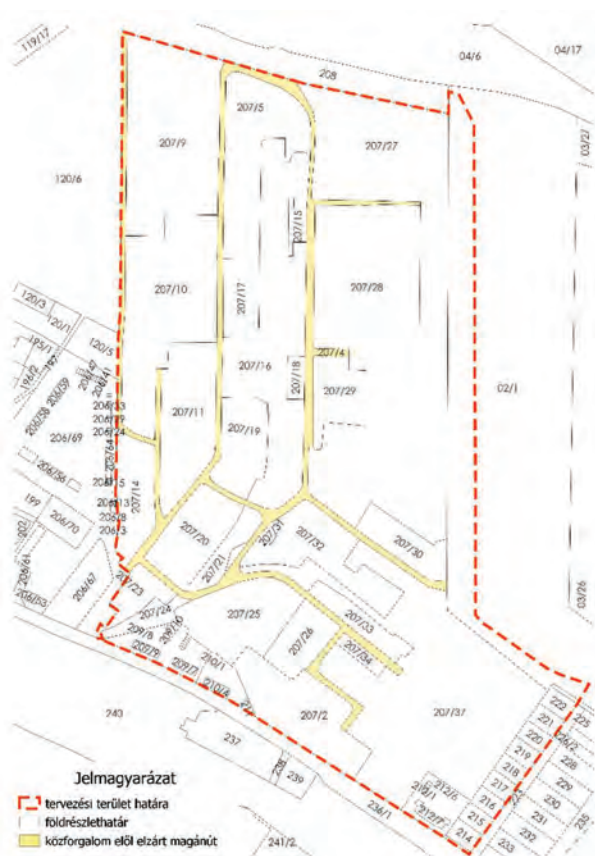
A MOL. Nyrt. és a MOL-LUB Kft. a vizsgált területen:

- telekosztásokat tervez, a tervezett telkek nagysága jellemzően 2 ha, körüli, kivéve ahol a már meglévő beépítettség miatt nagyobb telek kialakítására kerülne sor, törekedve, hogy a telkeken belüli zöldfelületi arány is kedvezőbben alakuljon,
- a területen belüli magánút a megváltozott állapot szerint kerül szabályozásra,
- új épület elhelyezését a területen a MOL. Nyrt. és a MOL-LUB Kft. nem tervezi, de 3 helyen 2 épülethez kapcsolódóan tervezett „előtetők” létesítése —207/28 hrsz.-ú ingatlanon 1 épülethez kapcsolódóan 2 előtető, a 207/17 hrsz.-ú ingatlanon 1 épülethez kapcsolódóan 1 előtető—, annak érdekében, hogy az épületek előtt/mellett tárolt anyagok ne teljes mértékben legyenek kitéve az időjárás viszontagságainak.

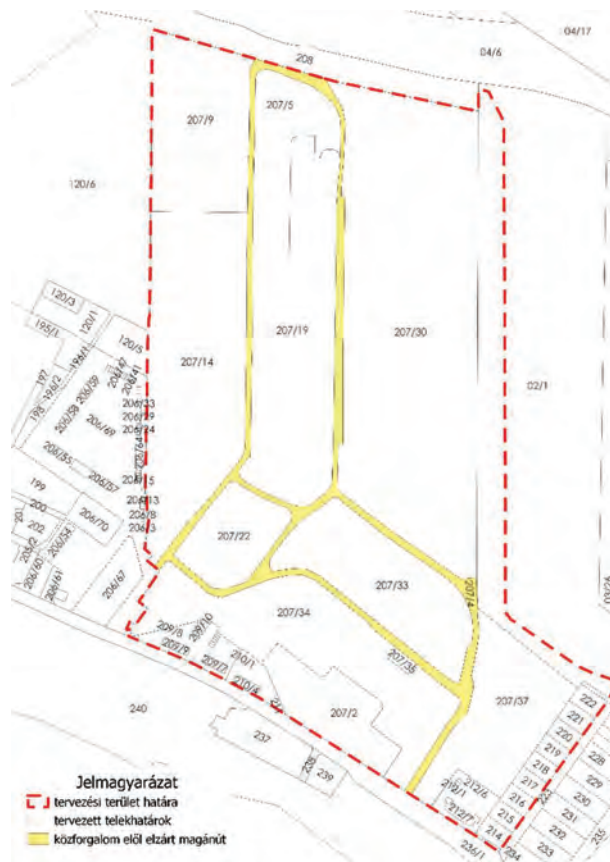


Tervezett előtetők helyei

Az alábbi ábrákon mutatjuk be a tervezett telekosztást:

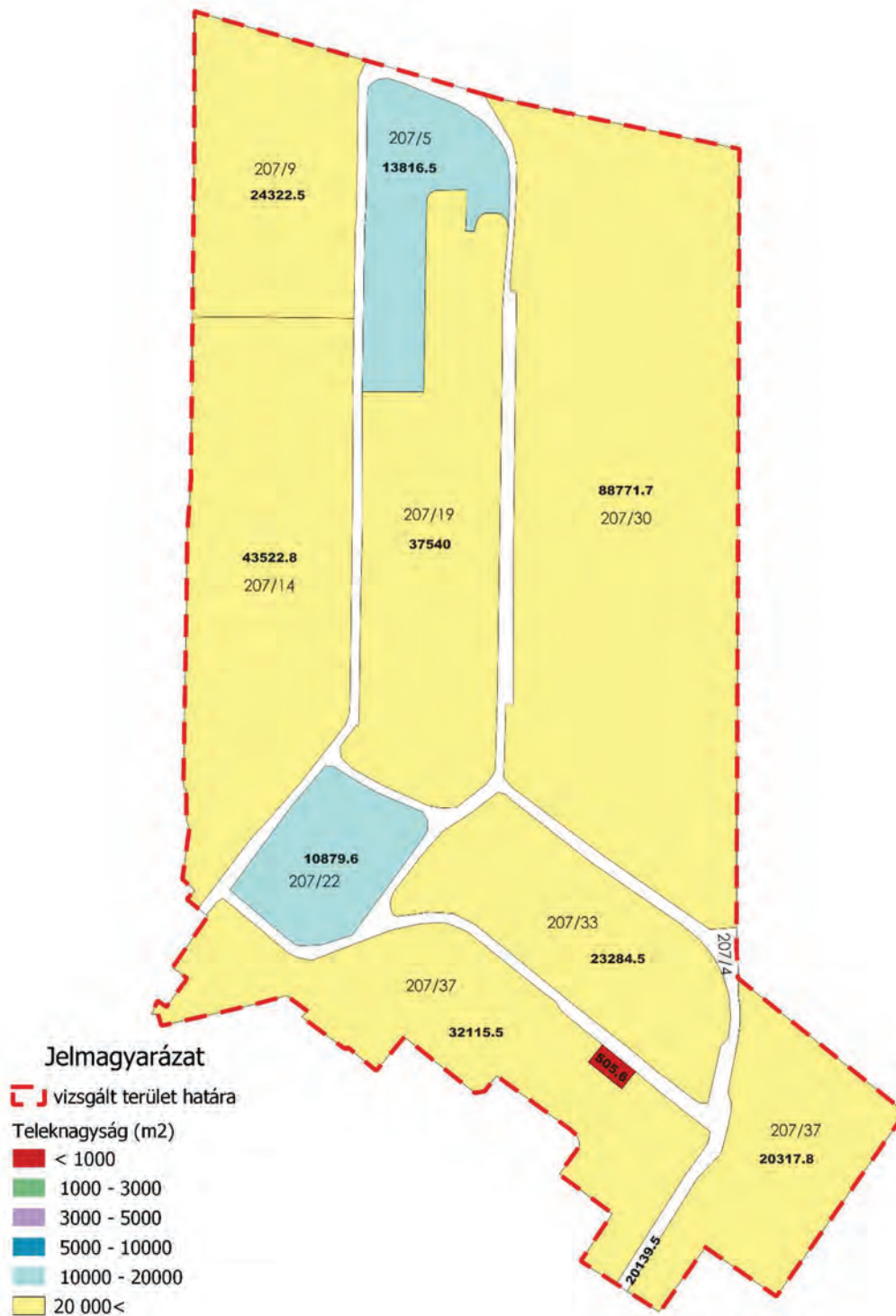


Jelenlegi, adatszolgáltatásban kapott ingatlan-nyilvántartási térkép szerinti telekviszonyok



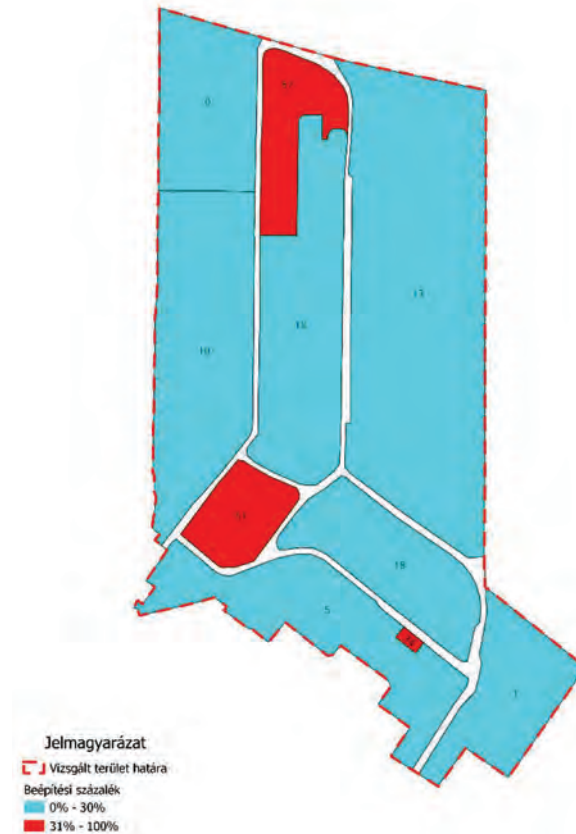
Tervezett telekviszonyok

Telekalakításokat követően kialakuló tervezett telkek nagyságát az alábbi ábra mutatja be. A GREIF Hungary Hordógyártó és Forgalmazó Kft. (207/5 hrsz.), valamint a Controrg Mérnökiroda Kft. (207/35 hrsz.) tulajdonát képező ingatlanokat tervezett telekalakítások nem érintik.



A módosítással érintett terület teleknagyságai a tervezett telekosztásokat követően

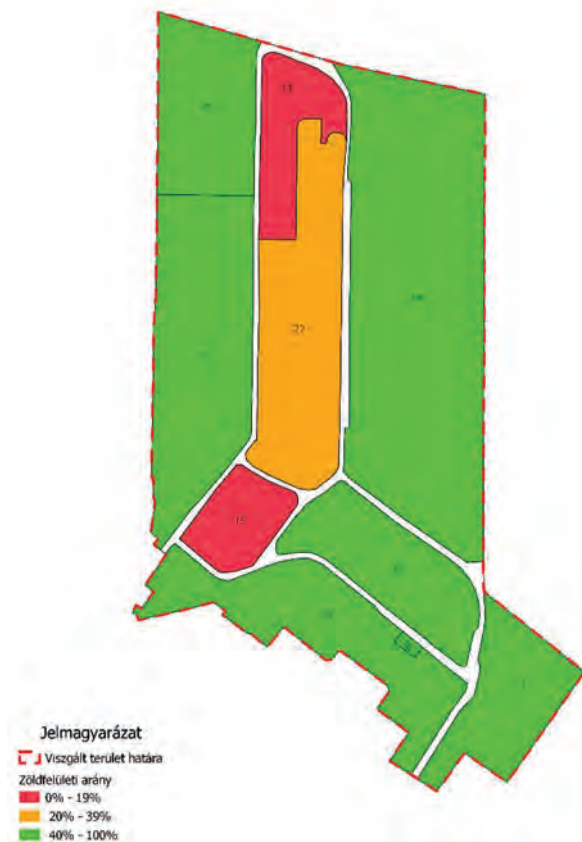
A tervezett telekosztásokat követően a telkek beépítettségét és zöldfelülettel borított felületének arányát az alábbi ábrák mutatják be:



A módosítással érintett területen a tervezett telekosztások esetén az egyes telkek beépítési százaléka (%)



A módosítással érintett területen a tervezett telekalakítások esetén ingatlanonkénti zöldfelületi arány (%) hatályos HÉSZ/OTÉK2012 szerinti határértékekhez viszonyítva, jelölve az épületeket



A módosítással érintett területen a tervezett telekalakítások esetén ingatlanonkénti zöldfelületi arány (%) külön kategóriában a 20% alatti arányú telkek

Az alábbi ábrán együttesen értékeljük hogy a tervezett telekosztásokat követően az OTÉK2012-ben jelentős mértékben zavaró hatású ipari gazdasági területeken az egyes telkeken megengedett minimális zöldfelületi arányhoz és a maximális beépítési százalékhoz viszonyítva miképpen alakul:



Jelmagyarázat

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

A módosítással érintett területen a tervezett telekalakítások esetén az egyes ingatlanok értékelése az OTÉK2012-ben jelentős mértékben zavaró hatású ipari gazdasági területeken megengedett lekisebb zöldfelületi arány és maximális beépítési százalék tekintetében




A fentiek alapján a tervezett TRE módosítás során:


- A településszerkezeti terv nem módosul, a vizsgált terület marad ipari gazdasági terület területfelhasználásban.
- A tervezett módosítással összefüggésben a HÉSZ és szabályozási terv kiegészül egy új Gip építési övezettel (Gip8 jelű építési övezet) és a Gip6 építési övezetre vonatkozó zöldfelületi előírások, valamint a beépítési módra és maximális építménymagasságra vonatkozó előírások módosulnak, továbbá feltüntetésre kerülnek a MOL-LUB Kft. veszélyességi övezetei.
- A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A Gip8 jelű építési övezet kialakításának feltétele, hogy az Állami Főépítész hozzájáruljon a telteken minimálisan kialakítandó zöldfelületek arányának csökkentéséhez és a megengedett maximális beépíthetőség növeléséhez. Ld. következő fejezetet és az „5. OTEK alóli felmentési kérelem és indoklása” c. fejezetet.)

3.6.2. Tervezett HÉSZ módosítás és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terv tervezett módosítása

Az alábbiakban mutatjuk be, hogy vizsgált terület mely építési övezetekbe kerül és az egyes építési övezetek legfontosabb beépítési határértékeit:

	ép.övezet jele	beép. mód	beép. %	zöldfel. %	építm. mag. (m)
	Gip6 meglévő ép.öv.	Z	30	40	15
	Gip8 új ép.öv.	Z	60	10	15
	Gip5 meglévő ép.öv.	SZ	40	40	14



tervezett építési övezetek

- Gip5
- Gip6
- Gip8
- Gipu

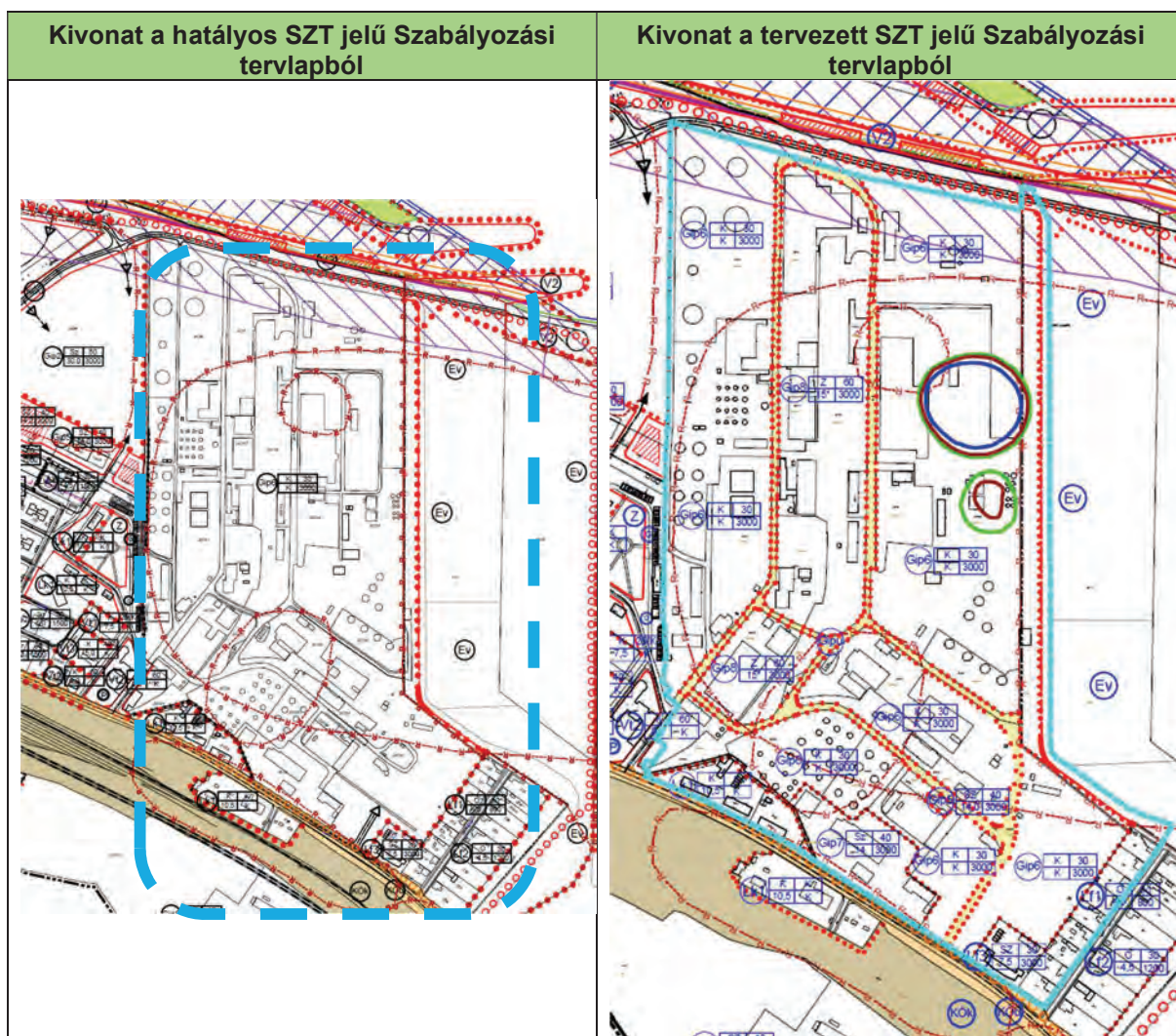
A **Gip6** jelű építési övezet beépítési határértékei nem változnak -kivéve sz építménymagasságot. Változik a beépítési mód „kialakultról” „zártisorúra”, a maximális építménymagasság „kialakultról” 15 m-re, új telekalakítások esetére. Pontosításra kerülnek az építési övezetben elhelyezhető építmények és módosításra kerülnek a zöldfelületi előírások.

A **Gip8** jelű építési övezetek új építési övezet. A már meglévő épületek elhelyezkedése miatt a beépítési mód nem lehet szabadonálló, de zártisorú beépítési mód esetén épület szabadonálló módon is elhelyezhető. Az elvégzett vizsgálatok alapján a maximális beépítettség mértéke 60%, a telek minimálisan zöldfelülettel borított része a jelenlegi adottságok miatt nem lehet 10%-nál magasabb ebben az övezetben.

A HÉSZ-ben már szereplő **Gip5** jelű építési övezetbe az „egyedi helyzetben levő”, a Controrg Mérnökiroda Kft. (207/35 hrsz.) tulajdonát képező ingatlan kerül.

A TRE módosítás során az egyes építési övezetekbe kerülő területek összefoglaló bemutatása

Az alábbiakban mutatjuk be a Szabályozási terv tervezett változásait



A HÉSZ előírásai az alábbiak szerint módosulnak. A módosítások követhetősége érdekében *áthúzott dőlt betűvel* jelöljük a *törlésre kerülő szöveget* és **bold dőlt betűvel** az új szöveget:

- A HÉSZ 12.§ címe helyébe a következő rendelkezés lép:
„12.§ Ipari gazdasági terület (Gip1-Gip8)”
- A HÉSZ 12. §. (2)-(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:
(2) A GIP6 jelű jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület építési övezet a MOL-LUB Kft. területe, melyen belül a vállalat üzemi létesítményei helyezkednek el, a kialakult állapot szerinti beépítéssel. Újabb épület, építmény elhelyezésének igénye esetén a beépítés módját, a maximális építménymagasságot az illetékes hatóságok, szakhatóságok állásfoglalásának figyelembevételével elsősorban a technológia határozza meg, a jogszabályi előírások betartásával. Az üzemi terület lakóterülettel határos, még be nem épített részén a telekhatártól számított minimum 5 m-es sávon belül újabb beépítés nem engedélyezhető, e terület beültetési kötelezettséggel szabadon tartandó.
(2)A GIP6 és GIP8 jelű jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület építési övezetekben:

- a) Elsősorban a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. tevékenységéhez kapcsolódó üzemi építmények, közművezetékek, termékvezetékek helyezhetők el,
- b) Épületek a (3) bekezdésben meghatározott építési határértékek figyelembevételével helyezhetők el. Épületnek nem minősülő újabb építmények maximális építménymagasságát, helyét az illetékes hatóságok, szakhatóságok állásfoglalásának figyelembevételével elsősorban a technológia határozza meg, a jogszabályi előírások betartásával.
- c) Az építési övezetek lakóterülettel határos, még be nem épített részén a telekhatártól számított minimum 5 m-es sávon belül újabb épület és épületnek nem minősülő terepszint feletti építmény nem helyezhető el. Az építési övezetek lakóterülettel határos, még be nem épített részén a telekhatártól számított minimum 3m-es sávon belül fasor alatta cserjesáv telepítendő, amennyiben a megvalósítás műszakilag lehetséges.
- d) A tartós környezetkárosodással érintett területeken épületek és épületnek nem minősülő építmények a vonatkozó környezetvédelmi határozat előírásainak figyelembevételével történhet.
- e) A szabályozási terven jelölt, az alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó MOL-LUB Kft. a katasztrófavédelmi hatóság által kijelölt veszélyességi övezeteiben tervezett fejlesztések megvalósítása, épületek és egyéb építmények elhelyezése, tevékenységek folytatása a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló kormányrendelet előírásai szerint történhet.

(3) Az ipari gazdasági terület építési övezeteiben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke:

Gip1, Gip2: 1,5; Gip3, Gip5: 1,2; Gip4, Gip6: 1,5.

Az ipari gazdasági terület építési övezeteinek előírásai:

Övezeti jel	min.kialak. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. építm.mag (m)
Gip1	3000	30	50	25	K	K
Gip2	3000	30	50	25	SZ	30,0
Gip3	3000	30	40	30	SZ	20,0
Gip4	10000	50	30	40	SZ	30,0*
Gip5	3000	30	40	40	SZ	14,0*
Gip6	3000	30	30	40	K Z	K 15,0**
Gip7	3000	30	40	25	SZ	14,0
Gip8	3000	30	40	20	Z	15,0**

SZ: szabadon álló beépítési mód K: kialakult állapot

*technológiai kényszer - pl. olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságú épületben nem fér el -, illetve építészeti hangsúlyképzés esetén kivételként a maximális építménymagasságtól a beépíthető alapterület 50 %-ában eltérés lehetséges

**a megengedett legmagasabb épület magasság 15,0 m, amely magasság technológiai építmények magasságára nem vonatkozik.

- A HÉSZ 12.§ (7) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az ipari gazdasági területek építési övezeteiben —kivéve a Gip6 és Gip8 jelű építési övezeteket— a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:”

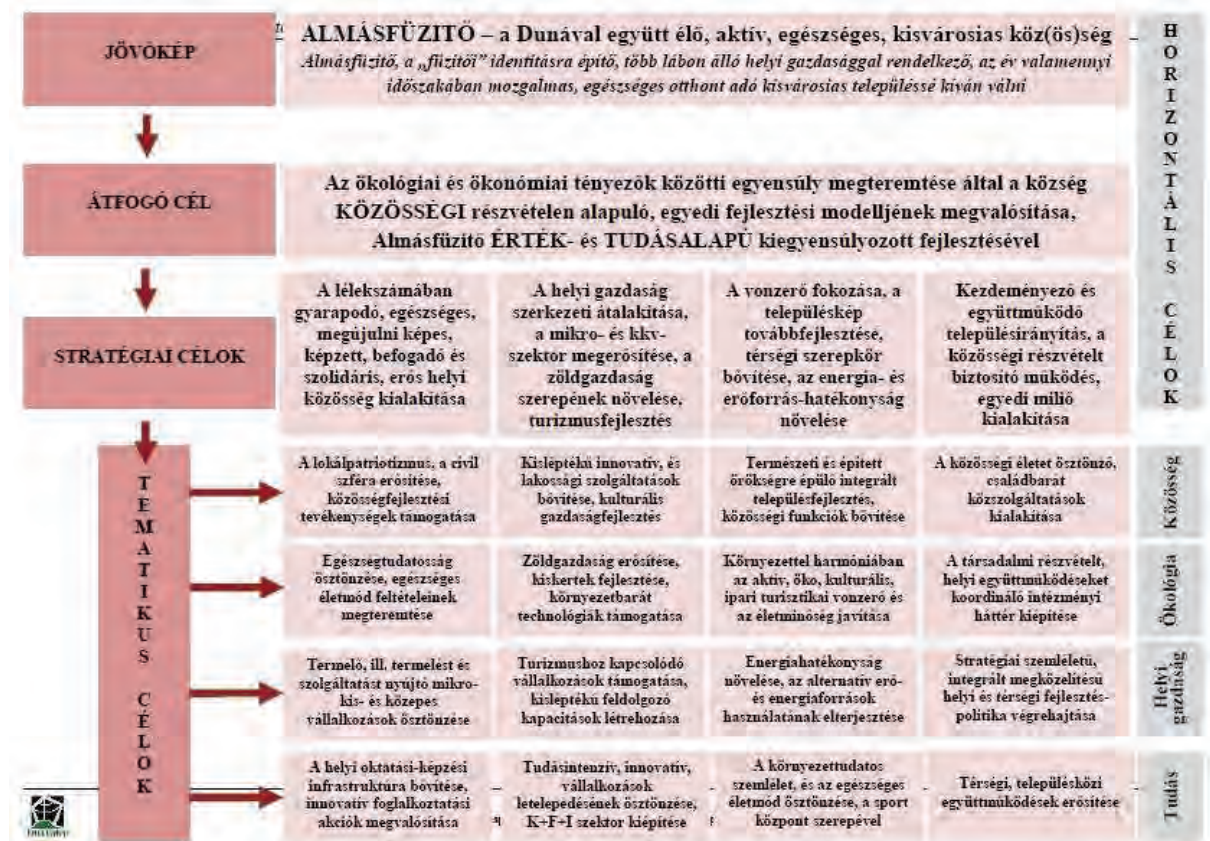
- A HÉSZ 12.§ a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Gipu jelű övezetbe MOL Nyrt. és MOL-LUB Kft. telephelyén belüli közforgalom elől elzárt magánutak és parkolók területei tartoznak.”

3.7. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA ALMÁSFÜZITŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁVAL

A tervezett módosítások területfelhasználás változást nem eredményeznek, az ipari gazdasági területen belül az építési övezeti előírások megváltoztatását célozzák. Három helyen két épülethez kapcsolódó előtető építése tervezett. A módosítások léptéküknél fogva érdemben nem befolyásolják Almásfüzitő tervezett településfejlesztési céljainak megvalósítását, ill. nem befolyásolják a tervezett fejlesztési területeken elhatározott célkitűzések megvalósítását.

A TFK-ban kitűzött jövőképet, átfogó célt, stratégiai célokat és tematikus célokat az alábbi táblázat foglalja össze (forrás: TFK):



A módosítás már működő ipari telephely építési övezeti előírásainak a jelenlegi állapotokhoz és a terület adottságaihoz jobban igazodó módosítására irányul— a TFK-ban rögzített alábbi településfejlesztési elv megvalósításával hozható összefüggésbe, miszerint:

„**Vállalkozás megtartó stratégiák:** Ennek a stratégiának az a célja, hogy a helyi cégek elégedettek legyenek, ezáltal ne adják fel helyi telephelyeiket, ne helyezzék át működésüket más településre. Ezek a módszerek elsősorban azt célozzák, hogy a cégek képesek legyenek meggyürkőzni a változó gazdasági feltételekkel.”

3.8. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

A Településképi Arculati Kézikönyv a módosítással érintett területet a „MOL-terület”-ként nevesíti és a „gazdasági jellegű beépítés” karakterű terület kategóriába sorolja.

A településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben a karakter nem került a településképi szempontból meghatározó területek közé, így külön településképi előírások nem kerültek megfogalmazásra a területre vonatkozóan.

A Tkr. IV. A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK c. fejezetében a 9. és 10. §-ban az alábbi egyedi építészeti követelményeket, előírásokat fogalmazza meg a település teljes területére vonatkozóan:

- Az épületek és építmények színezésénél nem megengedett
 - a) az elsődleges színek és az azokból kevert színek, illetve
 - b) a 2. §. 12) pontban meghatározottaktól eltérő színhasználat
- A magastetők héjazata - **a gazdasági övezetek kivételével** - nem lehet
 - a) bitumen anyagú,
 - b) táblás műanyag- és fémlemez szerkezet, kivéve a cserepes lemezt,
 - c) a színskála vörös – barna – fekete sávján kívüli színű, vagy nyers fém felületű szerkezet.
- Az ingatlanok előtti zöldsávokban (utcakertekben) tuják és más 1,5 méternél magasabbra növő növények, illetve a 3. mellékletben nem szereplő fás szárú növények nem ültethetők.

A Tkr. a közlekedési létesítmények elhelyezéséről nem rendelkezik.

A településen alkalmazható növényfajok jegyzékét a Tkr. 3. melléklete tartalmazza.

A tervezett HÉSZ módosítás elsősorban az építési övezeti előírások módosítását célozza. Ezen kívül a belső feltáró magánúthálózat módosítását és a telephely „belsejében” három helyen két épületet érintően előtető építését tervezik. A tervezett előtetők a jelenleg is az épületek mellett tárolt anyagok illetve eszközök időjárástól való védelmét célozzák. A három előtető meglévő, nagy tömegű épületek mellett valósulna meg, melyek érdemben nem változtatják meg a telephely megjelenését, a telephelyen kívülről külső szemlélő számára nem lesz látható a változás.

A belső úthálózat módosítása a telephely megjelenését a telephelyen kívülről külső szemlélő számára nem változtatja meg.

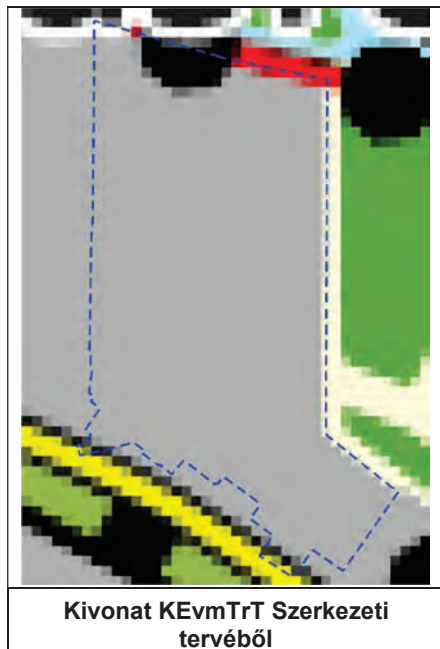
A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett beépítés településképi szempontokkal nem lenne ellentétes.

3.9. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Almásfüzitő közigazgatási területére az 2019. március 15-én hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) törvény Második részében meghatározott OTrT és Komárom-Esztergom Vármegye Területrendezési Terve (a továbbiakban: KEvmTrT) vonatkozik, amelyet a Vármegyei Közgyűlés az 6/2020.(VI.25.) önkormányzati rendeletével fogadott el.

A vonatkozó jogszabályok szerint jelen TRE módosítás esetében akkor kellene vizsgálni a területrendezési tervekkel való összhangot, ha a Településszerkezeti terv módosulna. Jelen fejezetben bemutatjuk a vonatkozó területrendezési terv követelményeit és a követelmények teljesülését a tervezés során.

3.9.1. KEvmTrT Szerkezeti tervének a módosítással érintett területre vonatkozó elhatárolásai



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

A módosítással érintett terület a KEvmTrT Szerkezeti tervében **települési térség** besorolású. Települési térség területén a Trtv. előírásai szerint bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

A módosítással érintett területet **nem érinti** a KEvmTrT Szerkezeti tervében szereplő:

- meglévő vagy tervezett közlekedési létesítmény nyomvonala,
- vonalas infrastrukturális létesítmény nyomvonala.

Megállapítható, hogy KEvmTrT Szerkezeti terve nem tartalmaz olyan elemet, amely korlátozná vagy tiltaná a tervezett fejlesztés megvalósítását.

3.9.2. Országos övezetek és vármegyei térségi övezetekkel

A térségi övezetek lehatárolását és a vonatkozó előírásokat részben a Trtv., részben a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM miniszteri rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) tartalmazza.

A térségi övezetek a Trtv. szerint:

- országos térségi övezetek,
- vármegyei térségi övezetek.

A vármegyei térségi övezetek lehetnek:

- a Trtv-ben meghatározott vármegyei térségi övezetek és
- az vármegye területrendezési tervében egyedileg meghatározott térségi övezetek.

A következő táblázatokban mutatjuk be, hogy a módosítással érintett terület mely térségi övezetek érintik, jelölve, hogy az adott övezet a Trtv., ill. az MvM rendelet melyik melléklete-e.

A módosítással érintett területet érintő országos térségi övezetek

	Trtv melléklete	MvM rendel et*	Trtv országos övezetei	Almásfüzitő érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
1	3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem	nem
2	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem
3	3/1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem	nem
4	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	nem
5	3/3		Erdők övezete	igen	nem
6	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	igen*	nem

	Trtv	MvM rendelet*	Trtv országos övezetei	Almásfüzitő érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
	melléklete				
7	3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem	nem
8		1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem	nem
9		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem	nem
10		3	Tájképvédelmi terület övezete	igen	nem
11		4	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem
12		5	Nagyvízi meder övezete	igen	nem
13		6	VTT-tározók övezete	nem	nem

* Magyarország Kormánya visszavonta "A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza" világörökségi jelölését.

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

MvM rendelet: 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet

A módosítással érintett területet érintő vármegyei térségi övezetek

	KEvmTrT-ben megállapított vármegyei övezet	Almásfüzitő érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
3.9.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	nem	nem
3.10.	Földtani veszélyforrás terület övezete	nem	nem
	KEvmTrT-ben megállapított egyedileg meghatározott Vármegyei övezet		
3.11.1.	Térszervező települések övezete	igen	igen
3.11.2.	Térségi együttműködések övezete	igen*	igen
3.12.	Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei	igen*	nem
3.13.	Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei	nem	nem
3.14.	Majorsági táj övezete	nem	nem
3.15.1.	Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete	nem	nem
3.15.2.	Zsugorodó kertés területek övezete	nem	nem

* közigazgatási területtel jelölt övezetek, a közigazgatási területen belül az övezet tartalmából következően a további részterületei lehatárolás nem értelmezhető.

Az érintett Vármegyei övezetekre az alábbi, a településtervezés során betartandó előírások vonatkoznak:

➤ **Térszervező települések övezete**

KEvmTrT előírás:

- Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és azon kívül beépült beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás) és legfeljebb akkora új fejlesztési terület jelölhető ki, amekkora beépítetlen fejlesztési területet a település az új kijelöléssel egyidejűleg vissza tud sorolni.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt gazdasági terület nem kerül kijelölésre, már kijelölt gazdasági területeken belül övezeti előírások módosítása tervezett.

➤ **Térségi együttműködések övezete**

KEvmTrT előírás:

- A térségi együttműködések településcsoportjain belül össze kell hangolni a tervezett lakó, gazdasági és rekreációs célú területkínálatokat a túlkínálat elkerülése és az ésszerű ráfordítások érdekében.

- Amennyiben a térségi együttműködéssel érintett települések együttműködve végeznek település-, vagy területfejlesztéssel összefüggő tevékenységet, akkor közösen kell meghatározni az erre irányuló tervezés célját, szempontjait és módját.
- A települések (...) a településrendezési eszközök készítésének, módosításának véleményezési eljárásába – az állami főépítési eljárás kivételével – bevonja az övezet vele azonos településcsoportjába tartozó településeket.
- A közigazgatási határon átlépő fejlesztési területek esetén a helyi építési szabályzatban előírásokkal kell biztosítani a fejlesztés területi és hálózati kialakításának folytonosságát, tagolását és műszaki szempontú összhangját.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt gazdasági terület nem kerül kijelölésre. A módosítás léptékénél fogva nem indokolja a szomszédos településekkel közösen végzett tervezést. A módosítás nem lépi át a településhatárokat.

3.10. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSA ELVÉNEK TELJESÜLÉSE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területen az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során igazolandó biológiai aktivitás érték (a továbbiakban: BAÉ) szintentartása. A BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete határozza meg. A vonatkozó előírások szerint az egyes településszerkezeti tervek módosításaikor keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény új településszerkezeti terv, ill. új településterv elfogadásáig felhasználható 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 18.§ (3) bekezdés, ill. a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerint készült tervek módosítása esetében a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 16.§. (9) bekezdés előírásai szerint.

Jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a BAÉ változás a vonatkozó jogszabályok szerint nem vizsgálendő, ezért jelen módosítás következtében a biológiai aktivitásérték egyenlege a közigazgatási területen nem változik.

4. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

Almásfüzitő hatályos településrendezési eszközeihez minden szakág tekintetében teljeskörű vizsgálati- és alátámasztó javaslati munkarészek készültek. Ezért az egyes szakági fejezetek csak a tervezett változások várható következményeit, hatásait, valamint a tervezett településrendezési változások indoklását tartalmazzák, a hatályos településrendezési eszközök szakági alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként.

4.1. TÁJRENDEZÉSI, TÁJVÉDELMI ÉS ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

A módosítással érintett területet és térségét ***nem érinti***

- meglévő országos vagy védelemre tervezett természeti terület vagy természeti érték,
- helyi védett, vagy védelemre tervezett természeti terület vagy természeti érték,
- ex lege védett területek (láp, barlang és felszíni védőövezete),

- országos jelentőségű földtani alapszelvény
- Natura2000 terület
- Ökológiai Hálózat területei.

A módosítással érintett területet nem érinti az *Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület*, illetve a KEmTrT-ben erdőövezetbe sorolt terület sem.

A módosítással érintett területet *nem érinti a KEmTrT „tájképvédelmi terület övezete”*.

A teljes vizsgált terület a hatályos HÉSZ-ben egy építési övezetbe, a Gip6 jelű építési övezetbe tartozik, ahol a telkenként biztosítandó minimális **zöldfelületi borítottság** 40%, amely mérték az OTÉK2012-ben a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági területben megengedett maximális mértékkel megegyező mérték. A HÉSZ további előírása, hogy üzemi terület lakóterülettel határos, még be nem épített részén a telekhatártól számított minimum 5 m-es sávon belül újabb beépítés nem engedélyezhető, és ezen terület beültetési kötelezettséggel szabadon tartandó. A HÉSZ az összes ipari gazdasági területen —tehát nemcsak a Gip6 jelű építésiövezetben— előírja, gazdasági területek építési övezeteiben az egyes telkeken előírt zöldfelületi borítottság egy részét kötelezően a telekhatárok mentén egybefüggően, legalább 5 m széles védő zöld sávban kell kialakítani. A védő zöld sávot az oldal és a hátsókertben háromszintű növényállomány, az előkertben legalább kétszintű növényállomány telepítésével kell kialakítani.

A vizsgált telephelyen belül számos tényező nehezíti azonban a növénytelepítést, valamint korlátozza annak lehetőségét. A telephely terepszint alatti részét (talaját) behálózzák a közművezetékek és termékvezetékek, amelyek pontos elhelyezkedéséről nem teljeskörően állnak rendelkezésünkre adatok. A közmű- és termékvezetékek biztonsági védősávjában a vonatkozó jogszabályi előírások szerint fásszárú növényzet —vagyis többszintű növényállomány—vagy nem telepíthető. A telephely több területrészéna technológia és a telephelyen belüli szállításhoz, rakodáshoz használt építmények sem teszik lehetővé a magasabb növényzet (pl.: fák) telepítését. A telephely nagy része a korábbi talaj- és felszín alatti víz szennyező tevékenységek következtében „tartósan károsodott terület”, ami szintén korlátozó tényező lehet a növények telepíthetősége tekintetében.

A lakóterülettel határos részeken továbbra sincs beépítés, a telkek nagy részén a telekhatár mentén van zöldfelület meghagyva. A 207/10, 207/20, 207/23, 207/38, 207/43 és 207/47 hrsz.-ú telkek esetében fordul elő, hogy vannak épületek, melyek a telekhatárra épültek, ám ezek a terület belsejében helyezkednek el, a lakóterülettel határos részeken nincs beépítés. Ez megfelel a hatályos HÉSZ-ben előírtaknak.

4.2. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

4.2.1. Megközelíthetőség:

Az Almásfüzitő, Fő út 21. sz. ingatlan megközelíthetősége kiemelkedően jó. A terület mind közúton, mind közösségi közlekedéssel közvetlenül elérhető. A környezetében található területhasználati funkciók (országos közút, vasútállomás, gazdasági területek, ipari ingatlanok, beépítetlen területek, kisebb lakóterület) a fejlesztésnek megfelelő környezetet biztosít.

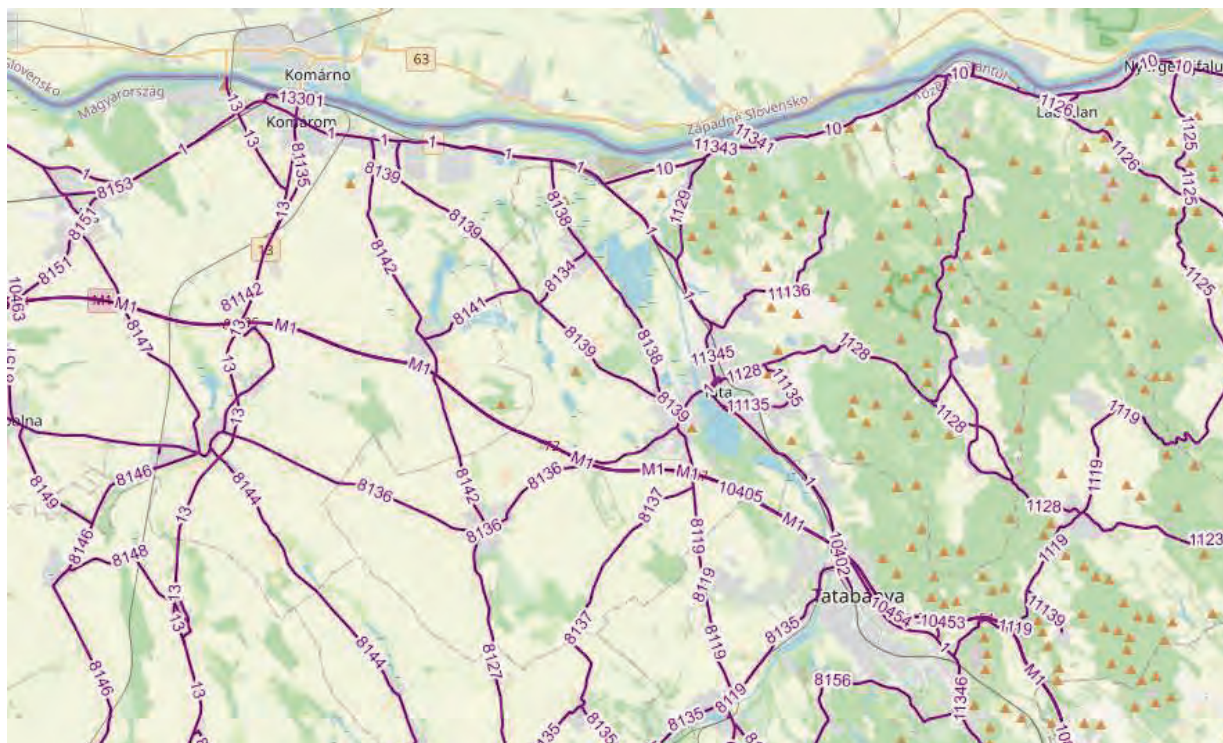
4.2.2. Közúti kapcsolatok

A tervezési terület úthálózata közvetlenül az 1. sz. országos főút belterületi szakaszához csatlakozik, két ki- és bejárattal, amelyek közül funkciója szerint az egyik csak a tűzoltóság részére vészeseti bejárat.

1.sz. Budapest – Tatabánya – Győr – Hegyeshalom I. rendű főút országos jelentőségű, több meggyét összekötő főúti szakasz (útkategória.: K.III. A., illetve B.III.a.B.), amely Budapest és

Hegyeshalom között számos települést érint és teremt közöttük kapcsolatot. Közvetlenül csatlakozik az M1 gyorsforgalmi úthoz is, ahonnan az ország számos pontja (további gyorsforgalmi utakon keresztül) gyorsan elérhető. A főút érintett szakaszán az átlagos napi forgalmi terhelés: ÁNF= 7867 Ejm/nap, ebből 860 jármű nehéz tehergépjármű.

A főút keresztmetszvényében a MOL-terület előtti szakaszon 2x1 forgalmi sáv, balra kanyarodó sávok, egyoldali járda és közműsáv helyezkedik el.



Térségi úthálózat (forrás: www.kira.gov.hu)

A tervezési terület jelenleg két közúti kapcsolattal csatlakozik a főúthoz, mindkét bejáratnál balra kanyarodó sávok épültek a főúton. A vasútállomással szemben lévő bejáratnál két kijelölt gyalogátkelőhely is üzemel. Egy fontos iparvágány kapcsolat a vasútállomásnál lévő bejárat mellett halad be a telep területére, jelzőlámpás biztosítással. Mindkét bejáratnál 30 km/h sebességkorlátozási zóna kezdődik.

A 10. sz. főút a tervezési területtől kb. 550 m távolságban, keleti irányban találkozik az 1. sz. főút nyomvonalával, további jelentős térségi kapcsolatokat biztosítva a területnek.

4.2.3. Kötött pályás kapcsolat:

A telep nyugati bejáratával szemben helyezkedik el az Almásfüzitő állomás, ahol az 1. sz. vasúti fővonal forgalma is áthalad és megfelelő iparvágány-kezelés tudott kiépülni a MOL-telephelyre.

4.2.4. Községi közlekedés

A vasútállomás mellett közvetlenül egy buszvégállomás üzemel, buszfordulóval. Itt állnak meg a térség jelentősebb városai irányába (Tatabányára, Komáromba, Györbe, illetve Neszmélyre) utasokat szállító autóbuszok. A vasútállomás és a buszvégállomás közelségének köszönhetően a tervezési terület kb. 80-85 %-a közösségi közlekedéssel jól ellátott terület (500 m rágyalogási távolság figyelembe vételével).

4.2.5. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A tervezési terület előtt, a főút mellett egyoldali gyalogjárdán közlekedhetnek a gyalogosok. A telep főbejáratánál a vasútállomással szemben két kijelölt gyalogátkelőhely is segíti a főút biztonságos keresztezését a gyalogosok számára.

A főút menti járdát (szokásjog alapján) szokták használni a kerékpárosok is, összekötve a 10. sz. főút mentén érkező és a település nyugati szélén már kiépített kerékpárút nyomvonalát.

4.2.6. Belső közlekedési hálózat

A telep belső úthálózata két bejáratral csatlakozik az 1. sz. úthoz. Az új (keleti) bejárat jelentős tehergépjármű-forgalmat bonyolít. A belső úthálózaton a megengedett haladási sebesség: 30 km/h, egyes útszakaszokon egyirányú forgalmi rend van bevezetve.

A vasútállomással szemben lévő főbejárat előtt sorompóval lezárt személygépjármű parkoló épült ki a közelmúltban, kb. 50 gépjármű részére.

A Ságvári térről közelíthető meg a telep melletti lakóterület is.

A tervezett módosítások nem befolyásolják a térség forgalmi szerkezetét vagy a község közlekedési hálózatának rendszerét. Almásfüzitő hatályos TRE-ben elhatározottakhoz képest jelen módosítás a kialakult közúthálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, a parkolásra, és a gyalogos/kerékpáros közlekedésre nincs hatással, a belső úthálózat rendszerét sem változtatja meg.

A megvalósult belső feltáró út vonalvezetése, geometriai paraméterei úgy épültek meg, hogy alkalmas nagyméretű, nehéz tehergépjárművek forgalmának lebonyolítására. Javasoljuk a meglévő egyirányú forgalmi rend fenntartását a belső úthálózat egyes szakaszain.

4.3. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

A vizsgált terület Almásfüzitő közigazgatási területének északi részén helyezkedik el. A vizsgált területet északról a Duna hullámterének töltése határolja. A telkek tágabb környezetében lakóterületek, művelt szántóterületek és erdők találhatóak. A vizsgált terület a Gip/6 jelű építési övezet területe, ahol jellemzően a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. építményei és műszaki berendezései találhatóak.

A területen és tágabb környezetében az ivóvíz, a szennyvízcsatorna, a csapadékcatorna, a villamosenergia, a földgáz és a vezetékes elektronikus hírközlés ellátás épült ki.

4.3.1. Vízellátás

Almásfüzitőn a beépített területen a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában megépült. A hálózati rendszert a Tatabánya központú ÉDV Zrt. kezeli és üzemelteti.

Almásfüzitő vízellátó hálózatát az ÉDV Zrt regionális hálózati rendszeréről vételezett vízzel táplálják be. A település vízellátása a Naszály felől kiépített regionális hálózati csatlakozáson keresztül történik. A regionális hálózat Naszályi út keleti oldalán épült meg és táplálja be az 1 számú főút északi oldalán üzemelő dn 200-as, majd dn 100-as gerincvezetékét. A regionális vezeték mérete is dn 200, anyaga KPE.

A regionális hálózatba a Tatabányai régióban kitermelt (tatabányai XIV/a vízakna) ivóvizet juttatja. A regionális rendszer alapbázis szempontjából jelentős tartalékkal rendelkezik.

A településen belüli elosztóhálózatot dn 200, dn 100-as és dn 80-as paraméterű vezeték szakaszok alkotják. A tervezési területet az 1 út menti dn 100-as vízvezetékéről leágazó bekötő vezetékkel és a telken belüli hálózattal látják el ivó és tűzivízzel.

A MOL telephelyen belül külön ivóvíz és tűzvíz hálózat épült ki. Az ivóvíz hálózatot az ÉDV rendszerről leágazó bekötő vezetékkel látják el, a tűzvíz hálózatot pedig a 600 m³-es tűzvíz tározókban tárolt ipari vízzel. A tározókból szivattyúkkal nyomják a tűzvizet a tűzvíz hálózatba. Az ipari vizet a Dunából vételezik, amelyet mechanikai szűréssel tisztítanak..

A tervezett létesítmények megvalósítása esetén a telephelyen többlet vízigények nem lépnek fel.

4.3.2. Szennyvízelvezetés

Almásfüzitőn a belterületen a gravitációs elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatot építették ki, a hálózaton átemelő berendezések és nyomóvezetékek is üzemelnek. Az elvezetett szennyvizet ma már a Dunaalmás, Almásfüzitő és Neszmély közös regionális szennyvíztisztító telepen tisztítják meg, a telep Dunaalmás nyugati részén, az 1 számú út mellett üzemel. A szennyvíztisztító telep RBS eleveniszapos biológiai technológiával tisztítja meg a szennyvizet, a tisztított szennyvizet befogadja a Duna. A tisztító telep kapacitása 820 m³/nap, szabad kapacitással rendelkezik.

A MOL telepen belül elválasztott szennyvízcsatorna hálózat épült ki, az általa elvezetett szennyvizet telepen belüli szennyvíztisztító telepen tisztítják meg, a tisztított szennyvizet befogadja a Duna.

A regionális szennyvíztisztítóra való csatlakozás után a MOL telep melletti lakóterületen keletkező szennyvizet átirányították a városi hálózatra, így a szennyvizet már a Dunaalmási telepre kerülnek. A MOL telephelyen belüli szennyvízcsatorna hálózattal elvezetett szennyvizet továbbra is a telephelyen belüli szennyvíztisztító berendezésben tisztítják meg, a tisztított szennyvizet befogadja a Duna

A tervezett létesítmények megvalósítása esetén a telephelyen többlet szennyvizet nem keletkezik.

4.3.3. Csapadékvíz elvezetés

Almásfüzitő közvetlenül a Duna mentén, annak jobb partján elhelyezkedő település. A Duna jelenléte biztosítja a csapadékvíz, felszíni vizek befogadását. A Duna mentén árvízvédelmi védmű halad végig, biztosítva a Dunán levonuló árhullámok ellen a Duna felől a település árvízi védelmét. A felszíni vizek és a csapadékvizek Dunába vezetése az árvízvédelmi töltésen keresztül árvízi átemelővel megoldott.

A település beépített területén egyesített rendszerű csatornahálózat biztosítja a csapadékvíz összegyűjtését és elszállítását, amely a vizeket a Dunába vezetik. A település beépítésre nem szánt területéről a vízvezetés természet alakította, illetve mesterségesen kialakított nyílt árkok, csatornák, vízfolyások biztosítják a csapadékvíz befogadását és továbbszállítását a Dunáig.

A település felszíni vizeinek fő befogadója a település déli oldalán nyugat-kelet irányban végig haladó Szőny-Füzitő-csatorna, amely a település keleti szélén torkollik a Dunába. A Szőny-Füzitő-csatorna mederben tartását kiépített töltés biztosítja.

A MOL telephelyén két elválasztott rendszerű csapadékvíz csatornahálózat épült ki, az egyik az olajos szennyezéseknek nem kitett, főleg tetőfelületi csapadékcatorna, a másik pedig az olajos szennyezéseknek kitett csapadékcatorna hálózat. Az olajos szennyezésekkel szennyezett vizeket olajfogó berendezésekben tisztítják meg. Mindkét csapadékcatorna hálózati rendszerrel elvezetett vizek befogadja a Duna.

A tervezett létesítmények megvalósítása esetén a telephelyen 34 l/sec többlet csapadékvíz elvezetése szükséges. Az előtetőkről lefolyó csapadékvizeket vagy a csapadékcatorna hálózatokkal lehet elvezetni, vagy a zöldterületeken lehet szikkasztó árkokban, vagy medencékben elszikkasztani.

4.3.4. Árvízvédelem

A Duna mentén haladó elsőrendű védvonal kiépítése 2012-2015 között zajlott a Komárom, Almásfüzitő Árvízvédelmi Öblözet Árvízvédelmi Biztonságának Javítása c. projekt keretében. A védvonal kiépítése az akkor hatályba levő 11/2010 (IV.28.) KvVM rendeletben rögzített mértékadó árvízszintekhez igazodva történt, miközben a 2010-2012-2013-ban levonuló árhullámok ismeretében már várható volt a mértékadó árvízszintek megemelése az igénye.

Almásfüzitőnek azonban ezen a Duna menti szakaszán már korábban, a 80-as években félbemaradt a gátépítés, ezért a projekttel nem tudták megvárni a mértékadó árvízszint változás elfogadását. Korábban Almásfüzitőt érintette a Bős-Nagymaros vízlépcsőrendszer építési terve, amelyhez csatoltan a Duna teljes érintett hosszán Almásfüzitő árvízvédelmét szolgáló védmű megerősítésének a kiépítését is tervezték, a leállított vízlépcső beruházással a védelem kiépítése is leállításra került. Ezzel Almásfüzitő Duna menti védelmének kiépítése sem fejeződött be. A beruházás részét képező Komárom-Almásfüzitő és Almásfüzitő-Dunaalmás (Prépost sziget) közötti parti sávok árvízvédelmének kiépítése elmaradt. Ennek mielőbbi megvalósítását sürgették a Dunán levonuló árhullámok, amelyre lehetőséget adott a Komárom-Almásfüzitői árvízi öblözet árvízvédelmének kiépítésére nyert Európai Unió támogatás.

A mértékadó árvízszint felülvizsgálatának eredményeként született a 74/2014 (XII.23) BM rendelet. Az árvízvédelmi fővédvonal védműveknél a magassági biztonságot a mértékadó árvízszint feletti +1,2 méter biztosítása szükséges az előírások szerint. Ennek figyelembe vételével a védelmet nyújtó töltéskorona szintek a következők:

Védelmet nyújtó töltéskorona szintek

Almásfüzitő	fkm	MÁSZ		MÁSZ+ biztonsági magasítás		eltérés
		11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	
		mBf	mBf	mBf	mBf	
keleti határ	1754,4	110,77	111,85	111,97	113,05	108
nyugati határ	1761,0	111,21	112,37	112,41	113,57	116

A táblázat mutatja, hogy a korábbi renDELETEH képest a mértékadó árvízszint 1 m-t meghaladóan emelkedett. A 2015-ben átadott, kiépített védvonal koronaszintje ezt a méretet nem érte el.

A kijelölt árvízvédelmi fővédvonal és a Duna medre közötti terület a nagyvízi meder része a hullámtér, amelynek területét az árhullámok idején víz borítja, ezért időnkénti víz alá kerülését figyelembe kell venni.

A településrendezési tervben a szabályozási terlvagon az árvízvédelmi előírások okozta területhasznosítás lehetőségének korlátozásait fel kell tüntetni. A elsőrendű töltés hullámtéri oldalán, a nagyvízi mederben a területhasznosítás lehetőségét a 83/2014 (III.14) Korm.rendeletben rögzítették, annak figyelembe vétele szükséges. A rendeletben előírtaknak megfelelően az árvízi védekezés számára biztosítandó a töltés mentett oldali lábától mért 10 m-es un. védekezési sáv, amelyben semmi építmény nem helyezhető el. Továbbá ki kell jelölni az elsőrendű védvonal védelme érdekében a mentett oldalon 110 m-es fakadóvízzel veszélyeztetett sávot, a hullámtéri oldalon 60 m-es gödörösési tilalmi sávot, amelyen belül felszín alatti munkálatok csak nagy gondossággal, az illetékes hatóság hozzájárulásával végezhető.

4.3.5. Energiaközművek

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a település energiaellátásában.

A vezetékes energiahordozók rendelkezésre állása a település korszerű, környezetbarát energiaellátását lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgázellátással a termikus energiaigények elégíthetők ki.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten körülbelül 1960 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítására a volt Timföldgyár területe nyugati oldalán épült ki az FVE napelem parkja.

4.3.5.1. Villamosenergia ellátás

Almásfüzitő közigazgatási területén üzemel a volt Timföldgyár ipari üzemének ellátására létesített 132 kV-os villamos alállomás, amelyről az üzemi területek ellátása megoldott. Az alállomás betáplálása a Bánhidai OVIT alállomás felől, Tatabánya-Dorog között üzemelő 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó hálózati rendszerről kiépített kétrendszerű betáplálással biztosított.

Almásfüzitő üzemi területeken kívüli fogyasztónak villamosenergia ellátásának bázisa a tágabb térségben Tatán üzemelő 132/22 kV-os alállomás. Az alállomásról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Almásfüzitő település keleti és nyugati szélén elhelyezett fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások részben épített, részben oszlopállomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlenül a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű elosztóhálózatok is részben oszlopokra szereltek, részben földalatti elhelyezéssel kerültek kivitelezésre.

A település közvilágítása is részben a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel, részben önálló lámpatestekkel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

A tervezett létesítmények megvalósítása esetén a telephelyen 10 kW többlet világítási villamosenergia igény léphet fel, amelyeket a meglévő villamosenergia ellátó hálózatról vételezni lehet.

4.3.5.2. Földgázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt Északi Gázüzem. Almásfüzitő gázellátásának bázisa az Almáspusztai gázátadó állomás, ahonnan induló nagyközép-nyomású földgázvezetékén érkezik a gáz Almásfüzitő gázfogadó-nyomáscsökkentő állomására.

A gázfogadótól induló gázvezeték elsődlegesen ipari üzemek ellátását szolgálja, a lakossági célú szolgáltatás minimális.

A lakossági gázelosztásra középnyomású hálózatot építettek, a fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott.

A MOL telephelyen belül középnyomású gázellátó hálózat épült ki, amely MOL Zrt tulajdonában van, betáplálása a telep északnyugati részén ÉGÁZ-DÉGÁZ tulajdonú középnyomású vezetékkel történik.

A tervezett létesítmények megvalósítása esetén a telephelyen többlet fűtési energia igények nem lépnek fel.

4.3.5.3. Távhőellátás hálózati rendszere

Kezdetekben a timföldgyár és a lakótelepek termikus hőellátását a timföldgyár ipari hőszükségletét is kielégítő kazánházzal oldották meg. Létesítésének idején a település, így a timföldgyár sem rendelkezett földgázellátással, a kazánház primer energiahordozója a pakura volt. Az ipari kazánok leállítását követően 3 kis pakura tüzelésű kazánt vásároltak a távhőszolgáltatás fenntartására. Majd a földgázellátás kiépítésével alternatív tüzelésre alkalmas berendezések biztosítják a hőtermelést. A költségcsökkentés érdekében ma már kapcsolt energiatermelést nyújtó gázmotort is üzemeltetnek, amely az önköltséget jelentősen csökkenti.

Az Almásfüzitői Timföldgyár felszámolását követően a lakótelepi lakások hőellátásának biztosítását 1997. július 1-től az ALFen Almásfüzitői Energetikai és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (röviden ALFen Kft.) vette át és működteti a hőtermelést és elosztást, de kizárólag csak a Timföldgyár korábbi távhővel ellátott területén.

A volt Timföldgyári kazánháztól induló föld felett, oszlopokra fektetve kivitelezett hőtávvezetékek biztosítják a volt timföldgyári területen belüli és hozzá tartozó lakótelep termikus célú (fűtés és használati melegvíz termelési) hőellátását. A távhővezeték melegvizet szállít, hőszigetelésének megoldása védtelensége miatt problematikus, így folyamatosan intenzívebb karbantartásra, rekonstrukcióra szorul.

A kazánháztól induló hőtávvezetékek közül, amelyek a timföldgyár területén belül, döntően technológiai igényeket elégítettek ki, a timföldgyár leállításával funkciót vesztek, üzemen kívül helyezték, mára ezeket már le is bontották.

Almásfüzitőn a MOL lakótelepe is távhővel ellátott, annak a távhőellátását a MOL-Lub Kft. biztosítja gáztüzelésű kazánházából.

A tervezett létesítmények megvalósítása esetén a telephelyen többlet fűtési energia igények nem lépnek fel.

4.3.5.4. Egyéb energiaellátás

A községben kiépített vezetékes földgázellátással és távhőellátással a lakásállomány 91 %-a számára biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. A lakásállomány 9 % -ában használnak a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót. Ezeknél az ingatlanoknál hőtermelésre a szén és a fa használata jellemző.

4.3.5.5. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A hazánkban is, így Almásfüzitőn is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

4.3.6. Elektronikus hírközlés

4.3.6.1. Vezetékes hírközlési létesítmények

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési NyRt biztosítja. A Győr szekunder központhoz tartozó 28-as körzetszámú Tatabánya primer központ Almásfüzitő vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközponthoz tartozó települések 34-es hívószámokon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezését, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást a 2000-es évek előtt építették ki.

4.3.6.2. Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Yettel Zrt., Vodafone Zrt. építette, üzemelteti.

4.4. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

Az önkormányzat döntése alapján külön Települési környezeti értékelés nem készül, mivel a tervezett módosítás nem jelentős fejlesztések megvalósítása érdekében történik, hanem a területre vonatkozó építési paramétereknek a valós, jelenlegi állapotot figyelembe vevő rendezését szolgálja.

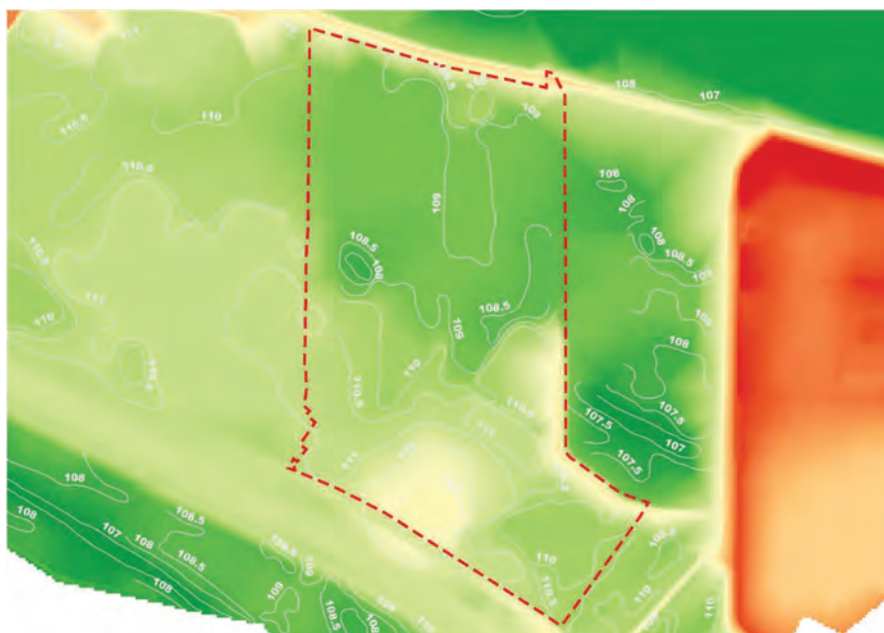
A terv tartalmáról szóló települési főépítési feljegyzés alapján a környezetvédelmi munkarészek kiegészülnek; az egyes környezeti elemek és hatótényezők tekintetében a „Jelenlegi állapot” alfejezetben bemutatásra kerül a jelenlegi állapot, a „Várható környezeti hatások, környezeti feltételek” alfejezetekben a várható környezeti hatások, illetve a tervezett intézkedések kerülnek bemutatásra. A „Környezetvédelmi vizsgálatok és javaslatok munkarészek kiegészítése” c. fejezeten belül az egyes környezeti elemekre és hatótényezőkre vonatkozó alfejezeteken belül először a jelenlegi állapot, majd a várható környezeti hatások, környezeti feltételek kerülnek bemutatásra.

4.4.1. A földtani közeg, a talaj, a felszín alatti és a felszíni vizek védelme

4.4.1.1. Jelenlegi állapot

Természetföldrajzi tekintetben Almásfüzitő a Győr-Tatai-teraszvidék kistáj területén fekszik.

A módosítással érintett terület sík, déli irányban enyhén emelkedik. A módosítással érintett terület magassága 108 és 113 mBf közötti, északon a Duna menti töltés határolja. A terület nyugati oldalához közel, középen található egy mélypont, itt alakították ki a jelenleg használt tűzvíz tároló medencét.



A vizsgált terület és környezetének domborzata

A módosítással érintett terület a Duna mentén fekszik, ez határozza meg földtanát: iszapos-homokos jelenkori üledék fedí. Komárom és környéke erősen szeizmikus jellegű, közismert földrengési központ.

A fejlesztéssel érintett terület nem minősül termőföldnek, a terület **a mezőgazdasági művelés alól kivont iparterület**.

A terület a rendelkezésre álló adatok alapján földtani veszélyforrással nem veszélyeztetett, a módosítással érintett területen nem található nyilvántartott földtani veszélyforrással érintett terület, valamint nyilvántartott bányatelek.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolását tartalmazó 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Almásfüzitő közigazgatási területe, és jelen módosítással érintett terület is a **felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület**.

Az OTrT 2018. évi módosítását követően a vízminőség védelmi övezetbe tartozó területek lehatárolását és vonatkozó előírásait a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet tartalmazza. E szerint a települést az övezet érinti, a vizsgált területet azonban nem érinti.



A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete (sötét kék) a KEvmTrT 3.6. mellékletének lehatárolása szerint

A vizsgált területet üzemelő, illetve távlati vízbázis védőterülete *nem érinti*.

A telephely területén a talajvíz ásványiolaj-származékokkal (TPH, BTEX, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogénekkal szennyezett. Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban környezetvédelmi hatóság) 2008-ban, lkt.sz.: H-5128-2/2008. határozatában Almásfűzitő MOL Nyrt. 2. sz. finomító területén a környezetvédelmi hatóság által elfogadott beavatkozási terv alapján 2008-ban megkezdődött a kármentesítés. Az érintett területen az Agruniver Holding Kft. látta el a kármentesítési és a szakértői tevékenységet.

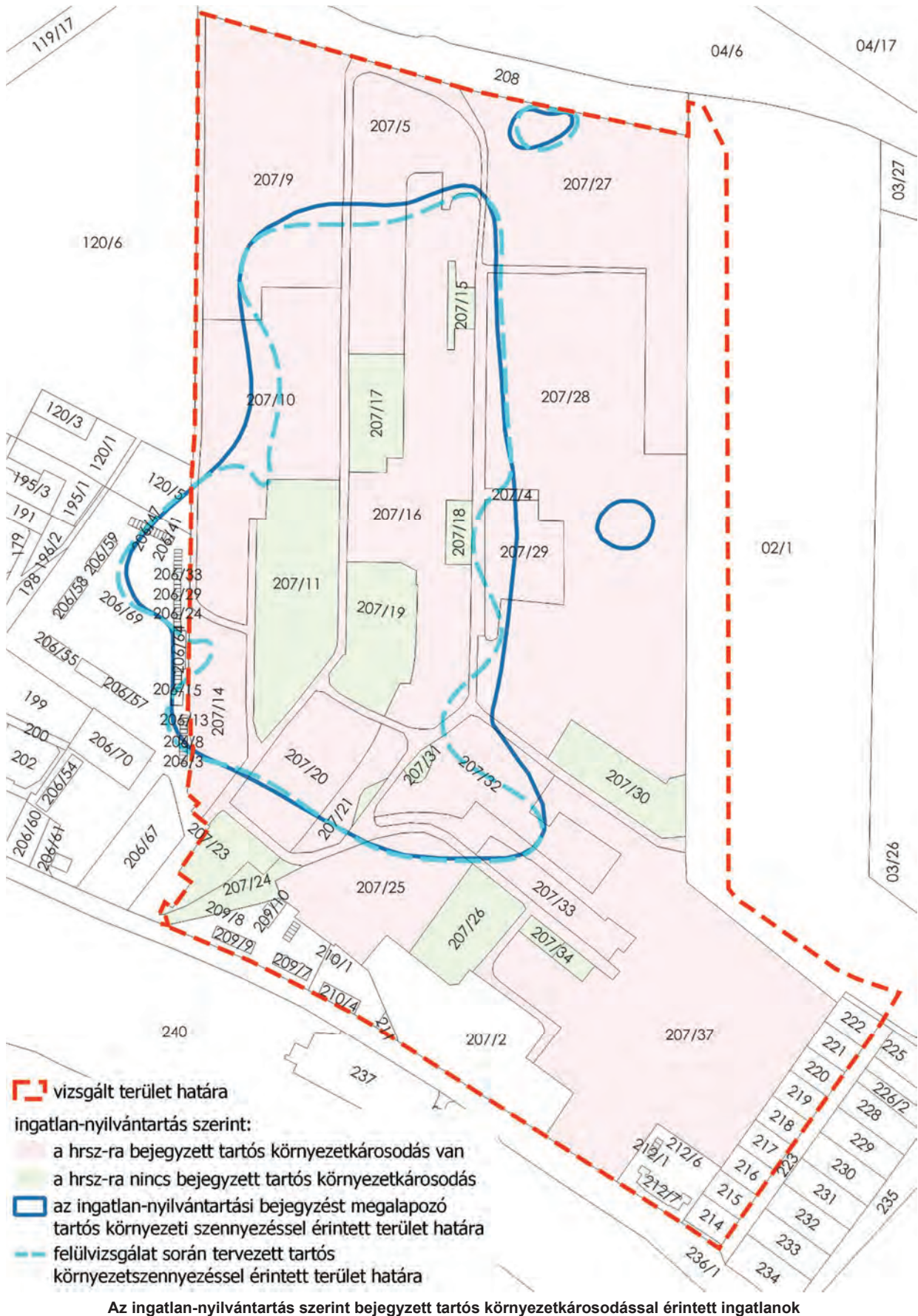
Mivel a tényfeltárás elfogadásától számított 5 éven belül a szennyezéssel érintett területekről a szabad szénhidrogénfázis teljes eltávolítása nem történt meg, a korábban folytatott „tevékenység olyan károsodást okozott a földtani közegben és a felszín alatti vízben, mely a természeti folyamatok, vagy a beavatkozások révén a tényfeltárási záródokumentáció elfogadásától számított öt évben sem csökkent a (D) kármentesítési célállapot alá”, a környezetvédelmi hatóság 2014-ben ikt.sz.: 1493-2/2014. határozatában a tartós környezetkárosodás tényét megállapította, az **ingatlan-nyilvántartásban az érintett ingatlanokra a „tartós környezetkárosodást”** bejegyeztette. Előírta, hogy a környezetkárosodás állapotát öt évente felül kell vizsgálni. Ugyanakkor a környezetvédelmi hatóság 1493-2/2014. határozatában azt is megállapította, **„az érintett ingatlanok területhasználati korlátozása nem indokolt, mivel a jelenlegi területhasználatok megfelelnek a kockázatfelmérés elkészítésekor felmért állapotnak.”**

A 2014. évi határozat alapján alábbi táblázatban ismertetjük a vizsgált telkeket esetlegesen érintő szennyezések mértékét és típusát, valamint alábbi ábrán mutatjuk be az érintett ingatlanokat:

Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség üi.sz.: 1493-2/2014. határozata alapján „tartós környezetkárosodás” bejegyzéssel érintett ingatlanok:

HRSZ	Telek területe [m ²]	Szennyező-déssel érintett terület nagysága [m ²]	Bejegyző hatóság	Környezetkárosodás jellege
207/4	22974	12295	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/5	13819	5437	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/9	24311	4893	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/10	21180	7057	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/11	11759	nincs bejegyzett tartós környezetkárosodás		
207/14	6371	461	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/15	967	nincs bejegyzett tartós környezetkárosodás		
207/16	24892	4371	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú

HRSZ	Telek területe [m ²]	Szennyező-déssel érintett terület nagysága [m ²]	Bejegyző hatóság	Környeztkárosodás jellege
				szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/17	4050	nincs bejegyzett tartós környeztkárosodás		
207/18	1096	nincs bejegyzett tartós környeztkárosodás		
207/19	6521	nincs bejegyzett tartós környeztkárosodás		
207/20	7812	5794	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/21	2799	2126	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/22	271	nincs bejegyzett tartós környeztkárosodás		
207/23	3012	nincs bejegyzett tartós környeztkárosodás		
207/24	2119	nincs bejegyzett tartós környeztkárosodás		
207/25	10096	1043	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/26	4604	nincs bejegyzett tartós környeztkárosodás		
207/27	25715	647	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/28	52393	2702	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/29	5273	2381	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/30	4799	nincs bejegyzett tartós környeztkárosodás		
207/31	419	nincs bejegyzett tartós környeztkárosodás		
207/32	9567	6734	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/33	3406	6734	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés
207/34	563	nincs bejegyzett tartós környeztkárosodás		
207/35	504	nincs bejegyzett tartós környeztkárosodás		
207/37	44303	104	Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	ásványolaj-származékok (TPH, BTEK, PAH, naftalin komponensek, valamint felúszó szabad fázisú szénhidrogének) okozta szennyeződés



A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) ikt.: KE/041/03625-13/2021. határozatában az Almásfüzitői Kenőanyaggyár telephelyen a 207/3, 207/4, 207/6, 207/7 és 207/8 hrsz.-ú területeire vonatkozó beavatkozási záródokumentációt elfogadta, ezzel egyidejűleg ezen területeken a beavatkozás folytatására és a kármentesítési monitoring további 4 évig történő folytatására kötelezte.

A MOL Nyrt.-től kapott tájékoztatás szerint a területen jelenleg is zajlik műszaki beavatkozás/kármentesítés és ezzel párhuzamosan kármentesítési monitoring tevékenység.

Az érintett területen változatlanul az Agruniver Holding Kft. látja el a kármentesítési és a szakértői tevékenységet.

A jelenleg is alkalmazott kármentesítés műszaki tartalmával biztosítható a szennyeződés helyben tartása, a terjedés megakadályozása, az önálló fázisú CH csökkentése és az oldott szennyezettség lokalizálása. A kármentesítés műszaki tartalma összefoglalóan az alábbi:

- 5 db termelő kút (A1, A3, A14, A15, A16) és 2 db drénszivárgó gyűjtőakna (DI., DIII.) folyamatos üzemeltetése,
- önálló fázisú CH eltávolításának biztosítása a kitermelő kutakban, illetve 20 db kijelölt, „felúszós” monitoring kútban (utóbbiakban kézi fölözéssel)
- kitermelt talajvíz tisztítása
- a műszaki beavatkozást kísérő monitoring tevékenység keretében folyadékszintmérés az összes fellelhető vizsgálati ponton, talajvízmintavételek féléves gyakorisággal - ebből egyik félévben „csak” a perifériás kutakat ellenőrizzük, másik félévben az összes fellelhető kutat mintázzuk
- hatóság rendszeres (negyedéves/éves) tájékoztatása a mentesítésről és a monitoring tevékenységről.

Az elmúlt évek vizsgálati és üzemeltetési adatai alapján megállapítható, hogy az önálló fázisú CH-szennyezettség lehatárolt, kiterjedése stabil, összességében csökkenő vastagsággal és kiterjedéssel jellemezhető, de továbbra is nagy mennyiségben, eredményesen letermelhető.

A talajvízben oldott szennyezettség szintén lehatárolt, kiugró értékek nem mutatkoznak, az oldott csóva jelenleg szintén stabil állapotúnak mondható, kiterjedése a felúszó fázis kiterjedésével nagyjából megegyezik. A kármentesítés és a természetes koncentráció-csökkentő folyamatok továbbra is képesek egyensúlyt tartani a felszín alatti víztérbe oldódó CH mennyiségével.

A szennyezés mentesítése igen összetett feladat, évtizedes feladatokat jelent még, a MOL Nyrt. becslései szerint, továbbra is több 10 éves nagyságrendben kell vele tervezniük.

A MOL Nyrt. tájékoztatása szerint a párbeszéd a szakértő/kármentesítő céggel folyamatos: az üzemeltetési/mérési eredményeket rendszeresen kiértékelik, és ha a rendszer működtetésében módosítás szükséges, azt megteszik annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló költségkereten belül a leghatékonyabban tudják működtetni.

A tartós környezetkárosodással bejegyzett területek felülvizsgálatát a MOL Nyrt. 2023-ban kezdeményezni szándékozott, de az eljárás megindítására a környezetvédelmi hatósággal egyeztetett időpontban fog sor kerülni. A felülvizsgálatot megalapozó dokumentációt a MOL Nyrt. összeállította. „Az ingatlan-nyilvántartás szerint bejegyzett tartós környezetkárosodással érintett ingatlanok” c. ábrán bemutatjuk a felülvizsgálatot megalapozó dokumentációban szereplő tervezett módosított lehatárolást a „a felülvizsgálat során tervezett tartós környezetkárosodással érintett terület határa” jellel jelölve

4.4.1.2. Várható környezeti hatások, környezeti feltételek kiegészítése

A vizsgált terület művelés alól kivont iparterület, fejlesztések során új földterület művelésből történő kivonására nem kerül sor. A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A tervezett beruházások kapcsán (3 db tervezett előtető létesítése két épületen) új szennyezőforrások nem jelennek meg a telephelyen, környezetvédelmi szempontból kedvezőbb lesz a jelenleg szabadtéri tárolás esetében az időjárás viszontagságai ellen részben védelmet nyújtó előtetők létesítése.

A HÉSZ előírásai kiegészülnek: a tartós környezetkárosodással érintett területekre vonatkozó követelményekkel: ezen területeken épületek és épületnek nem minősülő építmények a vonatkozó környezetvédelmi határozat előírásainak figyelembevételével történhet.

4.4.2. Levegőtisztaságvédelem

4.4.2.1. Jelenlegi állapot

Almásfüzitő közigazgatási területét a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a „3. Komárom-Tatabánya-Esztergom” zónához sorolja. A besorolás azt mutatja, hogy a település egyes légszennyező anyagok tekintetében nem a legkedvezőbb állapotú, a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűrőhatár között van. Legkedvezőtlenebb a NO₂ terheltség a légszennyezettségi agglomeráció területén belül, valamint az ülepedő por arzéntartalma.

A módosítással érintett területen 5+1 légszennyező forrás van; 5 gázkazán kémény (forrásazonosító: P1, P2, P17, P30 és P31), és a Kenőzsír üzemhez tartozó elszívó kürtő (forrásazonosító: P29). A helyhez kötött pontforrások üzemeltetésére vonatkozó levegővédelmi követelményeket tartalmazó határozatot Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezet és Természetvédelmi Osztálya 2022-ben adta ki (Ikt.sz.: KE/041/02427-2/2022.).

Üzemelő pontforrások jellemzői, kibocsájtott légszennyező anyagok

Forrás azonosító	Forrás megnevezése	Forrás magassága (m)	Forrás kibocsátó felülete (m ²)	Kibocsájtott szennyezőanyagok
P1	Olajkeverő üzemi gázkazán kémény	12	0,196	Kén-oxidok (SO ₂ és SO ₃) mint SO ₂ , Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂ , Szén-dioxid, Szilárd anyag Szén-monoxid
P2	Finomító üzemi termoolajos gázkazán kémény	12	0,071	Kén-oxidok (SO ₂ és SO ₃) mint SO ₂ , Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂ , Szén-dioxid, Szilárd anyag Szén-monoxid
P17	Gázkazán kémény, kenőzsír üzemi technológia	21	0,28	Kén-oxidok (SO ₂ és SO ₃) mint SO ₂ , Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂ , Szén-dioxid,

Forrás azonosító	Forrás megnevezése	Forrás magassága (m)	Forrás kibocsátó felülete (m ²)	Kibocsájtott szennyezőanyagok
				Szilárd anyag Szén-monoxid
P29	kenőzsír üzemi technológia elszívó kürtő	21	0,28	izo-butil-alkoholok izo-propil- alkoholok metil-izobutil-keton (4-metil-2-pentanon, izobutil-metil-keton) szilárd anyag toluol ásványolaj gőzök
P30	Ralox üzemi gázkazán kémény	20	0,28	Kén-oxidok (SO ₂ és SO ₃) mint SO ₂ , Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂ , Szén-dioxid, Szilárd anyag Szén-monoxid
P31	Olajkeverő üzemi gázkazán kémény	12	0,196	Kén-oxidok (SO ₂ és SO ₃) mint SO ₂ , Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂ , Szén-dioxid, Szén-monoxid

4.4.2.2. Várható környezeti hatások, környezeti feltételek kiegészítése

A tervezett módosítások a tervezett rendeltetések és a fejlesztés volumene miatt levegő minőségére várhatóan nem lesz jelentős hatással. A tervezett módosítás során új légszennyező pontforrás vagy diffúz légszennyező források megjelenésére nem kell számítani. A tervezett előtetők a jelenleg is az épületek mellett tárolt anyagok, illetve eszközök időjárástól való védelmét célozzák, így érdemi változást nem jelentenek. Forgalmnövekedésre, ebből következően közlekedési emisszióra nem kell számítani.

A telephelyen belül jelenleg be nem épített telkek is találhatóak. Amennyiben távlatban ezen területeken új létesítmények jellenének meg, azok kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelméről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát és a térség ökológiai sérülékenységét figyelembe véve megállapításra kerülő, jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeket, valamint a légszennyezettségi határértékeket teljesíteni tudja. A megújuló energiaforrások használata, ill. részbeni használata esetén a légtérbe kerülő légszennyező anyagok mennyisége tovább csökkenthető.

A HÉSZ levegőtisztaságvédelmi tárgyú előírásai a tervezett módosítások kapcsán kiegészítést nem igényelnek.

4.4.3. Zaj és rezgésterhelés

4.4.3.1. Jelenlegi állapot

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban: ZajhÉR.) meghatározza a környezeti zajtól védendő területhasználatokat. Ez alapján a vizsgált terület zajtól védendő terület – gazdasági terület. A vizsgált terület környezete zajvédelmi szempontból az alábbiak szerint értékelhető:

- délre és délkeletre lakóterület helyezkedik el: környezeti zajtól védendő területhasználat, vonatkozik rá zajterhelési határérték,
- délnyugatra elhelyezkedő vegyes terület: környezeti zajtól védendő területhasználat, vonatkozik rá zajterhelési határérték.

A rendelkezésre álló információk szerint a vizsgált területen nem folytatnak olyan tevékenységet, amely a vonatkozó jogszabály szerinti környezeti zaj szempontjából érzékeny területen határérték feletti környezeti zaj terhelést okozna.

A térségben környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik. A vizsgált terület déli határán haladó 1. sz. főút forgalmából adódó zaj a térségben meghatározó.

4.4.3.2. Várható környezeti hatások, környezeti feltételek kiegészítése

A „Jelenlegi állapot” alfejezetben bemutattuk, hogy a vizsgált terület, gazdasági terület környezetében délnyugati, keleti és délkeleti irányban környezeti zajra érzékeny területhasználat helyezkedik el.

A tervezett beruházások kapcsán (3 db tervezett előtető létesítése két épületen) működésük során többlet környezeti zajterhelést nem fog okozni.

A módosítással érintett területen új épület terveinek készítésekor, az épület zajtól védendő helyiségei előtt a Zajh. 4. mellékletében szereplő határértékeket be kell tartani, azok teljesülését a tervezés során igazolni szükséges.

A HÉSZ levegőtisztaságvédelmi tárgyú előírásai a tervezett módosítások kapcsán kiegészítést nem igényelnek.

4.4.4. Hulladékgazdálkodás

4.4.4.1. Jelenlegi állapot

Almásfüzitő közigazgatási területén, így a módosítással érintett területen is a keletkezett kommunális jellegű nem veszélyes hulladékok begyűjtése és kezelése megoldott.

A módosítással érintett területen keletkező kommunális és veszélyes hulladékok elszállítása ismereteink szerint jogosult hulladékkezelőknek kerül átadásra.

Szennyvizek kezeléséről ld. még Közmű fejezetet.

4.4.4.2. Várható környezeti hatások, környezeti feltételek kiegészítése

A jövőben végzett minden fejlesztés feltétele, hogy új épület, épületbővítés teljes közművesítéssel valósuljon meg, de ezt a hatályos HÉSZ már jelenleg is előírja, a vizsgált terület jelenleg is rácsatlakozik a városi szennyvízgyűjtőhálózatra, további környezeti feltételek előírására nincsen szükség.

A tervezett beruházások (3 db tervezett előtető létesítése két épületen) működésük során érdemi mennyiségű hulladék nem keletkezik. A telephelyen belül jelenleg be nem épített telkek is találhatóak. Amennyiben távlatban ezen területeken új létesítmények jellenének meg, azok esetében a vonatkozó hulladékkezelési előírások betartása esetén a talaj- és a felszín alatti vizek szennyezése nem várható.




A HÉSZ szennyvízkezelésre és egyéb hulladékok kezelésére vonatkozó előírásai a tervezett módosítások kapcsán kiegészítést nem igényelnek.

4.4.5. Katasztrófavédelem

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 28. § (1) bekezdése alapján a Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az **alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó MOL-LUB Kft.** (2931 Almásfüzitő, Fő út 21.) üzem vonatkozásában **veszélyességi övezeteket** jelölt ki (Ikt.sz.: 36100/270/2023.ált). A kijelölt veszélyességi övezetek elhelyezkedését az alábbi ábrán mutatjuk be (forrás a KEVKHI Ikt.sz.: 36100/270/2023.ált határozat 1. számú melléklete):



6.5.3.1. ábra MOL-LUB Kft. Almásfüzitő telep veszélyességi övezet kijelölése

	Kockázati szint $1 \cdot 10^{-5}/\text{év}$
	Kockázati szint $1 \cdot 10^{-6}/\text{év}$
	Kockázati szint $3 \cdot 10^{-7}/\text{év}$

A Kat. 3. § 32. pontja alapján a „veszélyességi övezet: a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleset lehetséges következményeinek csökkentése érdekében a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem környezetében a hatóság által kijelölt, az egyéni sérülés kockázatához igazodó terület.”

A Kat. 27. § (1) bekezdése alapján „a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek megvalósítását, jelentős változtatását, megszüntetését, illetve azok veszélyességi övezeti határait fel kell tüntetni a településszerkezeti tervben. A veszélyességi övezeten belüli fejlesztésekkel kapcsolatos eljárási rendet, a polgármester feladatát és hatáskörét a biztonsági követelmények figyelembevételével külön jogszabály határozza meg.”

A veszélyességi övezeteket Almásfüzitő Településszerkezeti terve és Szabályozási terve még nem tartalmazza, a Szabályozási terven jelen módosítás során kerül feltüntetésre

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítások a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, jelentős kedvezőtlen hatást nem fognak gyakorolni. A HÉSZ tájvédelmi- és környezetvédelmi előírásai kiegészítést nem igényelnek.

4.5. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE

Almásfüzitő hatályos településrendezési eszközeihez készített Örökségvédelmi hatástanulmány megállapításait a tervezett módosításokra vonatkozóan az alábbiakkal egészítjük ki:

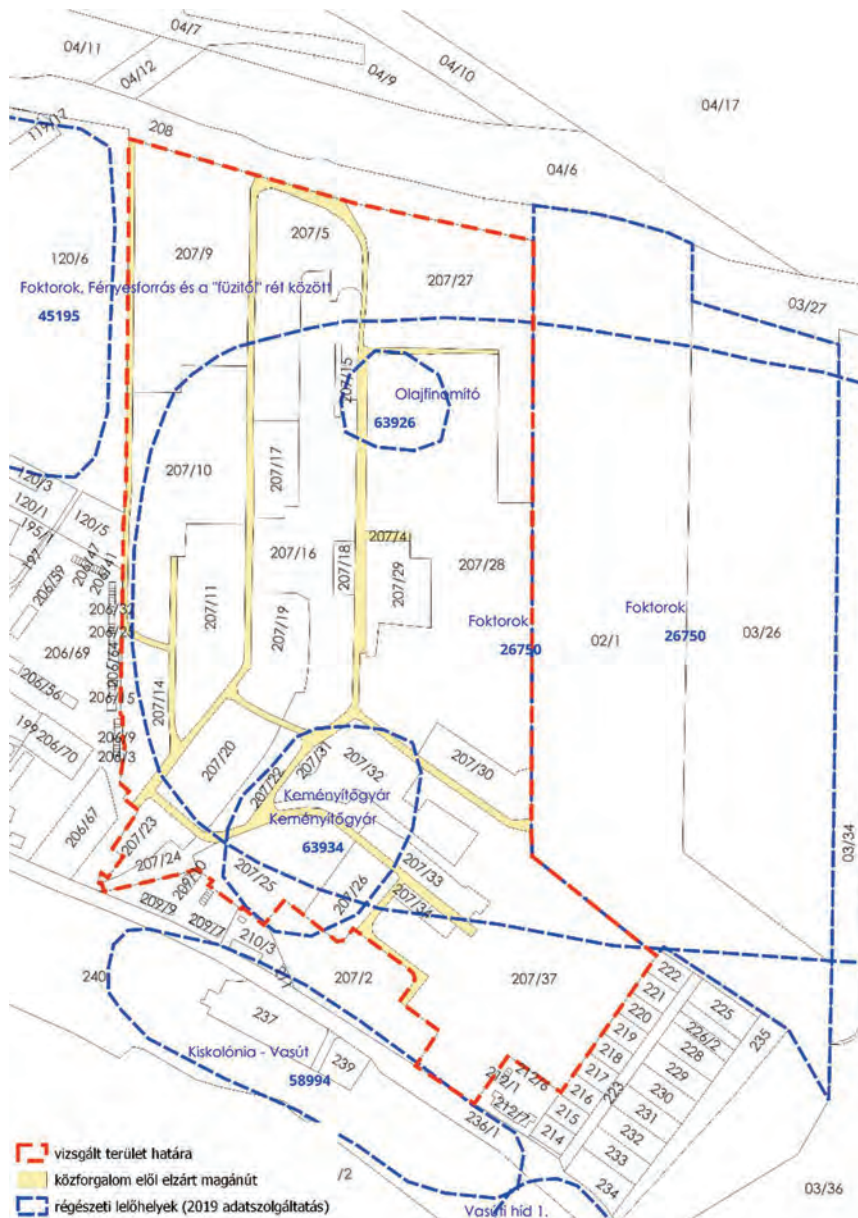
Az E-TÉR adatszolgáltatása, a hatályos településrendezési eszközökhöz készült Örökségvédelmi hatástanulmány, valamint a településképp védelméről szóló helyi önkormányzati rendelet szerint a módosítással érintett területen nem található:

- műemlék,
- műemléki környezet,
- országosan védett objektum,
- helyileg védett vagy védelemre javasolt objektum,
- településképp-védelmi terület,
- világörökségi vagy világörökség várományos terület.

A vizsgált területet érintő régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhely neve	védelem	érintett hrsz.-ok
26750	faktorok	nyilvánartott	03/26, 207/37, 207/25, 207/26, 207/4, 207/33, 207/32, 207/28, 207/16, 207/21, 02/1, 207/10, 207/11, 207/14, 207/15, 207/17, 207/18, 207/19, 207/20, 207/22, 207/27, 207/29, 207/30, 207/31, 207/34, 207/35, 207/5, 207/9, 03/34, 03/35, 03/36
63926	olajfinomító	szakmai	207/4, 207/28, 207/16, 207/15
63934	keményítőgyár	szakmai	207/2, 207/37, 207/25, 207/26, 207/4, 207/33, 207/32, 207/21, 207/22, 207/31

Az adatszolgáltatás és a jelenlegi ingatlan tulajdoni lapok alapján az alábbi ingatlanokat érinti régészeti lelőhely:



Régészeti lelőhelyek

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie (...). Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

5. OTÉK ALÓLI FELMENTÉSI KÉRELMEK ÉS INDOKLÁSUK

5.1. OTÉK ALÓLI FELMENTÉS TÁRGYA

Almásfűzitő településrendezési eszközeit 2012. augusztus 6. előtt fogadta el, ezért a vonatkozó jogszabályok szerint a TRE az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos (a továbbiakban: OTÉK2012) előírási és tartalmi követelményei szerint módosíthatók. Almásfűzitő Község Önkormányzata az OTÉK 111. § (2) bekezdése adta felhatalmazás alapján kérelmezi Almásfűzitő Helyi Építési Szabályzatában az ipari gazdasági területek **Gip8 jelű építési övezetében** az OTÉK2012-ben meghatározott építési határértékeknél megengedőbb előírások alkalmazását:

- **a telkek beépítettségének legnagyobb értéke 60%, a kialakult beépítettség, beépíthetőség megtartását (ami ténylegesen az esetek többségében 100%), illetve**
- **a telkek zöldfelülettel borítandó felületének legkisebb értéke 10%.**

lehesse

5.2. A KÉRELEM INDOKLÁSA

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit az OTÉK2012 25.§ tartalmazza. Eszerint jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területek építési övezeteiben:

- a beépítettség maximális mértéke a telkek területének 30%-a,
- a telken minimálisan zöldfelületként kialakítandó mértéke a telkek területének 40%-a lehet.

Az OTÉK 111.§ szerint az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél —a 25.§ az OTÉK II. fejezetében van— **megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha:**

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja,

Az eltérés kérelmezését az a különleges településrendezési ok, illetve az kialakult állapot idézi elő, miszerint a MOL Nyrt.-MOL-LUB Kft. almásfűzitői telephelyén egyes telkeken már jelenleg is beépítettség mértéke magasabb, és a telkek zöldfelülettel való borítottsága alacsonyabb, mint az OTÉK2012 25.§-ban megállapított felső értékek. Ld. részletesen jelen tervdokumentáció „3.4. A módosítással érintett terület bemutatása” és „3.5. A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben, valamint a hatályos HÉSZ előírásoknak való megfelelésértékelése” c. fejezeteket.

A túlépített, ill. alacsony zöldfelületi borítottságú telkek a telephely közepső, magánutak által körül határolt részén helyezkednek el, az új megengedőbb határértékeket alkalmazását lehetővé tevő új, ún. Gip/8 jelű építési övezet csak a telekhely ezen részén kerülne kialakításra, a telephely nagyobb része, ahol a jelenlegi beépítettség és zöldfelületi borítottság az OTÉK2012 határértékein belül van, marad Gip/6 jelű építési övezetben, ahol a beépítési határértékek az OTÉK2012-ben megengedett értékekkel összhangban vannak.

b) közérdeket nem sért,

A kérelmezett, a jelenlegi állapothoz igazodó építési határértékek meghatározása közérdeket nem sért. A MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. tevékenysége nemzetgazdasági érdekeket szolgál.

c) az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, mely szerint

az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

A tervezett TRE módosítás a jelenlegi állapotoknak megfelelő beépítési határértékek HÉSZ-ben történő szerepeltethetőségére irányul. A megengedőbb határértékeket tartalmazó új övezet lehatárolása csak a már jelenleg is túlépített telephelyrészen kerülne kijelölésre, az új építési övezet kérelmezett határértékei részletes vizsgálatok alapján kerültek meghatározásra. A telephely egy részén tervezett új építési övezet megengedőbb építési határértékei ebből kifolyólag érdemben nem eredményezik a terület sűrűbb használatát.

A tervezett szabályozás teljesíti a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz-, és más biztonsági követelményeket, a terület használat szerinti besorolása és a betartandó környezeti feltételek nem változnak a TRE-ben. A Szabályozási terven feltüntetésre kerülnek a katasztrófavédelmi hatóság által megállapított veszélyességi övezetek. A telephely egy részén jelenlegi állapotoknak megfelelő megengedőbb beépítési határértékek nem befolyásolják kedvezőtlenül, illetve károsan a geológiai, az éghajlati, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságokat. A vonatkozó környezetvédelmi, közmű feltételek és településképvédelmi előírások betartásával, a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire a meglévő területhasználatokra és egymásra várhatóan nem lesznek zavaró hatással.

MELLÉKLETEK

**TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRE
VONATKOZÓ EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI,
A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKEL**

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK EGYEZTETÉSE

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészeire készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2.pontja szerinti Települési környezeti értékelés (a továbbiakban: TSKV) készítése szükséges-e. A környezeti vizsgálat lefolytatása és TSKV készítés szükségességének eldöntéséhez az Önkormányzat megkereste az SKVr. szerinti környezetvédelméért felelős szerveket. A véleménykéréshez *Tájékoztatói dokumentáció* került megküldésre a hivatali kapun, amely ismertette a tervezett módosításokat, valamint az SKVr. 2. mellékletének szempontjai szerint értékelést tartalmazott a módosítás várható környezeti hatásairól. Ezen értékelés alapján az Önkormányzat azt a véleményt fogalmazta meg, hogy a módosítással érintett területekre vonatkozó TRE módosítás esetén környezeti vizsgálat lefolytatását, valamint TSKV készítését nem tartja szükségesnek.

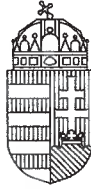
A véleménykérő levélben szerepelt, hogy a véleményt nem nyilvánító környezetvédelméért felelős szerveket az önkormányzat úgy tekinti, hogy egyetértenek az előbbi állásponttal.

A környezetvédelméért felelős szervek véleményei az alábbi táblázatban kerültek összefoglalásra:

A KÖRNYEZETVÉDELMEÉRT FELELŐ SZERVEK VÉLEMÉNYÉNEK KIÉRTÉKELÉSE A TRE MÓDOSÍTÁS KAPCSÁN KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYATÁSÁRÓL, ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

	Véleményező szerv	Vélemény az 1. és 7. módosításokra vonatkozóan
1	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály KE/041/01269-4/2024.	<p>A várható környezeti hatásokat jelentősnek ítéli, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.</p> <p><u>Az érintett területen környezeti kármentesítés van folyamatban.</u> <u>Az Észak-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 1493-2/2014. számú határozatában tartós környezetkárosodás tényét állapította meg, mely a tulajdoni lapon bejegyzésre került.</u> <u>A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya KE/041/03625-13/2021. számú határozatában a telephelyre vonatkozóan beavatkozás és kármentesítési monitoring folytatására kötelezte a Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt-t 2026. március 31 -ig.</u> <u>Az említett határozat III. fejezet 1.7 előírása szerint:</u> <u>„A szennyezett területen tilos minden olyan tevékenység, beruházás, építmény létesítése, ami akadályozná a kármentesítési munkálatokat!”</u></p> <p>A fent felsoroltak indokoltáá teszik a környezeti vizsgálatot, kiemelten a földtani közege, valamint a területen folyó aktív kármentesítésre.</p>
2	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság DINPI/1509-1/2024.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
3	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály KE/NEF/00178-2/2024	A tervezett TRE módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel, egyben nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
4	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság 35800/1571-1/2024. ált.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.
5	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 38442-0001/2024	Nem tartozik a 71/2015.(III.30.) Korm.rendelet hatálya alá, ezért nem áll módjában nyilatkozni.
6	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda KE/8/239-2/2024.	Véleménye szerint a tervezett TRE módosítás olyan mértékben befolyásolhatja a környezeti állapotot, hogy az épített környezet tekintetében szükségesnek tartja környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését.

	Véleményező szerv	Vélemény az 1. és 7. módosításokra vonatkozóan
7	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
8	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály KE/040/399-2/2024	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.
9	Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
10	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/3485-2/2024.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építészügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építészügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	Nem nyilvánított véleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, ezért a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
12	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF/01403-2/2024.	A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
13	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály NINGYK/12339-2/2024	A TRE módosítást kiváltó rendezési célok között nem azonosítottak olyan elképzelést, amelynek kémiai biztonsági szempontból hatása lenne, így környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek.
14	Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36100/439-1/2024.ált.	Környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV készítését nem tartja szükségesnek. Tájékoztattam, hogy a MOL-LUB Kft. 2931 Almásfüzitő, Fő út. 21. telephely alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetében érintett, ahol a TRE módosítás során a kijelölt határozat előírásai és a vonatkozó jogszabályi előírások a mérvadóak.



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Almásfüzitő Község Önkormányzata

Beró László
Polgármester Úr részére

Almásfüzitő
Petőfi tér 7.
2932

Iktatószám: KE/041/01269-4/2024.
Tárgy: Almásfüzitő Község
településrendezési eszközök
módosítása
Ügyintéző: Imre Ildikó
Telefonszám: (34) 795-888

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Osztály) nevében eljárva Almásfüzitő Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban **Almásfüzitő Község Polgármestere** által küldött AF/153-1/2024 iktatószámú megkeresést áttanulmányoztam, az abban foglaltakkal kapcsolatban a következő **vélemény** adom:

Tervezett módosítás

Almásfüzitő Község 18/2023. (II.09.) AK Kt. határozatában döntött településrendezési eszközeinek módosításáról a Gip6 jelű építési övezetre (MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft. telephelyére) vonatkozóan. A módosítással érintett területet iparfejlesztési, szolgáltatásfejlesztési célú helyi kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. 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 kívánja egyeztetni.

A módosítással érintett terület a Gip6 jelű építési övezet területe. Gip6 jelű építési övezet Almásfüzitő közigazgatási területén csak egy helyen található, a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. érdekeltségi körébe tartozó területek tartoznak ebbe az építési övezetbe. A módosítással érintett belterület nagysága ~31,5 ha.

A módosítás célja a vizsgált területre vonatkozó építési előírások felülvizsgálata az alábbiak figyelembevételével:

- a MOL Nyrt. tulajdonában lévő ingatlanok tervezett fejlesztéseihez a szabályozási lehetőségek feltárása
- a területen elhelyezkedő telek beépítettsége már jelenleg is meghaladja a HÉSZ-ben és a zavaró hatású ipari gazdasági területekre vonatkozó OTÉK 2012-ben meghatározott határértékeket,

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

H-2800 Tatabánya, Fő tér 4. fsz. – Telefon: +36 (34) 795-888

E-mail: kornyeztvedelem@komarom.gov.hu – Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/komarom-esztergom>

- a területen elhelyezkedő több telek esetében az OTÉK-ban telken belül minimális zöldfelületként kialakítandó felületére vonatkozó arány nem biztosítható
- a Gip6 jelű jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági övezetben a HÉSZ-ben az ipari gazdasági területek zöldfelületeire vonatkozó előírások —többszintű növényzet telepítése a telek zöldfelülettel borított területén, fásszárú növények telepítésre vonatkozó előírások— a vizsgált területen a területen haladó sűrű, sok esetben védőtávolsággal rendelkező közmű- és termékvezetékek megléte, valamint a tűzoltósági felvonulási terület biztosítása miatt nem megvalósítható — HÉSZ ipari gazdasági területekre vonatkozó zöldfelületi előírások módosítása lehetősége a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. érdekeltségi körébe tartozó területeken,
- a vizsgált területet feltáró magánút-hálózat (207/4 hrsz.-ú út) módosult a szabályozási terven szereplő állapothoz képest, — módosítása a szabályozási tervben.

A **Településszerkezeti terv nem módosul**; a terület marad (zavaró hatású) ipari gazdasági terület területfelhasználásban. A TRE módosítás során a **HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terv módosul**.

A beérkezett dokumentumok vizsgálata alapján:

Az érintett terület (Almásfüzitő 208 hrsz.-ú töltés—02/1 d hrsz.-ú töltés—a Gip6 jelű építési övezet keleti határvonala—1.sz. főút—(206/69) hrsz.-ú közút—120/5 és a 120/6 hrsz.-ú telkek keleti határvonala által határolt területen a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. érdekeltségi körébe tartozó területek) nem része országos jelentőségű természetvédelmi területnek, nem része a Natura 2000-es hálózatnak, továbbá nem része az Ökológiai Hálózatnak sem. Tárgyi terület nem része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM. rendelettel kihirdetett „tájképvédelmi terület” övezetének. Az érintett terület közvetlen környezetében védett vagy közösségi jelentőségű faj előfordulásról nincs tudomásom.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítom, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosítása védett természeti értéket nem veszélyeztet, tájvédelmi érdeket nem sért, valamint nem lesz káros hatással a természetvédelem céljaira sem.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 8. § (1) bekezdése szerint „*A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.*”

A Tvt. 17. § (1) bekezdése alapján „*A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.*”

A Tvt. 42. § (1) bekezdése szerint „*Tilos a védett növényfajok egyedének veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.*”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése alapján „*Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kinzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bűvőhelyeinek lerombolása, károsítása.*”

Környezeti vizsgálat:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, mely helyi szinten kis terület használatát határozza meg a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A rendelkezésemre bocsátott információk alapján a tervezett termvmódosítás megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségét mérlegelve, a Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti szempontokat figyelembe véve **a várható környezeti hatásokat jelentősnek ítélem, így jelen eljárásban környezeti vizsgálat lefolytatását tartom szükségesnek.**

Az érintett területen környezeti kármentesítés van folyamatban.

Az Észak-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 1493-2/2014. számú határozatában tartós környezetkárosodás tényét állapította meg, mely a tulajdoni lapon bejegyzésre került.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya KE/041/03625-13/2021. számú határozatában a telephelyre vonatkozóan beavatkozás és kármentesítési monitoring folytatására kötelezte a Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt-t 2026. március 31 -ig.

Az említett határozat III. fejezet 1.7 előírása szerint:

„A szennyezett területen tilos minden olyan tevékenység, beruházás, építmény létesítése, ami akadályozná a kármentesítési munkálatokat!”

A fent felsoroltak indokoltá teszik a környezeti vizsgálatot, **kiemelten a földtani közegre, valamint a területen folyó aktív kármentesítésre.**

Az Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A fejlesztések során *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.

A véleményemet *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §, valamint 11. melléklete alapján, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §-a, *a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja és *a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja szerinti eljárás keretében, mint megjelölt véleményező adtam ki.

Tatabánya, elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Jelena
Viktória Ildikó
Digitálisan aláírta:
Jelena Viktória Ildikó
Dátum: 2024.03.06
15:47:26 +01'00'
Jelena Viktória Ildikó
osztályvezető

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.*



*Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/1509-1/2024.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Almásfüzitő településrendezési
eszközeinek módosítása a Gip6 jelű építési
övezetre (MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft.)
telephelyére vonatkozóan – vélemény
környezeti vizsgálat szükségességéről

Hiv.sz.: AF/153-1/2024.

**Beró László úr,
polgármester**

**Almásfüzitő Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

Almásfüzitő

Petőfi tér 7.
2932

Tisztelt Polgármester Úr!

Almásfüzitő Község településrendezési eszközeinek a Gip6 jelű építési övezetre (MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft.) telephelyére vonatkozó módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

A módosítás célja a vizsgált területre vonatkozó építési előírások felülvizsgálata az alábbiak figyelembevételével:

- a MOL Nyrt. tulajdonában lévő ingatlanok tervezett fejlesztéseikhez a szabályozási lehetőségek feltárása
- a területen elhelyezkedő telek beépítettsége már jelenleg is meghaladja a HÉSZ-ben és a zavaró hatású ipari gazdasági területekre vonatkozó OTÉK 2012-ben meghatározott határértékeket,
- a területen elhelyezkedő több telek esetében az OTÉK-ban telken belül minimális zöldfelületként kialakítandó felületére vonatkozó arány nem biztosítható
- a Gip6 jelű jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági övezetben a HÉSZ-ben az ipari gazdasági területek zöldfelületeire vonatkozó előírások —többszintű növényzet telepítése a telek zöldfelülettel borított területén, fásszárú növények telepítésre vonatkozó előírások— a vizsgált területen a területen haladó sűrű, sok esetben védőtávolsággal rendelkező közmű- és termékvezetékek megléte, valamint a tűzoltósági felvonulási terület biztosítása miatt nem megvalósítható — HÉSZ ipari gazdasági területekre vonatkozó zöldfelületi előírások módosítási lehetősége a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. érdekeltségi körébe tartozó területeken,
- a vizsgált területet feltáró magánút-hálózat (207/4 hrsz.-ú út) módosult a szabályozási terven szereplő állapothoz képest, — módosítása a szabályozási tervben.

A tervezési terület természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területet - országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, egyéb természet- és tájvédelmi szempontból értékes területet nem érint.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

Megítélésünk szerint a tárgyi módosításokból következően a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni.

Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2024. március 1.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett ('HKP' - KEALONK)
2. Irrattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.03.05 11:11:22
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irtzi Henriette



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Almásfüzitő Község Önkormányzata

Beró László
polgármester

Almásfüzitő

Hivatali kapun továbbítva

Iktatószám: KE/NEF/00178-2/2024

Tárgy: Almásfüzitő község településrendezési
eszközök módosítása (MOL Nyrt –
MOL-LUB Kft. telephelyére
vonatkozóan) – környezeti értékelés
előzetes egyeztetése

Ügyintéző: Kéri Istvánné

Hivatkozás: AF/153-1/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a „Almásfüzitő község településrendezési eszközök módosítása (MOL Nyrt – MOL-LUB Kft. telephelyére vonatkozóan – környezeti értékelés egyszerűsített egyeztetése” tárgyában küldött dokumentációkat megkapta.

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján megállapításra került, hogy a módosítással érintett terület iparfejlesztési, szolgáltatásfejlesztési célú helyi kiemelt fejlesztési terület, mely terület Almásfüzitő közigazgatási területén, a MOL Nyrt. és a MOL-LUB Kft. érdekeltségi körébe tartozik és ~31,5 ha. A módosítás célja a vizsgált területre vonatkozó építési előírások felülvizsgálata.

A Főosztály a módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel, egyben nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Szakvéleménye megadásánál a Főosztály figyelembe vette a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendeletben, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet foglaltakat.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasítás II. fejezet 7.8 pontján alapul.

Tatabánya, 2024. március 7.

Tisztelettel:

vármegyei tisztifőorvos
helyettesítési jogkörében eljárva

**Dr. Orbán
Viktória**

Digitálisan aláírta: Dr.
Orbán Viktória
Dátum: 2024.03.07
15:50:59 +01'00'

Dr. Orbán Viktória
osztályvezető

Népegészségügyi Főosztály

2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Tel.; 34 795-853; fax: 795-926; E-mail: nepegeszsegugy@komarom.gov.hu



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET
VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/1571-1/2024.ált

Tárgy: Almásfüzitő Község településrendezési eszközök
módosítása – **környezeti vizsgálat szükségessége**
Hiv. szám: AF/153-1/2024.
Munkaszám:
Ügyintéző: Gottwald Erzsébet
Telefon: +36-96-518-297

Almásfüzitő Község Polgármestere

Almásfüzitő
Petőfi tér 7.
2932

Tisztelt Beró László Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (**a továbbiakban: Igazgatóság**) Almásfüzitő Község településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A módosítások (MOL Nyrt. és MOL-LUB Kft telephelye) kapcsán, a Tájéoló-Terv Kft. által elkészített tájékoztatósi dokumentáció alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vizsgádzádkodási és vízvédelmi szempontokból **nem tartja szükségesnek.**

Az Igazgatóság véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (**a továbbiakban: Korm. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Sallai Péter t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

nevében és megbízásából:

Sipos Bernadett
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 példány
Terjedelem: 2 oldal
Melléklet: -
Továbbítva: Hivatali Kapu
Kapja: 1. Almásfüzitő Község Polgármestere (2932 Almásfüzitő, Petőfi tér 7.)
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/1571-1/2024.ált.



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2024.03.06 14:28 Németh József

IGAZGATÓ

Dátum:
2024. 03. 06

Címzett
hivatkozási
száma:
AF/153-1/2024.
Címzett
ügyintézője:
Dr. Szeidl Bernadett

Tárgy: Almásfüzitő településrendezési eszközeinek módosítása a Gip6 jelű építési övezetre (MOL NYRT.-MOL LUB kft.) telephelyére vonatkozóan (egyszerűsített eljárás) véleménykérés a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés készítésének szükségességéről

Iktatószám:
38442-0001/2024
Előadó:
Horváth-Futó Petra

Beró László részére
Polgármester

Almásfüzitő Község Önkormányzata
Almásfüzitő
Petőfi tér 7.
2932

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adjuk.

Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) megfogalmazott környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

A tervezett módosítások kapcsolódnak az Almásfüzitői elsőrendű árvízvédelmi védműhöz és védősávjaihoz illetve fejlesztési elképzelésekhez. Ezért az eljárásban részt kívánunk venni a későbbiekben.

Továbbá tájékoztatjuk, hogy a tárgyi állásfoglalásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/239-2/2024.
Ügyintéző: Hegedűs Miklós
Tel.: (34)515-155

Tárgy: Almásfüzitő község településrendezési eszközök módosítása (Gip6 övezet) - környezeti vizsgálat szükségessége

Beró László
polgármester
Almásfüzitő Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Úr!

Almásfüzitő község településrendezési eszközeinek Gip6 övezetét érintő módosításával kapcsolatban megküldött anyagban foglaltak alapján - az épített környezet védelme vonatkozásában - az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban SKVr.) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában a Kormányhivatal, az SKVr. 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt.

Az Skvr. 8.§ (7) bekezdése értelmében „a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet határozza meg.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Eljr.) 7.§ (4) bekezdése szerint az Eljr. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha az SKVr. 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.

Fentiek alapján a megküldött anyagban javasolt tematika helyett az Eljr. 2. melléklet 2. pontja szerinti tematikának megfelelő anyag összeállítása szükséges.

A tárgyban megnevezett módosítás olyan mértékben befolyásolhatják a környezeti állapotot, hogy az épített környezet tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.

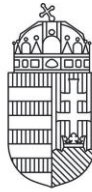
A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária Éva
Digitálisan aláírta:
Faragóné Godó Mária Éva
Dátum: 2024.03.07 09:27:00 +01'00'
Faragóné Godó Mária
állami főépítész



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/040/399-2/2024

Tárgy: Almásfüzitő Önkormányzat – Almásfüzitő településrendezés eszközeinek módosítása - környezeti értékelés

Ügyintéző: Komáromi Tamásné

Hiv. szám: AF/153-1/2024

Almásfüzitő Község Polgármestere

Beró László
Polgármester

2932 Almásfüzitő Petőfi tér 7.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (továbbiakban: osztályom) Almásfüzitő Község Önkormányzata településrendezési eszközök módosítása a Gip6 jelű építési övezetre (MOL Nyrt. – MOL-LUB Kft.) telephelyére vonatkozó környezeti értékelés készítésének szükségessége kapcsán indult eljárásában az alábbi

talajvédelmi szakhatósági véleményt adja.

Osztályom a környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

INDOKLÁS

Osztályom, Almásfüzitő Község Polgármesterének megkeresése alapján alakította ki fenti véleményét.

Eljárásom során megállapítottam, hogy a tervezett állapot talajvédelmi érdeket nem sért. A mezőgazdasági művelés alatt álló földterületeken a talajvédelmi kötelezettségek a beruházások létesítési engedélyezési eljárásai során érvényesíthetők, így jelen eljárásban a talaj védelmét biztosító külön előírásokat nem tettem.

Osztályom szakhatósági közreműködésének alapja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet e) pontja, valamint az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116.§ (3) bekezdése zárja ki, a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112.§-a alapján adtam tájékoztatást.

Osztályom illetékességéről és hatásköréről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. Rendelet 3.§ (2) bekezdése és 52.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Tata, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban.

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából,

Molnár József
osztályvezető

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/3485-2/2024**Ügyiratszám: **AF/153-1/2024**Tárgy: **Almásfüzitő Község településrendezési
eszközök módosítása, Gip6 jelű építési
övezetre (MOL Nyrt. – MOL-LUB Kft.
telephelyére) vonatkozóan, vélemény
környezeti értékelés szükségességéről**Ügyintéző: **Németh Károly**
Telefon: **+36 1 373 1811**
E-mail: **karoly.nemeth@sztfh.hu**

SZAKVÉLEMÉNY

Almásfüzitő Község Önkormányzata megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (továbbiakban: Bányafelügyelet), hogy adja meg véleményét a tárgyi terület településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a környezeti értékelés szükségességéről. A Bányafelügyelet a dokumentációt, illetve saját nyilvántartásait áttanulmányozta és ez alapján adja meg **szakvéleményét**.

A Bányafelügyelet környezeti értékelés végzését, saját hatáskörét illetően **nem tartja szükségesnek**.

A vizsgált terület nem felszínmozgás-veszélyes, bányászati tevékenységgel sem érintett.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi György
Digitálisan aláírta:
Pályi György
Dátum:
2024.03.06
14:58:12 +01'00'
Pályi György
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Almásfüzitő Község Önkormányzata
2. Irrattár

hivatali kapun

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Beró László polgármester
részére

Almásfüzitő Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/01403-2/2024.
Ügyintéző: Fürstal Csenge/Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: AF/153-1/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Almásfüzitő község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, 2024. február 26-án, Hivatali kapun keresztül érkezett megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése, valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Almásfüzitő Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/12339-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: AF/153-1/2024
Ügyintézőjük: Dr. Szeidl Bernadett
Melléklet: -

Beró László
polgármester részére

Almásfüzitő község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum


Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Almásfüzitő Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. március „”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
névében és megbízásából



Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Almásfüzitő Község településrendezési eszközök módosítása a Gip6 jelű építési övezetre (MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft.) telephelyére vonatkozó (egyszerűsített eljárás) vélemény a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pont szerinti települési környezeti értékelés készítésének szükségessége

Hiv. szám: AF/153-1/2024

Ügyintézőjük: Dr. Szeidl Bernadett

Ügyintéző: Csizmadia Sándor tűzoltó alezredes

Telefon: 06 34 512 070

Beró László
polgármester

Almásfüzitő Község Önkormányzata

Almásfüzitő

Tisztelt Polgármester Úr!

Almásfüzitő Község Önkormányzata részére a fenti hivatkozási számú Almásfüzitő Község településrendezési eszközök módosítása a Gip6 jelű építési övezetre (MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft.) telephelyére vonatkozóan (egyszerűsített eljárás) véleménykérés a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2.pont szerinti Települési környezeti értékelés készítésének szükségességével kapcsolatban az alábbi katasztrófavédelmi szakvéleményt teszem:

Hatóságom *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Kat.) és *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: R.) **28. § (1) bekezdése alapján** végrehajtotta a **Almásfüzitő települést** (a továbbiakban: település) **érintő veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezeteinek a kijelölését.**

A Kat. 3. § 32. pontja alapján a „veszélyességi övezet: a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleset lehetséges következményeinek csökkentése érdekében a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem környezetében a hatóság által kijelölt, az egyéni sérülés kockázatához igazodó terület.”

A település az alábbi **alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezeteiben érintett:**

- **MOL-LUB Kft., 2931 Almásfüzitő, Fő út 21.**

A R. 28. § (1) és (2) bekezdéseire figyelemmel kijelölő határozataim megküldésével tájékoztattam a település polgármesterét, valamint a **Komárom-Esztergom vármegyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró vármegyei közgyűlés elnökét a veszélyességi övezetek kijelöléséről és azok határaitól, egyben kezdeményeztem azoknak a településszerkezeti tervekben történő feltüntetését.**

A Kat. 27. § (1a) bekezdése alapján „a településszerkezeti terv módosításának költségeit az üzemeltető viseli. Az e törvény IV. fejezete alapján kiadott hatósági döntés nem tartalmazza a településszerkezeti terv módosításának költségét, viselésének módját.”

Cím: 2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.

Telefon: +36(34) 512-070

E-mail: komarom.titkarsag@katved.gov.hu

Hivatali kapu azonosító: 515531100

A Kat. 27. § (1) bekezdése alapján „a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek megvalósítását, jelentős változtatását, megszüntetését, illetve azok veszélyességi övezeti határait fel kell tüntetni a településszerkezeti tervben. A veszélyességi övezeten belüli fejlesztésekkel kapcsolatos eljárási rendet, a polgármester feladatát és hatáskörét a biztonsági követelmények figyelembevételével külön jogszabály határozza meg.”

Mindezek alapján a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekkel kapcsolatosan a kiadott kijelölő határozataim és az abban megjelenített övezetek, valamint a R. 29. § (1) bekezdése – „A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a hatóság bizottságot hoz létre a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal, a bányafelügyelet, a vízvédelmi hatóság, a vízügyi hatóság, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet.” – **a (3) bekezdése** – „A bizottság a 7. melléklet 2. pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg állásfoglalását a veszélyességi övezetben tervezett fejlesztésekről.” – **a (4) bekezdése** – „A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során az illetékes polgármesternek biztosítani kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményét nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket a 10. melléklet 6. pontjában felsoroltaknak megfelelően hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet.” – **és az (5) bekezdése** – „A polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. A polgármester a fejlesztéssel kapcsolatos döntésről tájékoztatja a hatóságot.” –, **valamint R. 7. mellékletének** (A hatósági engedélyezési és felügyeleti tevékenység során alkalmazott követelmények, módszerek és kritériumok) **2. pontjában** (A veszélyességi övezetben történő fejlesztésre vonatkozó állásfoglaláshoz kapcsolódó általános követelmények) **előírt kritériumok és szabályozások az irányadóak.**

A Kat. 33. § (2) bekezdése alapján „a külön jogszabály szerint biztosítani kell, hogy a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során a lakosság véleményét nyilváníthasson.”

A R. 28. § (3) bekezdése alapján „a polgármester a veszélyességi övezet 28. § (1) bekezdése szerinti kijelölését követően, függetlenül annak településszerkezeti tervben történő feltüntetésétől a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt kezdeményezi a 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását.”

A településszerkezeti tervben figyelembe kell venni a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat az ott tervezett fejlesztések tekintetében, valamint jogszabályi helyek és előírások alapján kell tervezni és végrehajtani.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. mellékletének II.2. j) pontja alapján adtam.

Kelt, Tatabánya, az időbélyegző szerinti napon.

Tisztelettel:

**Sári Ákos tűzoltó ezredes
igazgató**

Terjedelem: 1 oldal
Kapják: 1. Dorog Város Önkormányzata – E-TÉR-en keresztül
2. Irattár- elektronikusan

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36100/439-1/2024.ált.



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Almásfüzitő Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2018. (V.25.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal és a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint a 419/2021.R.-ben foglaltakkal összhangban került sor a partnerek megkeresésére.

Az egyszerűsített egyeztetési eljárással egyeztetésre kerülő Véleményezési tervdokumentáció partnerségi egyeztetése a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló **146/2023. (IV.27.) Korm.rendelet 2.§ előírása szerint elektronikus módon került lefolytatásra**. A Véleményezési tervdokumentáció 2024. március 4-től tekinthető meg és letölthető a település honlapjáról. A partnerek 10 napig teheték meg észrevételeiket.

A partnerségi egyeztetés során sem postai, sem elektronikus úton nem érkezett észrevétel a tervezett TRE módosításokra vonatkozóan.

A partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület önkormányzati határozattal lezárta.

A Melléklet „**Partnerségi egyeztetés dokumentumai**” része tartalmazza

- a beérkezett partneri vélemények kiértékelését,
- a partnerségi egyeztetés meghirdetését.

A Melléklet „**Testületi döntések a tervezés megindításáról, a tervezési folyamatról**” rész iratai tartalmazza:

- a partnerségi egyeztetést és véleményezési szakaszt lezáró önkormányzati határozatot.

A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK KIÉRTÉKELÉSE

A partnerségi egyeztetés során sem postai, sem elektronikus úton nem érkezett észrevétel a tervezett TRE módosításokra vonatkozóan.

MÁR04

HIRDETMÉNY Almásfüzitő településrendezési eszközeinek módosításáról



Almásfüzitő Község 18/2023. (II.09.) AK Kt. határozatában döntött településrendezési eszközeinek módosításáról a Gip6 jelű építési övezetre (MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft.) telephelyére vonatkozóan. A módosítással érintett területet iparfejlesztési, szolgáltatásfejlesztési célú **helyi kiemelt fejlesztési területté** nyilvánította.

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 kívánjuk egyeztetni.

A településrendezési eszközök módosítása településrészeket érinti, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében, a környezetvédelméért felelős szervek véleményének figyelembe vételével döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és a 419/2021.R. 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítése szükséges-e. Almásfüzitő Önkormányzata úgy látja, hogy a módosítások jellege és mértéke nem teszi szükségessé a településrendezési eszközök tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, a SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419/2021.R. szerinti Települési környezeti értékelés készítését.

A tervezett településrendezési eszközök módosítását összefoglalóan ismertető, valamint a várható hatások SKVr. 2. melléklete szerinti értékelését a mellékelt „Tájékoztatási dokumentáció” tartalmazza.

Az egyeztetésben résztvevők tájékoztatása az Almásfüzitői Polgármesteri Hivatal – 2932 Almásfüzitő, Petőfi tér 7. – épületében megtalálható, valamint Almásfüzitő Község Önkormányzat honlapján – www.almasfuzito.hu megjelenő hirdetményen útján történik.

A partnerek 10 napon belül észrevételt, javaslatot tehetnek, véleményt nyilváníthatnak papír alapon az Almásfüzitői Polgármesteri Hivatalnak címzett levélben; elektronikus levélben a telepulesuzemeltetes@almasfuzito.hu e-mail címre történő megküldéssel vagy hivatali kapun keresztül.

Almásfüzitő Község Önkormányzata

**TESTÜLETI DÖNTÉSEK A TERVEZÉS MEGINDÍTÁSÁRÓL, A
TERVEZÉSI FOLYAMATRÓL**

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024.02.15.-én 13.00. órakor megtartott rendes ülésén készült jegyzőkönyvből.

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2024. (II.15.) AK Kt. határozata

Döntés Almásfüzitő településrendezési eszközeinek módosítása megindításáról a Gip6 jelű építési övezet területére vonatkozóan

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a TÁJOLÓ-TERV Kft által elkészített, a jegyzőkönyv 7. számú mellékletét képező „*Mol Nyrt. – Mol-Lub Kft. telephelyére vonatkozó Almásfüzitő településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó Telepítési tanulmányterv*”-ben megfogalmazott szabályozási koncepció szerint megindítja Almásfüzitő településrendezési eszközeinek módosítását a hatályos HÉSZ-ben szereplő Gip6 jelű építési övezet területére vonatkozóan.

Határidő: azonnal

Felelős: Beró László polgármester


Almásfüzitői Polgármesteri Hivatal

K.m.f.

Beró László s.k.
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

.....

Juhászné Vizi Erika
főtanácsos

Almásfüzitő, 2024. 02. 21.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023.02.09.-én 10.00. Órakor megtartott rendes ülésén készült jegyzőkönyvből.

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2023. (II.09.) AK Kt. határozata

1. Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az **Ipari gazdasági terület (Gip6)** építési övezetet iparfejlesztési, szolgáltatásfejlesztési célú helyi kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Ezeken a területeken az iparfejlesztéshez és szolgáltatásfejlesztéshez szükséges intézkedéseket az önkormányzat és polgármesteri hivatala a kiemelt fejlesztésekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően teszi meg.
3. A településrendezési eszközök módosításának költségeit Almásfüzitő Község Önkormányzata a 2023. évi költségvetési tervről szóló 1/2023. (II. 15.) önkormányzati rendelet terhére biztosítja azzal a kiegészítéssel, hogy a 207/2. hrsz. ingatlan tekintetében a költségeket a H.I.X. Kft, a MOL Nyrt tulajdonában álló ingatlanok tekintetében a MOL Nyrt. mint tulajdonos arányosan viseli, településrendezési szerződés alapján.

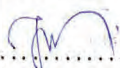
Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Almásfüzitői Polgármesteri Hivatal

K.m.f.

Beró László s.k.
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:


.....
Juhászné Vizi Erika
főtanácsos

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023.02.09.-én 10.00. Órakor megtartott rendes ülésén készült jegyzőkönyvből.

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2023. (II.09.) AK Kt. Határozata

1. Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Almásfüzitő 191. hrsz., és a 195. hrsz. ingatlanokat a jegyzőkönyv 9. számú mellékletét képező lehatárolás szerint, **lakóterületek szolgáltatásfejlesztése**, vállalkozásfejlesztési célból helyi kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Ezeken a területeken az iparfejlesztéshez és vállalkozásfejlesztéshez szükséges intézkedéseket az önkormányzat és polgármesteri hivatala a kiemelt fejlesztésekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően teszi meg.
3. Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 72/2022. (VI. 09.) AK Kt határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Almásfüzitői Polgármesteri Hivatal

K.m.f.

Beró László s.k.
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

.....
Juhászné Vizi Erika
főtanácsos



ALMÁSFÜZITŐFŐÉPÍTÉSÉNEK FELJEGYZÉSE

ALMÁSFÜZITŐTELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA ESETÉN A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMÁT A FELADAT JELLEGÉHEZ IGAZODÓ MEGHATÁROZÁSÁRÓL

1. ELŐZMÉNYEK

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati határozataiban Almásfüzitő község **településrendezési eszközeinek alábbi módosításait** határozta el:

- **18/2023. (III.09.) AK Kt. határozatában a Képviselő-testület az alábbi döntéseket hozta:**
 - támogatja a MOL Nyrt. kérését, hogy a Gip6 jelű építési övezet előírásait a HÉSZ-ben módosításra kerüljenek,
 - a Gip6 jelű építési övezet területét iparfejlesztési, szolgáltatásfejlesztési célú helyi kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, amely területeken az iparfejlesztéshez és szolgáltatásfejlesztéshez szükséges intézkedéseket az önkormányzat és polgármesteri hivatala a kiemelt fejlesztésekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően teszi meg.
- **16/2024. (II.15.) AK Kt. határozatában a Képviselő-testület az alábbi döntéseket hozta:**
 - a „MOL Nyrt.—MOL-LUB Kft. telephelyére vonatkozó Almásfüzitő településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó Telepítési tanulmányterv”-ben meghatározott szabályozási koncepció szerint megindítja Almásfüzitő településrendezési eszközeinek módosítását a Gip6 jelű építési övezet területére vonatkozóan.

Almásfüzitő Község Településfejlesztési koncepcióját (továbbiakban: TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (továbbiakban: ITS), amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre, a Képviselő-testület 2018. március 8-án fogadta el és tette közzé. A 2018-ban elfogadott TFK-hoz és ITS-hez 2016-ban készült Megalapozó vizsgálatok (továbbiakban: MV) a 314/2012.R. mellékletében meghatározott tartalommal került elkészítésre. Az MV településrendezési, közlekedési, közművesítési és hírközlési munkarészeit településstervezési szakági tervezői jogosultsággal rendelkező tervezők készítették.

Almásfüzitő Község településrendezési eszközei elfogadásuk óta többször módosításra kerültek, de a módosítások során a Településszerkezeti terv tervlapja és a Szabályozási terv is egységes szerkezetben kerültek kidolgozásra.

Almásfüzitő hatályos településrendezési eszközei, a Településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv még nem a 314/2012.R.-ben meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra, ezért módosításuk a vonatkozó jogszabályok szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK2012**) **2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.**

A véleményezésre készülő tervdokumentációk Alátámasztó javaslatok munkarészei az OTÉK2012 tartalmi követelményeinek figyelembevételével, de a feladat jellegéhez igazodva jelen főépítési feljegyzés 2. pontjában meghatározott tervi tartalommal kerüljenek összeállításra.

2. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatait, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításokra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre. Ezért a feladat jellegéhez igazodva a településrendezési eszközök módosításának tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.1. A településrendezési eszközök módosítással érintett területei

1.2. A tervezett TRE módosítások bemutatása (módosításonként):

1.2.1. Településrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

- A település hatályos településrendezési eszközei
- A település hatályos településképvédelmi dokumentumai
- Módosítás tárgya, célja
- A módosítással érintett terület bemutatása
- A módosítással érintett terület hatályos településrendezési eszközökben, valamint a HÉSZ előírásoknak való megfelelésértékelése
- A tervezett TRE módosítás bemutatása
- A tervezett módosítások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
- A tervezett módosítások hatályos településképvédelmi követelményekkel való összhangjának igazolása
- A területrendezési tervekkel való összhang igazolása
- Biológiai aktivitásérték szintentartása elvének teljesülése

1.2.2. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (az egyes módosításoknál tárgyalva)

A szakági alátámasztó fejezetek, a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként kerüljenek kidolgozásra, amennyiben a módosítás azt indokolja. Az egyes szakági fejezetekben először röviden kerüljenek ismertetésre a vizsgálatok kiegészítései, majd ezt követően kerüljenek ismertetésre a módosításokra vonatkozó szakági javaslatok:

- Táj- és természetvédelem, zöldfelületek
- Közlekedés
- Közművesítés és elektronikus hírközlés
- Környezetvédelem (a fejezetben környezeti elemek és környezeti hatótényezők fejezeteken belül először külön alfejezetben jelenlegi állapot jellemzői kerüljenek bemutatásra, majd külön alfejezetben a várható környezeti hatások, tervezett környezetvédelmi intézkedések a településrendezés eszközeivel meghatározható környezeti feltételek kerüljenek bemutatásra)
- Örökségvédelmi érintettség

Megrendelői elvárás rövid, jól áttekinthető, csak a lényegi kérdésekre, megoldandó tervezési feladatokra kiterő alátámasztó munkarészek készítése.

Almásfűzitő, 2024. március 11.


Siklósi József
Almásfűzitő főépítésze

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024.04.08.-án 13.30. órakor megtartott rendkívüli ülésén készült jegyzőkönyvből.

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2024. (IV.08.) AK Kt. Határozata

Almásfüzitő Község településrendezési eszközök módosítás Gip6 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 Gip6 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 Főépítész 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 Gip6 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 építési 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 feltárássra 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 munkarészekben 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.

Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Almásfüzitői Polgármesteri Hivatal

K.m.f.

Beró László s.k.
polgármester

Dr. Szeidl Bernadett s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:


.....
Juhászné Vizi Erika
főtanácsos

Almásfüzitő, 2024. 04. 12.



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

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



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



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 OTEK alóli felmentést igénylő” telkek csak az telephely középső részére korlátozódónának, a déli részen a javasolt telekalakítások révén a jelenlegi övezeti előírásoknak megfelelő telekszerkezet érhető el.

ELŐTERJESZTÉS
Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. augusztus 28-i rendkívüli ülésére

<u>Tárgy:</u>	Előterjesztés közbeszerzési szaktanácsadó kiválasztásáról és közbeszerzési eljárás megindításáról
<u>Előadó:</u>	Beró László polgármester Dr. Szeidl Bernadett jegyző
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	Dr. Szeidl Bernadett jegyző
<u>Előzetesen megtárgyalja:</u>	Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Almásfüzitő Község Önkormányzata Közbeszerzési tervében –melyet a 2024. február 15-i ülésén fogadott el a Képviselő-testület az 5/2024. (II.15.) AK Kt. határozattal - szerepel a *TOP Plusz Energetika pályázat keretében Sportház felújítása* című építési beruházásra és a *TOP Plusz Turizmusfejlesztés pályázat keretében Azaum Római Tábor fejlesztése* című építési beruházásra irányuló közbeszerzés lefolytatása, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112.§ alapján. A közbeszerzés lefolytatására közbeszerzési szaktanácsadót kell megbízni.

Fentiek alapján árajánlatot kell kérnie a Kedvezményezettnek a szokásos piaci ár igazolására legalább három, egymástól és a kedvezményezettől független ajánlattevőtől. Javasoljuk, hogy a Képviselő-testület kérjen árajánlatot a közbeszerzési szaktanácsadási szolgáltatás és felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadás ellátására és a közbeszerzési eljárás teljes körű lebonyolítására három megfelelő szakértelemmel és referenciával bíró szakértőtől. A Képviselő-testület bízza meg a közbeszerzési szakértőt a közbeszerzési dokumentáció elkészítésével és az eljárás Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren keresztül történő lefolytatásával.

Kérjük, szíveskedjenek az előterjesztés megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni.

Almásfüzitő, 2024. augusztus 28.

Beró László
Polgármester

Dr. Szeidl Bernadett
Jegyző

Határozati javaslat:

Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
../2024. (VIII. 28.) AK Kt. határozata

a TOP Plusz Energetika pályázat keretében Sportház felújítása című építési beruházásra irányuló közbeszerzésről

1. Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a *TOP Plusz Energetika pályázat keretében Sportház felújítása* című építési beruházásra irányuló közbeszerzés a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény alapján történő lefolytatására árajánlatot kér az alábbi három gazdasági szereplőtől:

-
-
-

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével megbízási szerződést kössön felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói feladatok teljes körű ellátása.
3. A közbeszerzési szaktanácsadó díjazására a közbeszerzési eljárás teljes körű lefolytatására és az eljárás keretében a hirdetmény ellenőrzésének valamint a közzététel díjának a fedezetére a Képviselő-testület keretet biztosít Almásfüzitő Község Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 20.) önkormányzati rendelete terhére.
Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Dr. Szeidl Bernadett jegyző

Határozati javaslat:

**Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
../2024. (VIII. 28.) AK Kt. határozata**

**a TOP Plusz Turizmusfejlesztés pályázat keretében Azaum Római Tábort fejlesztése
című építési beruházásra irányuló közbeszerzésről**

4. Almásfüzitő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a *TOP Plusz Turizmusfejlesztés pályázat keretében Azaum Római Tábort fejlesztése* című építési beruházásra irányuló közbeszerzés a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény alapján történő lefolytatására árajánlatot kér az alábbi három gazdasági szereplőtől:
 -
 -
 -
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a beszerzési eljárás nyertes ajánlattevőjével megbízási szerződést kössön felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadói feladatok teljes körű ellátása.
6. A közbeszerzési szaktanácsadó díjazására a közbeszerzési eljárás teljes körű lefolytatására és az eljárás keretében a hirdetmény ellenőrzésének valamint a közzététel díjának a fedezetére a Képviselő-testület keretet biztosít Almásfüzitő Község Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 1/2024. (II. 20.) önkormányzati rendelete terhére.
Határidő: azonnal
Felelős: Beró László polgármester
Dr. Szeidl Bernadett jegyző