

Szám: 17427/2023.

MEGHÍVÓ

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

2023. augusztus 29-én (kedd) 18.30 órakor

rendkívüli ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Ülés helye: Gyáli Polgármesteri Hivatal – Tanácsterem fsz. 4.

Napirend:

Nyílt ülés:

1. Javaslat a „Gyál 2023. évi útfelújítás” tárgyú közbeszerzési eljárás lezárására

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

2. Javaslat Gyál Város Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosítására: Gyál 4602 j. országos közút mentén Némediszőlő területén lévő 8000, 8001, 8002, 8015, 8016, 8017, 8018, 8019, 8020, 8021, 8022, 8023, 8024, 8025, 8026, 8027, 8028, 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 0107/30, 0103/24 , valamint a 0101/13, 0101/12, 0101/11, 096/3, 090/52, 090/48, 090/19, 090/20, 090/21, 090/22, 099/153, 099/154, 099/155, 099/156, 099/157, 099/158, 099/159, 099/68, 099/160, 099/161, 099/162, 099/163, 0101/14, 0101/1, 0101/2 hrsz-ú, továbbá a 044/11 hrsz-ú és a 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanaira vonatkozóan
A partnerségi egyeztetési szakasz lezárása (E-Tér felület)

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

3. Javaslat a gyáli 8. (130091482) számú háziiorvosi praxissal kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Szociális és Egészségügyi Bizottság

4. Javaslat a járóbeteg-szakellátás átvételével kapcsolatos döntés meghozatalára, és végleges átvételi dátum meghatározására

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Szociális és Egészségügyi Bizottság

5. Javaslat a továbbiakban a gyömrői EGYMI telephelyeként működő Rákóczi utcai SNI intézmény eszközökkel történő felszerelésének támogatására

Előterjesztő: Nagy József Elek alpolgármester
Tárgyalja: Oktatási és Kulturális Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

6. Javaslát helyiségbérleti szerződés megkötésére

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

7. Javaslát az Erste Bank Hungary Zrt által felajánlott közérdekű kötelezettség vállalás elfogadására

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

8. Javaslát az Építési és Közlekedési Minisztériummal, valamint a VOLÁNBUSZ Zrt.-vel közösségi közlekedési tárgyú megállapodások ismételt megkötésére

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

9. Javaslát használati és üzemeltetési szerződés módosítására

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

10. Javaslát a Gy.T.H. Gyál és Térsége Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. megszüntetésére, és az ebből fakadó döntések meghozatalára

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

11. Javaslát elmaradt csatornabekötés pótlására és finanszírozására

Előterjesztő: Pápai Mihály polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

Gyál, 2023. augusztus 28.

Tisztelettel:

Pápai Mihály
Polgármester

Tárgy: Javaslat a „Gyál 2023. évi útfelújítás” tárgyú közbeszerzési eljárás lezárására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága 115/2023. (VII.05.) sz. határozatában elfogadásra került a tárgyi munka elvégzésére (1. és 2. rész) a kivitelező kiválasztására szolgáló közbeszerzési eljárás ajánlati felhívása és dokumentációja, a határozat alapján a közbeszerzés megindításra került.

A 2023.08.14-én 14:00-kor lejáró ajánlattételi határidőig az Reaszfalt Kft., Inreco Kft., Útkorona Kft., Monovia Bt., Epres Trans Kft. adták be ajánlatukat, ennek adatai a bontási jegyzőkönyvben szerepelnek.

A Bíráló Bizottság, ill. a Közbeszerzési Munkacsoport közbeszerzés lezárására vonatkozó, fentiek figyelembevételével készült javaslatát a szakvélemény és döntési javaslat tartalmazza.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, a fenti javaslat alapján határozatát meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. elfogadja, a „Gyál 2023. évi útfelújítás” tárgyú közbeszerzési eljárás szakaszának lezárására az értékelésben szereplőket, és az alapján szerződést kíván kötni a az 1. és 2. részre is legkedvezőbb ajánlatot tevő Útkorona Kft.-vel, az ajánlatban szereplő tartalékkerettel növelt nettó 276 373 993,- Ft (1. rész) és 21 185 014,- Ft (2. rész), azaz összesen nettó 297 559 007,- Ft + ÁFA összegért.
2. a fentiekhez szükséges fedezetet a 2023. évi költségvetés 5 sz. mellékletének céltartalék során, a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Kft. – gazdaház kivitelezésére tervezett összeg terhére biztosítja.
3. felhatalmazza a közbeszerzési munkacsoportot a szükséges további intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. szeptember 20. (szerződéskötésre)

Felelős: Munkacsoport

A határozati javaslat elfogadása névszerinti szavazással, egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Fekete Nándor

Gyál, 2023. augusztus 28.

**Pápai Mihály
polgármester**

Az előterjesztés a költségvetési rendelettel összhangban van.

Mitku-Orosz Krisztina
Pénzügyi és Adó Iroda vezetője

Melléklet: Bontási jegyzőkönyv
Szakvélemény és döntési javaslat

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült a(z) **GYÁL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (Magyarország, 2360 Gyál Kőrösi Út 112-114.), mint Ajánlatkérő által megindított „**Gyál 2023. évi útfelújítás**” tárgyú, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) **Kbt. 115. § Nyílt eljárás** közbeszerzési eljárásban benyújtott **ajánlatok bontásáról**.

Az ajánlattételi felhívásban előírt határidőig (2023.08.14 14:00) a fenti tárgyú eljárásban 10 darab, azaz tíz ajánlat érkezett.

A rész neve és száma: 1-12. utca 1

Ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy jelen eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összeg: nettó 283967775 HUF

A rész neve és száma: 13. utca 2

Ajánlatkérő azt a tájékoztatást adta, hogy jelen eljárás során rendelkezésre álló anyagi fedezet összeg: nettó 13024800 HUF

A bontáson a Kbt. 68. § (4) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi adatok kerülnek ismertetésre:

Ajánlattevő neve: Monovia Építőipari és Szolgáltató Kft. (vezető ajánlattevő)

Székhelye: 1021 Budapest Üdülő Út 19/b.

Rész neve: 1-12. utca (1)

1. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft:

276 699 853

Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve):

26

1. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen):

36

Rész neve: 13. utca (2)

2. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft:

21 371 955

Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve):

26

2. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen):

36

Ajánlattevő neve: Epres Trans Fuvarozási és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (vezető ajánlattevő)

Székhelye: 2723 Nyáregyháza Külterület 051/11 hrsz

Rész neve: 1-12. utca (1)

1. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft:

293 288 912

Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve):

26

1. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen):

36

Rész neve: 13. utca (2)

2. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft:

22 468 101

Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve):

26

2. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen):

36

Ajánlattevő neve: Reaszfalt Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű társaság (vezető ajánlattevő)

Székhelye: 1225 Budapest Nagytétényi Út 254. B. ép. 1.em.

Rész neve: 1-12. utca (1)

1. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft:

329 736 357

Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve):

24

1. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen):

60

Rész neve: 13. utca (2)

2. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft:

24 674 750

Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve):

24

2. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen):

60

Ajánlattevő neve: ÚTKORONA Építő és Szolgáltató Kft. (vezető ajánlattevő)

Székhelye: 2072 Zsámbék Jóvilág Utca 50

Rész neve: 1-12. utca (1)

1. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft:

274 998 997

Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve):

25

1. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen):

48

Rész neve: 13. utca (2)

2. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft:

21 079 616

Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve):

25

2. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen):

48

Ajánlattevő neve: Inreco Kft (vezető ajánlattevő)

Székhelye: 2040 Budaörs Hrsz.: 10310

Rész neve: 1-12. utca (1)

1. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft:

303 085 492

Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve):

24

1. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen):

36

Rész neve: 13. utca (2)

2. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft:

23 122 157

Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve):

24

2. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen):

36

Kiegészítő információk a bontáshoz:

A bontásról készült jegyzőkönyv a Kbt. 68. § (6) bekezdése szerint kerül megküldésre.

Tárgy:
Gyál Város Önkormányzata ajánlatkérő
Gyál 2023. évi útfelújítás
tárgyú közbeszerzési eljárása
EKR001113132023

Szakvélemény és döntési javaslat

I. szakasz: Ajánlatkérő

I.1) Név és címek¹ (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név: GYÁL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Postai cím: Kőrösi Út 112-114.	
Város: Gyál	Postai irányítószám: 2360

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) A közbeszerzés tárgya: Gyál 2023. évi útfelújítás
II.2) A közbeszerzés mennyisége
II.2.1) A közbeszerzés mennyisége: Gyál 2023. évi útfelújítás tárgyú építés kivitelezési vállalkozási szerződés 1. rész: Megnevezés, útfelület (m2) Bocskai utca 6084 Bercsényi utca 4708 Dobó Katica utca 4605 Somogyi Béla utca 3916 József Attila utca 4976 Arany János utca 1062 Kosztolányi utca 2634 Puskás utca 2598 Kiskomáromi 3556 Dankó Pista utca 1881 Mária utca 686 Liszt Ferenc utca 1522 Összesen: 38228 2. rész: Megnevezés, útfelület (m2) Brassói utca (Bajcsy-Z. utca és Erdősor utca között, MARÁSSAL! 1982 Részletek a közbeszerzési dokumentumokban.

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

IV.1.1) A Kbt. mely része, illetve fejezete szerinti eljárás került alkalmazásra: Harmadik rész XVII. fejezet
IV.1.2) Az eljárás fajtája: Kbt. 115. § szerinti nyílt
IV.1.3) Tárgyalásos eljárás vagy versenypárbeszéd esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:
IV.1.4) Hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás esetén az eljárás alkalmazását megalapozó körülmények ismertetése:
IV.2) Adminisztratív információk
IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó közzététel ² A hirdetmény száma a Hivatalos Lapban: ¹ [] [] [] [] / S [] [] [] - [] [] [] [] [] [] A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben: 1 [] [] [] [] / [] [] [] [] (KÉ-szám/évszám)
IV.2.2) Hirdetmény közzététele nélkül induló eljárás esetén az eljárást megindító felhívás megküldésének, illetőleg a Közbeszerzési Hatóság tájékoztatásának napja: 2023/07/20 (éééé/hh/nn)
IV.2.3) Az előzetes piaci konzultációk eredményének ismertetése érdekében tett intézkedések ismertetése: ²
IV.2.4) Elektronikustól eltérő kommunikációs eszközök alkalmazásának indoka: ² Közbeszerzési dokumentumok elektronikustól eltérő módon történő rendelkezésre bocsátásának indoka:

V. szakasz: Az eljárás eredménye¹

A szerződés száma: 1 Rész száma: 1 Elnevezés: 1-12. utca

Az eljárás eredményes volt x igen O nem

V.1 Eredménytelen eljárással kapcsolatos információ²

V.1.1) A befejezetlen eljárás oka O A közbeszerzési eljárást eredménytelennek minősítették. Az eredménytelenség indoka: O A szerződés megkötését megtagadták
V.1.2) A befejezetlen eljárást követően indul-e új eljárás O igen O nem
V.1.3) Az érvényes ajánlatot tevők ² Ajánlattevők neve és címe alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):
V.1.4) Az érvénytelen ajánlatot tevők ² Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe és az érvénytelenség indoka:
V.1.5) Az összeférhetetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése: ²
V.2 Az eljárás eredménye ²
V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk A beérkezett ajánlatok száma: 5
V.2.2) Az érvényes ajánlatot tevők

Ajánlattevők neve, címe és adószáma, alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):
 Ajánlattevő neve: ÚTKORONA Építő és Szolgáltató Kft.
 Adószám: 24164528-2-13
 Székhelye: 2072 Zsámbék Jóvilág Utca 50.
 1. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft: 274 998 997
 Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve): 25
 1. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen): 48
 A Kbt. 115. § (2) bekezdés szerint ajánlatkérő az eljárásban nem írhat elő alkalmassági követelményt.

V.2.3) Az ajánlatok értékelése²

(Az alábbi táblázatban adja meg. A táblázatnak az ajánlattevő neve alatti osztott oszlop bal oldalára az adott ajánlatnak az adott részszerpont szerinti tartalmi elemeire adott értékelési pontszámot, jobb oldalára pedig az értékelési pontszámok a súlyszámmal kialakított szorzatát kell beírni.)

Az értékelés részszerpontjai (adott esetben alszerpontjai is)	A részszerpontok súlyszámai (adott esetben az alszerpontok súlyszámai is)	Az ajánlattevő neve: Monovia Építőipari és Szolgáltató Kft.		Az ajánlattevő neve: Epres Trans Fuvarozási és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság		Az ajánlattevő neve: Reaszfalt Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű társaság	
		Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
Vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft	70	99,39	6 956,97	93,76	563,47	83,40	5 837,98
Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve)	10	100,00	1 000,00	100,00	000,00	100,00	000,00
Jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen)	20	60,00	1 200,00	60,00	200,00	100,00	2 000,00
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként:			9 156,97		763,47		8 837,98

Adott esetben a részszerpontokra adott pontszám szöveges értékelése:

Az értékelés részszempontjai (adott esetben alszempontjai is)	A részszempontok súlyszámai (adott esetben az alszempontok súlyszámai is)	Az ajánlattevő neve: ÚTKORONA Építő és Szolgáltató Kft.		Az ajánlattevő neve: Inreco Kft.		Az ajánlattevő neve:	
		Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
Vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft	70	100,00	7 000,00	90,73	351,32	6	
Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve)	10	100,00	1 000,00	100,00	000,00	1	
Jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás- átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen)	20	80,00	1 600,00	60,00	200,00	1	
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként:			9 600,00		551,32	8	
Adott esetben a részszempontokra adott pontszám szöveges értékelése:							
V.2.4) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0-100							
V.2.5) Az ajánlatok értékelése során módszerek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a pontszámok közötti pontszámot: 1. Értékelés során adható pontszám: 0-100. 2. Az ár értékelési szempont esetében az alacsonyabb érték a kedvezőbb. A szakember MV-KÉ felelős műszaki vezetői tapasztalata és a jótállás értékelési szempontok esetében a magasabb érték a kedvezőbb azzal, hogy ezen értékelési szempontok esetében az értékelési maximumot meghaladó vállalás is az értékelési maximumnak megfelelően kerül értékelésre. 3. Az alkalmazandó pontkiosztási képlet: Ár értékelési szempont: $P_{vizsgált} = A_{legjobb} / A_{vizsgált} * 100$. A szakember MV-KÉ felelős műszaki vezetői tapasztalata és a jótállás értékelési szempontok: $P_{vizsgált} = A_{vizsgált} / A_{legjobb} * 100$, azzal, hogy a nullával osztás elkerülése érdekében amennyiben a szakember MV-KÉ felelős műszaki vezetői tapasztalata értékelési szempont esetében az ajánlat nulla, akkor a képlet alkalmazása helyett 0 pont kerül kiosztásra.							
V.2.6) A Kbt. 69. § (5) bekezdése alapján figyelmen kívül hagyott ajánlat(ok): Az ajánlat(ok) figyelmen kívül hagyásának indoka:							
V.2.7) A nyertes ajánlattevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai: Ajánlattevő neve: ÚTKORONA Építő és Szolgáltató Kft. Adószám: 24164528-2-13 Székhelye: 2072 Zsámbék Jóvilág Utca 50. 1. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft: 274 998 997 Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24							

<p>hónap között értékelve): 25 1. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen): 48 A gazdaságilag legelőnyösebb érvényes ajánlat.</p>
<p>V.2.8) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai:²</p>
<p>V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele² O igen x nem A nyertes ajánlattevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni: A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni:²</p>
<p>V.2.10) Alvállalkozó(k) megnevezése, adószáma:²</p>
<p>V.2.11) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek² Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmény(ek) megjelölése, amely(ek) igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet(ek)re (is) támaszkodik a nyertes ajánlattevő ajánlatában: - Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmény(ek) megjelölése, amely(ek) igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet(ek)re (is) támaszkodik a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatában:</p>
<p>V.2.12) Az érvénytelen ajánlatot tevők² Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és az érvénytelenség indoka:</p>
<p>V.2.13) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:²</p>
<p>V. szakasz: Az eljárás eredménye¹ A szerződés száma: 2 Rész száma: 2 Elnevezés: 13. utca Az eljárás eredményes volt x igen O nem</p>
<p>V.1 Eredménytelen eljárással kapcsolatos információ²</p>
<p>V.1.1) A befejezetlen eljárás oka O A közbeszerzési eljárást eredménytelennek minősítették. Az eredménytelenség indoka: O A szerződés megkötését megtagadták</p>
<p>V.1.2) A befejezetlen eljárást követően indul-e új eljárás O igen O nem</p>
<p>V.1.3) Az érvényes ajánlatot tevők² Ajánlattevők neve és címe alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i):</p>
<p>V.1.4) Az érvénytelen ajánlatot tevők² Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe és az érvénytelenség indoka:</p>
<p>V.1.5) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése:²</p>
<p>V.2 Az eljárás eredménye²</p>
<p>V.2.1) Ajánlatokra vonatkozó információk A beérkezett ajánlatok száma: 5</p>
<p>V.2.2) Az érvényes ajánlatot tevők Ajánlattevők neve, címe és adószáma, alkalmasságuk indokolása és ajánlatuknak az értékelési szempont szerinti tartalmi eleme(i): Ajánlattevő neve: ÚTKORONA Építő és Szolgáltató Kft. Adószám: 24164528-2-13 Székhelye: 2072 Zsámbék Jóvilág Utca 50. 2. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft: 21 079 616 Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve): 25 2. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen): 48 A Kbt. 115. § (2) bekezdés szerint ajánlatkérő az eljárásban nem írhat elő alkalmassági követelményt.</p>
<p>V.2.3) Az ajánlatok értékelése² (Az alábbi táblázatban adja meg. A táblázatnak az ajánlattevő neve alatti osztott oszlop bal oldalára az adott ajánlatnak az</p>


adott részszerpont szerinti tartalmi elemeire adott értékelési pontszámot, jobb oldalára pedig az értékelési pontszámok a súlyszámmal kialakított szorzatát kell beírni.)

Az értékelés részszerpontjai (adott esetben alszerpontjai is)	A részszerpontok súlyszámai (adott esetben az alszerpontok súlyszámai is)	Az ajánlattevő neve: Monovia Építőipari és Szolgáltató Kft.		Az ajánlattevő neve: Epres Trans Fuvarozási és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság		Az ajánlattevő neve: Reaszfalt Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű társaság	
		Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
Vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft	70	98,63	6 904,25	93,82	567,41	85,43	5 980,09
Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve)	10	100,00	1 000,00	100,00	1 000,00	100,00	1 000,00
Jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen)	20	60,00	1 200,00	60,00	1 200,00	100,00	2 000,00
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként:			9 104,25		767,41		8 980,09
Adott esetben a részszerpontokra adott pontszám szöveges értékelése:							
Az értékelés részszerpontjai (adott esetben alszerpontjai is)	A részszerpontok súlyszámai (adott esetben az alszerpontok súlyszámai is)	Az ajánlattevő neve: ÚTKORONA Építő és Szolgáltató Kft.		Az ajánlattevő neve: Inreco Kft.		Az ajánlattevő neve:	
		Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata	Értékelési pontszám	Értékelési pontszám és súlyszám szorzata
Vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft	70	100,00	7 000,00	91,17	381,64		
Felelős műszaki	10						

vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve)		100,00	1 000,00	100,00	000,00	1		
Jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen)	20	80,00	1 600,00	60,00	200,00	1		
A súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei ajánlattevőnként:			9 600,00		581,64	8		
Adott esetben a részszerpontokra adott pontszám szöveges értékelése:								
V.2.4) Az ajánlatok értékelése során adható pontszám alsó és felső határa: 0-100								
V.2.5) Az ajánlatok értékelése során módszereknek (módszereknek) az ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadta az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során a pontszámok közötti pontszámot: 1. Értékelés során adható pontszám: 0-100. 2. Az ár értékelési szempont esetében az alacsonyabb érték a kedvezőbb. A szakember MV-KÉ felelős műszaki vezetői tapasztalata és a jótállás értékelési szempontok esetében a magasabb érték a kedvezőbb azzal, hogy ezen értékelési szempontok esetében az értékelési maximumot meghaladó vállalás is az értékelési maximumnak megfelelően kerül értékelésre. 3. Az alkalmazandó pontkiosztási képlet: Ár értékelési szempont: Pvizsgált = Alegjobb/Avizsgált * 100. A szakember MV-KÉ felelős műszaki vezetői tapasztalata és a jótállás értékelési szempontok: Pvizsgált = Avizsgált/Alegjobb * 100, azzal, hogy a nullával osztás elkerülése érdekében amennyiben a szakember MV-KÉ felelős műszaki vezetői tapasztalata értékelési szempont esetében az ajánlat nulla, akkor a képlet alkalmazása helyett 0 pont kerül kiosztásra.								
V.2.6) A Kbt. 69. § (5) bekezdése alapján figyelmen kívül hagyott ajánlat(ok): Az ajánlat(ok) figyelmen kívül hagyásának indoka:								
V.2.7) A nyertes ajánlattevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai: Ajánlattevő neve: ÚTKORONA Építő és Szolgáltató Kft. Adószám: 24164528-2-13 Székhelye: 2072 Zsámbék Jóvilág Utca 50. 2. rész vállalkozási díj tartalékkeret nélkül nettó Ft: 21 079 616 Felelős műszaki vezető szakember MV-KÉ vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve): 25 2. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 72 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen): 48 A gazdaságilag legelőnyösebb érvényes ajánlat.								
V.2.8) A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő neve, címe, adószáma, az ellenszolgáltatás összege és ajánlata kiválasztásának indokai: ²								
V.2.9) Alvállalkozó(k) igénybe vétele ² O igen x nem A nyertes ajánlattevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni: A nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatában a közbeszerzésnek az(ok) a része(i), amely(ek)nek teljesítéséhez az ajánlattevő alvállalkozót kíván igénybe venni: ²								
V.2.10) Alvállalkozó(k) megnevezése, adószáma: ²								

V.2.11) Az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezetek ² Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmény(ek) megjelölése, amely(ek) igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet(ek)re (is) támaszkodik a nyertes ajánlattevő ajánlatában: Az erőforrást nyújtó szervezet(ek), adószáma és az alkalmassági követelmény(ek) megjelölése, amely(ek) igazolása érdekében az ajánlattevő ezen szervezet(ek)re (is) támaszkodik a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatában:
V.2.12) Az érvénytelen ajánlatot tevők ² Az érvénytelen ajánlatot tevők neve, címe, adószáma és az érvénytelenség indoka:
V.2.13) Az összeférhetlenségi helyzet elhárítása érdekében az ajánlattevő(k) által tett intézkedések ismertetése: ² VI. szakasz: Kiegészítő információk
VI.1) További információk: ²
VI.1.1) A szerződéskötési moratórium időtartama Kezdet: 2023/08/30 (éééé/hh/nn) / Lejárata: 2023/09/04 (éééé/hh/nn)
VI.1.2) Az összegezés elkészítésének időpontja: 2023/08/29 (éééé/hh/nn)
VI.1.3) Az összegezés megküldésének időpontja: 2023/08/29 (éééé/hh/nn)
VI.1.4) Az összegezés módosításának indoka: ²
VI.1.5) Az összegezés módosításának időpontja: ² (éééé/hh/nn)
VI.1.6) A módosított összegezés megküldésének időpontja: ² (éééé/hh/nn)
VI.1.7) Az összegezés javításának indoka: ²
VI.1.8) Az összegezés javításának időpontja: ² (éééé/hh/nn)
VI.1.9) A javított összegezés megküldésének időpontja: ² (éééé/hh/nn)
VI.1.10) További információk: ²

Gyál, 2023. augusztus 28.

Név	Aláírás
Rozgonyi Erik bíráló bizottság elnöke	

Tárgy: Javaslat Gyál Város Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosítására: Gyál 4602 j. országos közút mentén Némediszőlő területén lévő 8000, 8001, 8002, 8015, 8016, 8017, 8018, 8019, 8020, 8021, 8022, 8023, 8024, 8025, 8026, 8027, 8028, 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 0107/30, 0103/24 , valamint a 0101/13, 0101/12, 0101/11, 096/3, 090/52, 090/48, 090/19, 090/20, 090/21, 090/22, 099/153, 099/154, 099/155, 099/156, 099/157, 099/158, 099/159, 099/68, 099/160, 099/161, 099/162, 099/163, 0101/14, 0101/1, 0101/2 hrsz-ú, továbbá a 044/11 hrsz-ú és a 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanaira vonatkozóan
A partnerségi egyeztetési szakasz lezárása (E-Tér felület)

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 49/2023.(III.30.) sz. határozatában úgy döntött, hogy

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit (Településszerkezeti terv, Helyi Építési szabályzat és szabályozási terv) részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos közút menti a szabályozással érintett ingatlanokra vonatkozóan az alábbiak szerint:
 - a településszerkezeti terv módosítása a 4206 j. országos közút környezetében
 - a szabályozási terv módosítása a 4206 j. országos közút környezetében
2. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál, 044/11 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
 - a HÉSZ módosítása a 044/11 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozóan
 - Khull övezetében előírt hulladéklerakó maximális koronamagasságának 30 méterről 45 méterre történő emelése
3. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja, és módosítja a Gyál, Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
 - Vt-1 övezetre vonatkozó módosítás az építési hely módosítása érdekében;
4. *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. alapján* a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében a fejlesztést érintő Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos közút menti a szabályozással érintett ingatlanokat, továbbá a fejlesztést érintő Gyál, 044/11 hrsz.-ú ingatlant és a 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
5. a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása után a településrendezési tervi eszköz módosítását - *a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. alapján* - **egyszerűsített eljárás keretében** folytatja le;
6. a településrendezési eszközök módosítása az 1997.évi LXXVIII. törvény (Étv.) 60.§ (9) bekezdése figyelembevételével készül;
7. a határozat 1. számú mellékletét képező 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 7.§. (7) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat (főépítési feljegyzés) tartalmát elfogadja;
8. *a környezet védelmének általános szabályiról szóló 1995.évi LIII. tv.43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek;*

9. a tervezési munka elkészítésére **egyrészt** háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és az Fadepo Holz Kft.-vel, mint költségviselővel, **másrészt** háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és Panattoni Hungary Development Kft. -vel, mint költségviselővel; **harmadrészt** háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és FCC Magyarország Kft.-vel, mint költségviselővel; **negyedrészt** Gyál, Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a tervezési munka elkészítésére szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel;
10. a tervezési munka költségét 380.000-Ft. + ÁFÁ-t, azaz háromszáznyolcvanezer forint + ÁFÁ-t a 2023. évi költségvetés 5. mellékletében szereplő általános tartalék terhére biztosítja;
11. a tervezési szerződés aláírásától számított 30 napon belül a szabályozási terv készítésével kapcsolatosan a Fadepo Holz Kft.-vel **településrendezési megállapodást köt** arról, hogy az érintett ingatlanok (hrsz: 0101/12 és 0101/13) tekintetében - a szabályozási terv módosításának jóváhagyása előtt – az 580-Ft/m² településfejlesztési hozzájárulást az Önkormányzat részére befizetik;
12. felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 126/2023.(VI.29.) sz. határozata módosította a 49/2023.(III.30.) sz. határozatának 9.pontját az alábbiak szerint:

a tervezési munka elkészítésére **egyrészt** háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és az Fadepo Holz Kft.-vel, mint költségviselővel, **másrészt** háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és az **NMDI Hungary Ingatlanfejlesztő Kft.**-vel, mint költségviselővel; **harmadrészt** háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és FCC Magyarország Kft.-vel, mint költségviselővel; **negyedrészt** Gyál, Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a tervezési munka elkészítésére szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel;

A helyi kötelező partnerségi egyeztetés **a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 62.§ (1) bek. b) pontja** értelmében **az E-Tér felületen zajlik**, így ennek megfelelően az E-Tér felületen történő véleménynyilvánítás szabályai szerint lefolytattuk a partnerségi egyeztetést.

A tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítására és a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó igények támogathatók, azok ellen kifogás nem érkezett. **Írásos javaslatot, véleményt a partnerek egyike sem adott a tervről.**

Fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakasza **a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet** alapján lezárható, és az állami főépítésznél a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatása kezdeményezhető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek az előterjesztést és mellékleteit tanulmányozni és döntésüket meghozni!

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. egyetért a GYÁL VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA Gyál 4602 j. országos közút mentén Némediszőlő területén lévő 8000, 8001, 8002, 8015, 8016, 8017, 8018, 8019, 8020, 8021, 8022, 8023, 8024, 8025, 8026, 8027, 8028, 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 0107/30, 0103/24 , valamint a 0101/13, 0101/12, 0101/11, 096/3, 090/52, 090/48, 090/19, 090/20, 090/21, 090/22, 099/153, 099/154, 099/155, 099/156, 099/157, 099/158, 099/159, 099/68, 099/160, 099/161, 099/162, 099/163, 0101/14, 0101/1, 0101/2 hrsz.-ú, továbbá a 044/11 hrsz.-ú és a 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanaira vonatkozóan PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJABAN foglaltakkal;
2. a partnerségi egyeztetést **a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 62.§ (1) bek. b) pontja** értelmében E-tér felületen lefolytatta és lezárja. A tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítására és a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó igények támogathatók, azok ellen kifogás nem érkezett;

3. felkéri a Polgármestert, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítésznél kezdeményezze.

Határidő: 2023. szeptember 30. *(a véleményezési anyag megküldésére)*

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kiss István főépítész irodavezető

Gyál, 2023. augusztus 10.

Pápai Mihály
polgármester

Mellékletek:

1. GYÁL VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA Gyál Gyál 4602 j. országos közút mentén Némediszőlő területén lévő 8000, 8001, 8002, 8015, 8016, 8017, 8018, 8019, 8020, 8021, 8022, 8023, 8024, 8025, 8026, 8027, 8028, 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 0107/30, 0103/24 , valamint a 0101/13, 0101/12, 0101/11, 096/3, 090/52, 090/48, 090/19, 090/20, 090/21, 090/22, 099/153, 099/154, 099/155, 099/156, 099/157, 099/158, 099/159, 099/68, 099/160, 099/161, 099/162, 099/163, 0101/14, 0101/1, 0101/2 hrsz-ú, továbbá a 044/11 hrsz-ú és a 2587, 2611, 2615, 2617hrs.-ú ingatlanaira vonatkozóan – ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT- Partnerségi egyeztetési dokumentáció
2. Településszerkezeti terv módosító határozat tervezet
3. HÉSZ rendelet módosítási tervezet
4. SZT-7/M3 szelvény tervezet
5. SZT-25/M3 szelvény tervezet
6. TSZT-M7 településszerkezeti terv módosítás tervezet
7. A Képviselő-testület 34/2023.(II.23.) sz. határozata
8. A Képviselő-testület 49/2023.(III.30.) sz. határozata
9. A Képviselő-testület 126/2023.(VI.29.) sz. határozata



GYÁL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

3 db részterületre vonatkozóan

Gyál 4602 j. országos közút mentén Némediszőlő területén lévő 8000, 8001, 8002, 8015, 8016, 8017, 8018, 8019, 8020, 8021, 8022, 8023, 8024, 8025, 8026, 8027, 8028, 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 0107/30, 0103/24, valamint a 0101/13, 0101/12, 0101/11, 096/3, 090/52, 090/48, 090/19, 090/20, 090/21, 090/22, 099/153, 099/154, 099/155, 099/156, 099/157, 099/158, 099/159, 099/68, 099/160, 099/161, 099/162, 099/163, 0101/14, 0101/1, 0101/2 hrsz-ú ingatlanokat, továbbá a 044/11 hrsz-ú és a 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú terület érintően

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT-ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ
(egyszerűsített eljárás)

**Gyál Város Településrendezési eszközeinek
egyszerűsített eljárásban történő részleges módosítása
Gyál 4602 j. országos közút mentén Némediszőlő területén lévő gazdasági területeire
vonatkozó szabályozási vonal korrekciójának igényével, valamint a Gyál 044/11 hrsz-ú
és 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú területek módosításra vonatkozóan**

Megrendelő: Gyál Város Önkormányzat
(2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.)

Köldségviselők:

NMDI Hungary Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
FCC Magyarország Kft.
Fadepo-Holz Kft.
Gyál Város Önkormányzata

Tervező:

Tervező: Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft



(1085 Budapest, VIII. Kőfaragó u. 9.; Telefon: 267-0508, 267-7078
Honlap: <http://www.pestterv.hu>; E-mail: pestterv@pestterv.hu)

TERVEZŐK NÉVSORA; ALÁÍRÓLAP

SZAKÁG	NÉV	JOGOSULTSÁG	ALÁÍRÁS
Településrendezés: Area Plan Kft.	Makkai Krisztina	TT/01-4921	
Közlekedés: Közlekedés Kft.	Rhorer Ádám	kamarai szám:01-3157 TKö	
Tájrendezés, környezetvédelem: Green Pi Kft	Mándi József	TT/T 01-5149 TK 01-5149 TR1 01-5149	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Makkai Krisztina	TT/01-4921	
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Bp. – Gyál 2023. május hó

Tartalomjegyzék

1. BEVEZETÉS	4
2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS	5
3. INDOKLÁS	6
4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK.....	8
5. TERVEZÉSI FELADAT	9
6.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	11
6.2. A módosítással érintett területek bemutatása	11
A területet érintő védelmi és korlátozó elemek	14
6.3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	17
A településszerkezeti változások bemutatása	17
7.1. Településrendezési javaslatok-szabályozási koncepció	17
7.2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	22
Biológiai aktivitásérték változása	25
ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	25
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	25
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	25
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	25
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	25
7.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	26
Országos közutak	26
Település utak	26
Főbb közlekedési csomópontok	26
1. SZÁMÚ MELLÉKLET: Döntés a településrendezési eszközök módosításáról	32
2. SZÁMÚ MELLÉKLET: Döntés a véleményezési szakasz lezárásáról	37
3. SZÁMÚ MELLÉKLET: Magyar Közút Nonprofit Zrt. közútkezelői hozzájárulása	38
4. SZÁMÚ MELLÉKLET: AKA Alföld Koncessziós Autópálya Zrt. előzetes állásfoglalása	40
5. SZÁMÚ MELLÉKLET: Közlekedési koncepcióterv módosítás helyszínrajz	43

1. BEVEZETÉS

Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos előzetes Önkormányzati intézkedések:

Gyál Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 34/2023.(II.23.) Kt. határozatában és az azt módosító 49/2023.(III.30.) Kt. határozatában döntött Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyában. (1. számú melléklet)

A képviselő-testület a Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos közút menti a szabályozással érintett ingatlanokra vonatkozóan, a 044/11 hrsz.-ú és a Gyál, Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú területeit beruházás megvalósulása érdekében támogatja és kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Döntését a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 68.§ (1) ba) pontja alapján hozta meg az 59.(2) bekezdés követelményeinek megfelelően.

A megbízás

Gyál Város Önkormányzata, a Költségviselők és a PESTTERV Kft. háromoldalú szerződést írtak alá Gyál Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.

A létrejött tervezési szerződések alapján a tervezési feladat a településrendezési eszközök módosítása 3 részterületre vonatkozik.

1. projektem keretében: a Némediszőlő településrészen a 4602 j. országos közút mentén kialakult gazdasági területeket érintő szabályozási vonalak módosulnak a főépítési feljegyzésben is lehatárolt területre vonatkozóan. A szabályozási terven kijelölt és a nevesített területeket érintő szabályozási vonalak törlésére, illetve kiegészítésére van szükség a tervezett áthelyezett csomópont, és a tervezett körforgalom újraszabályozása érdekében.
A 4602 j. országos közút menti kialakult telephelyek területét növelő módosítás, új beépítésre szánt területek kerülését jelenti a jelenlegi jogszabályi környezetben. (TSZT és HÉSZ-módosítást igényel).
2. projektem: módosítás tárgya a HÉSZ Khull övezetében előírt a hulladékdepónia koronamagassága 30 méterről 45 méterre történő emelése. A módosítás a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé. (HÉSZ módosítást igényel).
3. projektem: a Gyál, Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása az alábbiak szerint: Vt-1 övezetre vonatkozó építési hely módosítása érdekében.

Előzmények:

1. **számú módosítás:** A tervezett fejlesztések érdekében átfogó előkészítő tervek készültek a terület hosszútávú közlekedésfejlesztését is figyelembe véve.
A fejlesztésekkel összefüggésben a Város Közlekedési Konceptiótervének módosítása megtörtént. A módosítás lényege az, hogy a 4602 jelű úton 4 ágú körforgalmú csomópontot és a külterületi jelleg miatt az ingatlanok kiszolgálására szerviz utakat javasol a koncepcióterv. Az M5-ös autópálya mellett a keleti és nyugati területek kapcsolatára – az agglomerációs tervvel

összhangban- nem alakít ki a terv közlekedési kapcsolatot. Mindezen fejlesztési elképzelés alapján a Tandem mérnöki iroda Kft. elkészítette a koncepciótervet (szabályozási módosításra vonatkozó helyszínrajzát lást a 5. mellékletben), melyet leegyeztetett többek között a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel. A Magyar Közút Nonprofit Zrt közútkezelői hozzájárulását a 3. mellékletben csatoljuk.

További előzetes egyeztet történt az AKA Alföld Koncessziós Autópálya Zrt.-vel, mely előzetes állásfoglalást a 4. számú mellékletben csatolunk.

- 2. számú módosítás:** Az FCC Magyarország Környezetvédelem és Hulladékgazdálkodás Kft., mint engedélyes és üzemeltető, a Pest Megyei Kormányhivatal PE-06/KTF/00529-20/2020. számon kiadott (mód.: PE-06/KTF/00529-29/2020.) határozatában rögzített egységes környezethasználati engedély birtokában végzi hulladékgazdálkodási tevékenységét 2360, Gyál, Kőrösi út 53., külterület: 044/11 hrsz. alatti telephelyén. Az FCC Magyarország Kft. a meglévő hulladéklerakó jelenlegi engedélyezett 30 m-es koronamagasságának 45 méterre történő megemelését tervezi. A magassági emelés környezeti hatásainak vizsgálatával a VTK Innosystem Kft-t bízta meg, akik elkészítették a környezetvédelmi engedély kérelem benyújtásához szükséges környezetvédelmi szakvéleményt.

A VTK Innosystem Kft. az engedély kérelem benyújtásához készülő dokumentáció előzetes anyagát a településtervezéshez rendelkezésünkre bocsátotta, hogy a szükséges adatokat, összesítéseket a két dokumentáció szakági összhangja érdekében felhasználhassuk.

3. számú módosítás:

Gyál, Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó jelenlegi tervezett módosítását a 7/2023.(III.31.) önk. rendelettel elfogadott módosítás előzte. Idő közben kiderült, hogy a Somogyi B és a Dobó Katica utca kötötti Vt-1 övezetbe tartozó telkeket mégsem lehet összevonni ezért a már kiviteli terv szintű épület ezekkel a szabályozási paraméterekkel nem megoldható.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS

Gyál Város Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási tervét a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 68.§. és az 1997.évi LXXVIII. Építési törvény alapján a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 2021. július 1-től hatályos eljárási szabályoknak és tartalmi követelményeknek megfelelően egyszerűsített eljárásban módosítja.

A tervezési folyamat indítása:

A települési Önkormányzat a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint készült településterv HÉSZ-re és mellékletére kiterjedő módosítását indította el a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárással. Ennek keretében a Lechner tudásközpont az E-térben adatszolgáltatást biztosított a tervezéshez.

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése:

A környezeti vizsgálat szükségességének megkérdésével kapcsolatos véleményezési szakasz az Hivatali kapun felületen lezárult. A nyilatkozó véleményező szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995.évi LIII. tv.43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti értékelés készítésére nincs szükség.

Véleményezési szakasz:

A tervegyeztetés véleményezési szakaszában csak a partnerek adnak véleményt a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 65. § a szerint.

(A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosítása a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 45.§ (6) bek. figyelembevételével a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik. A főépítész feljegyzés a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 1. és 2 mellékletet is figyelembe veszi a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelmények meghatározásához a tervezési feladathoz szükséges mélységgel.)

Záró véleményezési szakasz:

A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. sz. mellékeltben szerepeltetett véleményezésre jogosult szervek a záró szakaszban véleményezik a tervet.

3.INDOKLÁS

Gyál (külterület), 4602 j. Némediszőlő 10+200-10+730 kmsz közötti 0107/12-13 hrsz-ú ingatlanokon FADEPO- HOLZ Kft. faterületének, valamint a 0107/26, 8000, 8001 és a 8002 hrsz-ú ingatlanokon NMDI Hungary Kft. által tervezett Logisztikai Központ - kanyarodósávcsomópont - közúti kapcsolata miatt szabályozási vonal módosítása szükséges.

- 1. számú Módosítási terület** (4602 j. országos közút mentén kialakult Gksz gazdasági területfejlesztés megvalósítása érdekében) A módosítás a két vállalkozást és a csomópont területét érinti.

Az 1/a. számú módosítás a gazdasági funkciójú fejlesztésére kijelölt terület az Mo és M5 autópálya között Némediszőlő területén gazdasági telephely kialakítása céljából jelenlegi kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználásba és övezetbe sorolt belterületi 8800, 8001, 8002, 0103/26, 0103/23, 0103/22, 0103/21, 0103/20, 0106/3, 0107/8, 0107/29, 0107/30, 0107/32, 0107/33, 0107/34, 0103/24, 099/93, 099/49, 099/79, 099/130, hrsz-ú ingatlanokat érintően (új belterületi hrsz-ok: 8000, 8001, 8002, 8015, 8016, 8017, 8018, 8019, 8020, 8021, 8022, 8023, 8024, 8025, 8026, 8027, 8028, 8029, 8030, 8031, 8032, 8033, 0107/30, 0103/24), területen található. (tényleges szabályozási beavatkozás a 0107/26, 8000, 8001 és a 8002 hrsz-ú területen)

A területen tervezett gazdasági telephely a telkek egyesítésével egyetlen összefüggő telekként csarnoképület építésére alkalmas építési telek jönne létre.

Az NMDI Hungary Kft. a fejlesztési területre 2022 évben készült rendezési tervmódosítást követően a csarnoképület számára rendezett gazdasági terület ideálisabb megközelítése érdekében a tervezett csomóponti kapcsolatának mintegy 60 méterrel történő eltolására és szervízút kialakítására van szükség, ami a szabályozási vonalak és egyben a területfelhasználások változását is generálja.

1/b számú módosítás:

0101/13, 0101/12, 0101/11, 096/3, 090/52, 090/48, 090/19, 090/20, 090/21, 090/22, 099/153, 099/154, 099/155, 099/156, 099/157, 099/158, 099/159, 099/68, 099/160, 099/161, 099/162, 099/163, 0101/14, 0101/1, 0101/2 hrsz-ú területeket érintően.

A Fadepo- Holz Kft. azzal a kérelemmel fordult Gyál Város Önkormányzatához, hogy fejleszteni szeretné a 4602 j. ök. út nyomvonalával mellett kialakult 0101/12, 0101/13 hrsz-ú gazdasági területét. Ennek keretében azzal a 0101/12, 0101/13 hrsz-ú területét érintő szabályozási vonallal érintett területét szeretné csökkenteni vagy törölni, mivel a területen fatelepet szeretne kialakítani és jelentős területi veszteséget jelent a szabályozás általi érintettség.

A tervezett fejlesztések érdekében átfogó előkészítő tervek készültek a terület hosszútávú közlekedésfejlesztését is figyelembe véve.

A fejlesztésekkel összefüggésben a Város Közlekedési Konceptiótervének módosítása megtörtént. A módosítás lényege az, hogy a 4602 jelű úton 4 ágú körforgalmú csomópontot és a külterületi jelleg miatt az ingatlanok kiszolgálására szerviz utakat javasol a koncepcióterv. Az M5-ös autópálya mellett a keleti és nyugati területek kapcsolatára – az agglomerációs tervvel összhangban- nem alakít ki a terv közlekedési kapcsolatot. Mindezen fejlesztési elképzelés alapján a Tandem mérnöki iroda Kft. elkészítette a koncepciótervet (szabályozási módosításra vonatkozó helyszínrajzát lást a 5. mellékletben), melyet leegyeztetett többek között a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel. A Magyar Közút Nonprofit Zrt közútkezelői hozzájárulását a 3. mellékletben csatoljuk.

További előzetes egyeztet történt az AKA Alföld Koncessziós Autópálya Zrt.-vel, mely előzetes állásfoglalást a 4. számú mellékletben csatolunk.

A hatályos szabályozási terv területet érintő Gksz-9 építési övezet építési paraméterei tervezett kereskedelmi, logisztikai célú fejlesztéseket tekintve megfelelőek a fejlesztők számára, azonban az említett fejlesztésének biztosítása céljából módosítani szeretne a szabályozási vonalak kialakításán. Továbbá a módosítással összefüggésben a településszerkezeti terv módosítása válik szükségessé, mivel a tervezett szabályozási nyomvonal területe országos közút területén változtat, továbbá új beépítésre szánt terület kijelölésével párhuzamosan 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bek. figyelembevételével a zöldterületi kompenzációt a 0101/13 hrsz-on biztosítja a terv.

A tervezett projektek megvalósítása érdekében Gyál Városnak többek között a településszerkezeti és szabályozási tervét is módosítani kell. A terület fejlesztésével a munkahelyteremtő szempont mellett a terület a gazdasági funkciójú üzemi, logisztikai, raktározási-épület fejlesztésére alkalmassá válik.

A képviselő-testület fejlesztési elképzelést a szolgáltatási funkciók bővítése és a gazdaságfejlesztés érdekében támogatja.

2.számú módosítási terület.

A HÉSZ Khull övezetében előírt a hulladékdepónia koronamagassága 30 méterről 45 méterre történő emelése.

A hulladéklerakó hamarosan telítődik, ezért gazdaságossági szempontból a módosítás célja, hogy ne kelljen új területeket kijelölni hulladéklerakó céljára.

3. számú módosítási terület:

A Vt-1 övezetbe tartozó terület építési helyének módosítása szükséges a telekhatárrendezés és tervezett épületelhelyezés érdekében.

4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 189/2014.(XI.27.) határozat Gyál Város településfejlesztési koncepciójáról
- 190/2014.(XI.27.) Kt. határozattal elfogadott Gyál Város településszerkezeti terve (TSZT/M₁)
178/2015.(VII.16.) Kt. határozattal elfogadott Gyál Város településszerkezeti terve (TSZT/M_{1jav}) -egységes szerkezetben
130/2018.(VI.28.) Kt. határozattal elfogadott Gyál Város településszerkezeti terve (TSZT/M₂) -egységes szerkezetben
125/2019.(VI.27.) Kt. határozattal elfogadott Gyál Város településszerkezeti terve (TSZT/M₃) -egységes szerkezetben
37/2020.(II.27.) Kt. határozattal elfogadott Gyál Város településszerkezeti terve (TSZT/M₄) -egységes szerkezetben
72/2022.(III.30.) határozattal elfogadott Gyál Város településszerkezeti terve (TSZT/M₅) -egységes szerkezetben
181/2022.(X.27.) határozattal elfogadott Gyál Város településszerkezeti terve (TSZT/M₆) -egységes szerkezetben
- 17/2014.(XII.01.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatáról (HÉSZ)
16/2015. (VII.16.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatáról 17/2014.(XII.01.) önk. rendelet módosításáról
2/2017.(I.30) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról.
18/2018.(VI.29.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról.
4/2019. (II.01.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról
9/2019. (V.31.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról
11/2019. (VI.28.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról
7/2020.(II.28.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról
5/2020.(V.29.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról
14/2021.(VI.24.) Önk. rendelete Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról
5/2022.(III.31.) Önk. rendelete Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról
13/2022.(X.27.) Önk. rendelete Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról

A HÉSZ rajzi módosuló mellékletei:

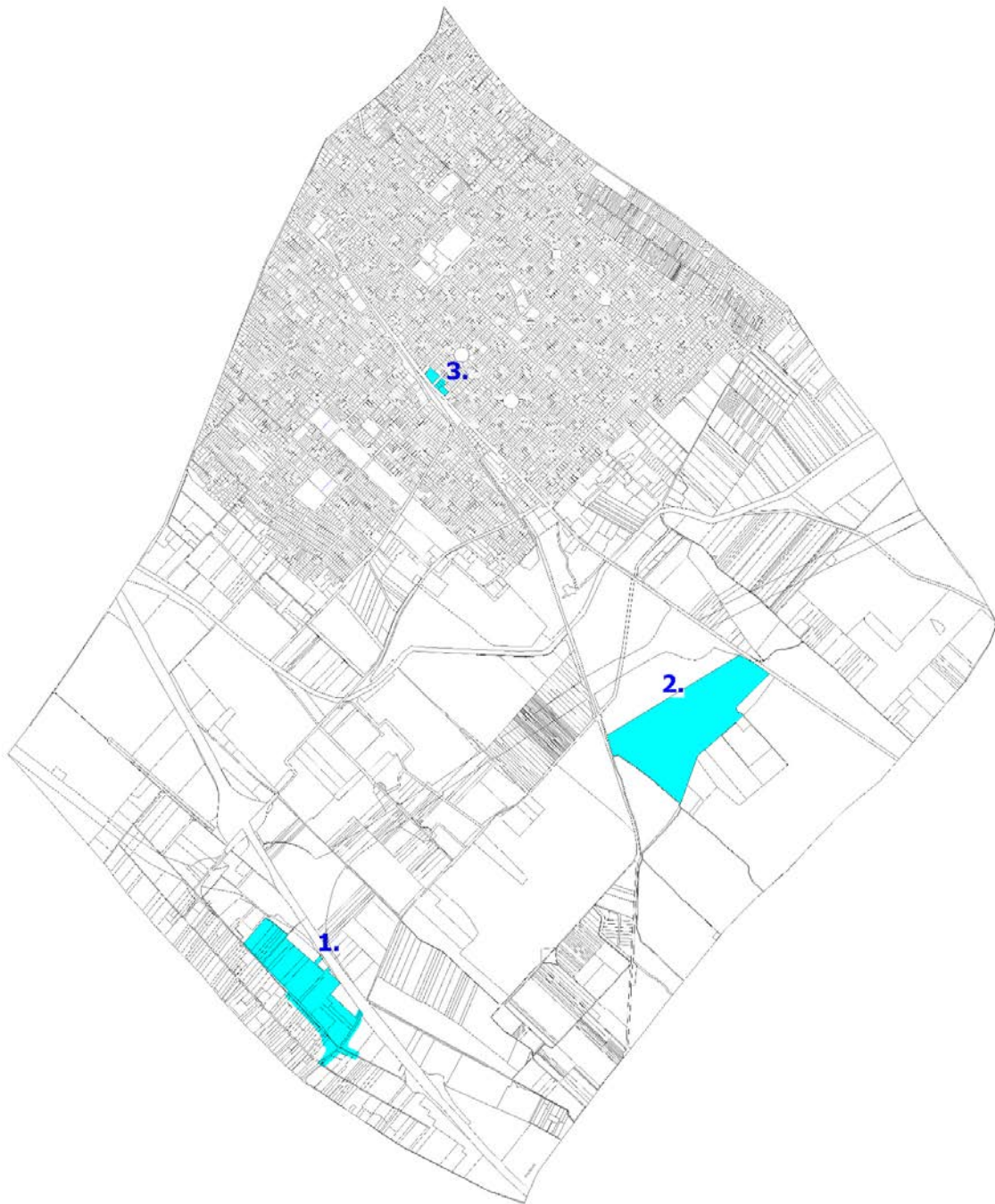
Rajzjel	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT	Szabályozási terv; szelvénytűszám: 25 (1 db A3)	M= 1:4.000

5. TERVEZÉSI FELADAT

A tervezési területek lehatárolását, városon belüli elhelyezkedését az 1. ábra (áttekintő térkép) mutatja be. Az egyes részterületi változásokat az SZT módosítás a 1:4.000 léptékben mutatjuk be és dokumentáljuk, az érintett 25-ös szelvényen. Településtervi módosítás a település egyéb területeit nem érinti, a fent leírt TSZT és SZT módosítással érintett területén kívüli településrészekre a jelenleg érvényes településrendezési terv hatályos.

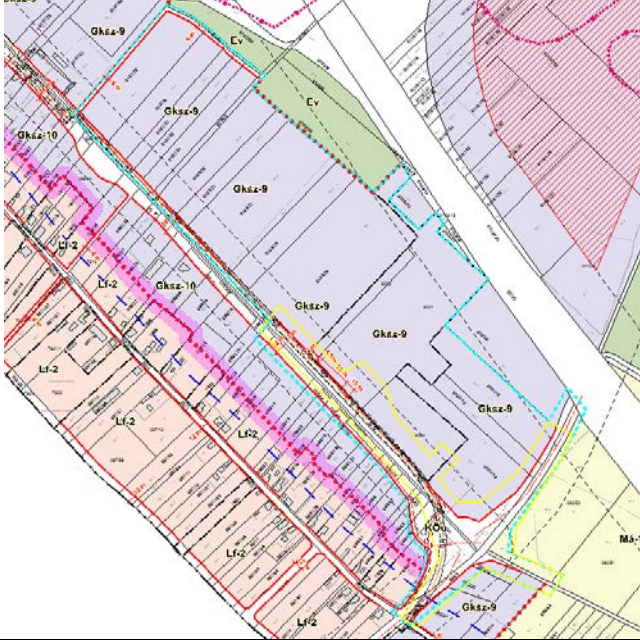

ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP

(tárgyalásos eljárás keretében a módosuló területek bemutatásával /SZT/) 1. ábra

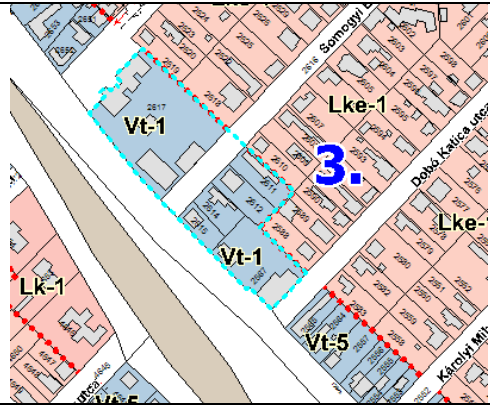


1. A hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat - HÉSZ (mellékleteként a szabályozási terv) részleges módosítása az alábbiak szerint
 - a) A településszerkezeti terv módosítása (Ev védelmi erdőterület kijelölése a 0101/13 hrsz területre vonatkozóan) valamint a csomópontkialakítással és szervízút kialakítással összefüggő közlekedési terület -gazdasági terület módosítása)
 - b) A szabályozási terv szabályozási vonalainak törlése, módosítása a 0101/11, 0101/12, 0101/13, 090/20, 090/21, 8017, 8018, 8002, 8000,8001, 8015, 8016 hrsz-ú területeket érintően, valamint új szabályozási vonalak feltüntetése a kanyarodósáv csomópont és szervízút kiépítése érdekében. A fejlesztési terület közlekedési koncepciótervi változásaival összefüggő szabályozások átvezetése a hatályos szabályozási tervbe.
2. A Gyáli hulladéklerakó telep koronamagasságának módosítása.
3. A Vt-1 építési övezet építési helyre vonatkozó szabályozásának módosítása.

A módosítás a fent felsorolt, elsősorban Fejlesztő által kezdeményezett és Önkormányzat által meghatározott, alábbi pontokba foglalt tématerületekre terjed ki, annak alátámasztására irányuló rövid helyzetfeltáró leírás is a módosítással érintett területre készül a szükséges településrendezési, közlekedési és tájrendezési szakági alátámasztó munkarészekkel.

Tervezési cél	SZT kivonat a tervezési terület és a módosítással érintett terület lehatárolásával
<p>1. számú fejlesztési terület: A hatályos szabályozási terv területet érintő Gksz-9 építési övezet építési paraméterei tervezett kereskedelmi, logisztikai célú fejlesztéseket tekintve megfelelőek a fejlesztő számára, azonban módosítani szeretne a szabályozási vonalak kialakításán. Továbbá a módosítással összefüggésben a településszerkezeti terv módosítása válik szükségessé. A területen lévő Gksz-9 építési övezet paraméterei nem módosulnak. Továbbá az új beépítésre szánt területként jelentkező zöldterületi pótlás a fejlesztési területen belül tervezett. A tervmódosítás a településszerkezeti terv (TSZT), HÉSZ rendelet és a mellékletét képező SZT - 25 tervlapszelvényre terjed ki.</p>	
<p>2. számú fejlesztési terület A kialakult hulladéklerakó terület szabályozási előírásainak módosítása tervezett, ahol a koronamagasság meghatározását szükséges módosítani. A módosítás kizárólag a HÉSZ rendelet Khull jelű övezet előírására terjed ki.</p>	

3. számú fejlesztési terület
Vt-1 építési övezet építési helyének
szabályozása



6. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT-ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

6.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

Gyál és a környező települések a Budapesti Agglomeráció részei. A települések elsősorban Budapesthez kötődnek, annak ellátási hálózatára kapcsolódnak. A szomszédos települések együttműködése csekély. A nagyobb települések intézményi ellátottsága kedvező, mindegyik önellátásra törekszik, és a hiányzó ellátási igények a fővárosban kerülnek kielégítésre.

Gyál ma egyik legfontosabb térségi szerepköre az autópálya csomóponthoz kötődik. Gyál esetében más agglomerációs településekhez hasonlóan – a térségi és regionális fejlődés irányai ugyanazon térhez kötődnek.

Gyál kedvező közlekedésgéogrjzi fekvése (Mo-M5 csomópont, vasúti tranzit) folytán a közlekedésben kiemelkedő szerepet tölt be mind a tranzitforgalom (közúton É-D és K-Ny, vasúton É-D irányban), mind a raktározás és szállítmányozás területén. A térség a budapesti központú, sugaras szerkezetű úthálózatra fűződött fel. A felgyorsult autópálya építés (M5) és az Mo-ás körgyűrű keleti szektorának átadását követően, a javuló közlekedési potenciál a nagyhatárú alföldi települések számára kedvező lehetőséget teremtett a gazdasági funkciók letelepítésére, ennek nyomán Gyál és a környező térség is a gazdasági szuburbanizáció terepévé vált. A kilencvenes évek második felének fejleménye, hogy a gazdasági mellett a lakossági szuburbanizáció is felgyorsult a térségben.

6.2. A módosítással érintett területek bemutatása

1-es számú módosítással érintett terület elhelyezkedése, adottságai:

A fejlesztésére tervezett terület, mely az Mo és M5 autópálya között Némediszőlő területén gazdasági telephely kialakítása céljából jelenlegi kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználásba és övezetbe sorolt beépítetlen területen található. (0101/11, 0101/12, 0101/13, 090/20, 090/21, 8017, 8018, 8002, 8000, 8001, 8015, 8016 hrsz-ú.)

Tervezési területe mintegy: 23 ha

Módosítással érintett területe összesen: 10096 m². Ebből új beépítésre szánt terület 4365 m².

A terület egy része művelésből kivett beépítetlen terület (belterület), illetve, további területrészek szántó 3 és 4 minőségi osztályú területek.

Az 1/a fejlesztési terület, mely területen logisztikai központ épül a 2022 évi tervmódosítást követően kezdeményezte a művelésből való kivonását és belterületbe vonását, valamint telekalakítást az Önkormányzat támogatásával, mely sikeresen megtörtént.

A terület megközelítését biztosító tervezett csomópont azonban idő közben áttervezésre került és DK-i irányba tolódott, valamint szervízút kialakítása is szükségessé vált.

A területen a telekegyesítés után tervezett 43000 m²-es csarnoképület építése tervezett parkolóterületekkel és a zöldterülettel.

A rendelkezésre álló építési terület nagysága alapvetően határozza meg és korlátozza a megépíthető épület méretezését, figyelemmel arra, hogy a cél egy olyan épület létrehozása, amely a környezetbe és településszerkezetbe integrálódik, valamint biztosítja az épített és természetes környezeti elemek egyensúlyát és a megfelelő méretű zöldfelület nagyságát is.

Az 1/b fejlesztési terület, mely a Fadepo Kft. tulajdonában álló 0101/13 hrsz-ú területre vonatkozik. A terület tulajdonosa telephelyének telekhatárrendezése kapcsán merült fel a szabályozási vonalak felülvizsgálata, mivel a telephely mérete a jelenlegi szabályozás szerint mintegy 4000 m²-területtel csökkenne. Ezzel jelentősen csökkenne a fejlesztési lehetősége. Így a szomszédos 1/a pontban bemutatott fejlesztéssel társulva kezdeményezték a közlekedéstervezési folyamatot és a szabályozási terv módosítását is.

Közlekedési adottságok:

A tervezett logisztikai központ előtti útszakaszon az országos közút szabályozási szélessége 32,0 m. Az ehhez szükséges területet a jelenleg érvényes szabályozási terv a tervezett logisztikai központtal átellenes oldalon irányozza elő.

A túlzónak tűnő szabályozási szélesség indoklása az, hogy 4602 jelű út délnyugati oldalán is Gksz-10 es számú területek alakíthatók ki, de mivel az út külterületi jellegű, ezért nem alakíthatók ki utcátlakozások, ezért ezek a területek az országos közúttal párhuzamosan kialakításra kerülő szervízúthoz csatlakozhatnak majd.

A területet közlekedési szempontból a Tandem mérnöki iroda megvizsgálta és ez alapján megtervezték a kialakításra kerülő csomópontot, amelyet a Magyar Közút képviselőivel egyeztettek. Az általuk javasolt szintbeni, kanyarodósávós csomópontot kisebb kiegészítésekkel elfogadták, viszont előírták, hogy az északnyugati oldalon az ingatlanokat kiszolgáló szervízutat csatlakoztassák a tervezett csomóponthoz. Ezt ideiglenese jelleggel javasolták megvalósítani, mert távlatban a 099/153 hrsz állami területen körforgalmú csomópont létesül és ez a szervízút ahhoz fog majd csatlakozni.

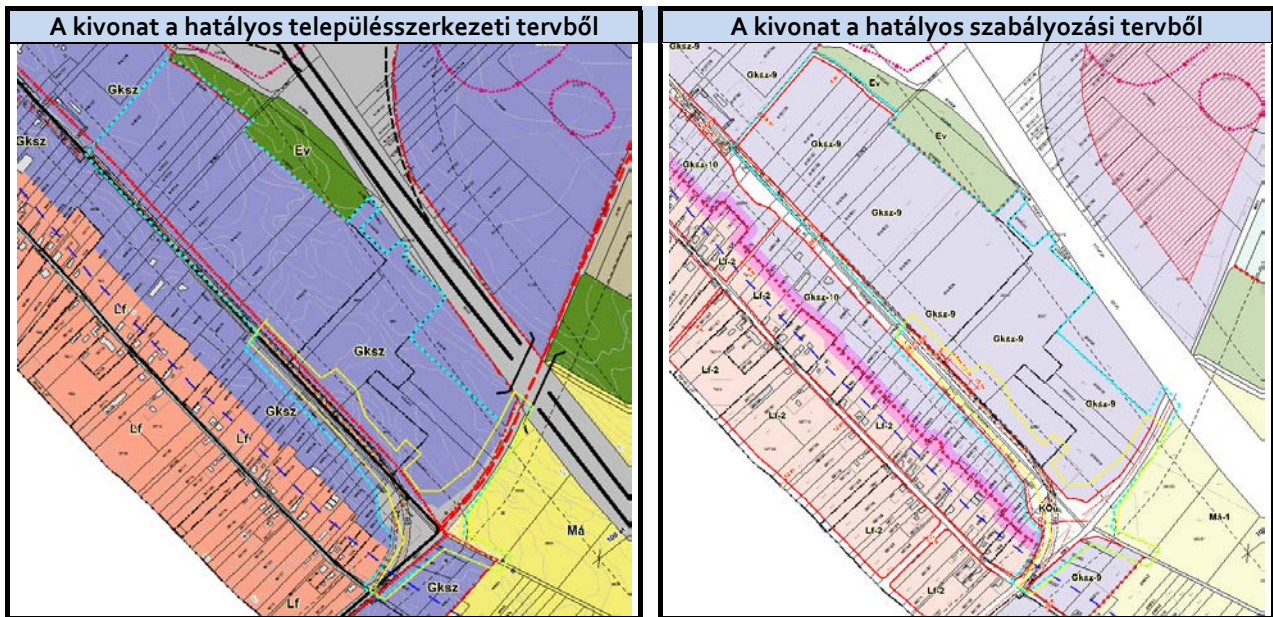
Az északnyugati oldalon is szervízút kialakítását kérte a Magyar Közút azért, hogy a 0101/13 hrsz ingatlan megközelíthető legyen.

A csomópont helyigénye a szervízút kialakításának műszaki igénye és a majdani közművek elhelyezhetőségének figyelembevételével határozta meg a tervező.

Közműellátási adottságok:

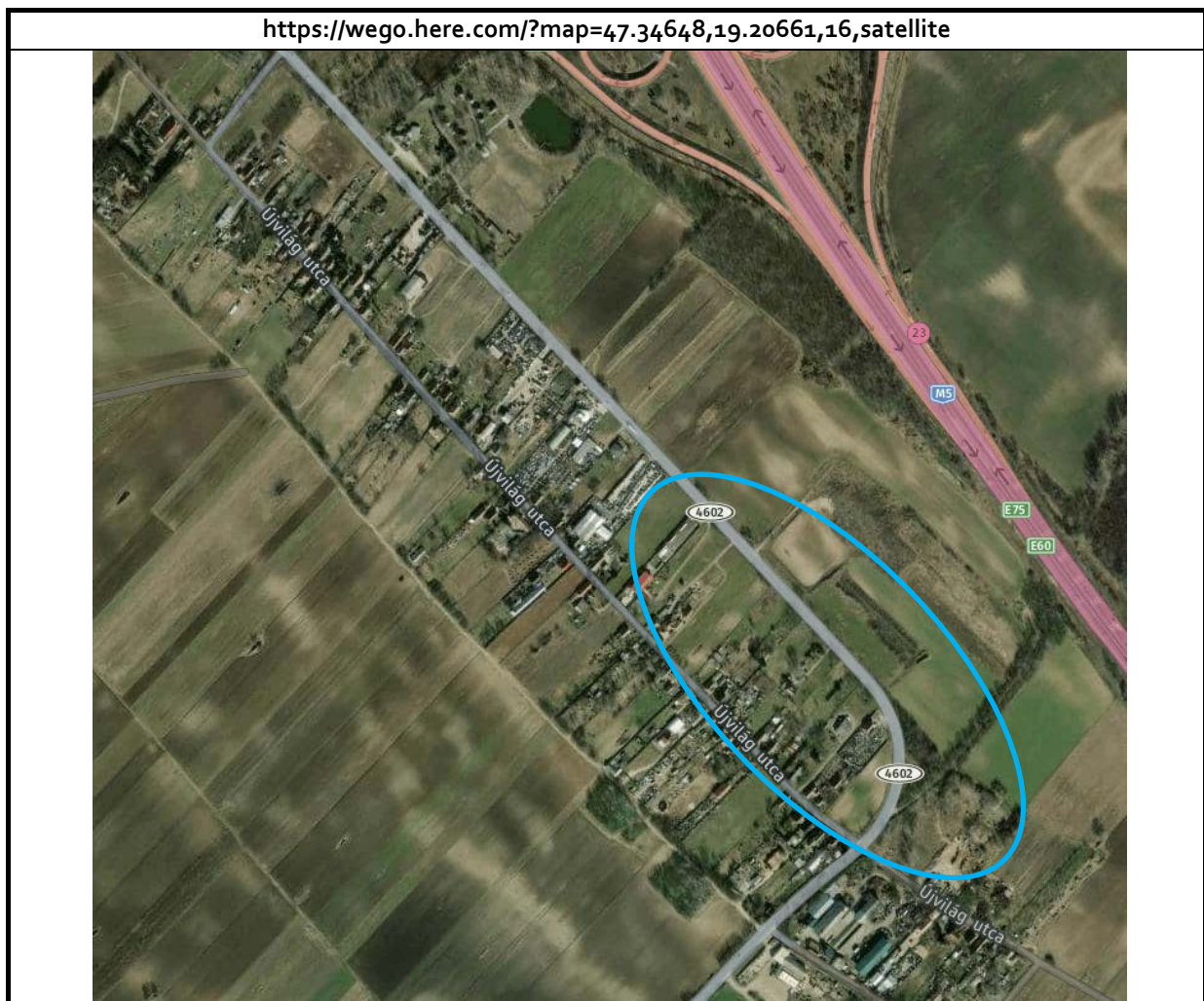
Az országos közút mentén a 20 kV-os elektromos vezeték és a nagynyomású gázvezeték képült ki. A vezetékek kiváltása a területfejlesztés függvényében tervezett.

A 4602 számú közút Mo csatlakozásánál a víziközművek rendelkezésre állnak, továbbvezetésük javasolt a fejlesztési terület határáig a (víz, szennyvízcsatorna). Vagyis közműkapcsolat a vezetékek tovább építésével megvalósítható.



A tervmódosítás a Hész szöveges övezeti előírásait nem érinti.

A Hész módosítása a mellékletét képező SZT- 25 jelű tervlapot érinti.



A területet érintő védelmi és korlátozó elemek

Az alábbi korlátozó elemek érintik a tervmódosítást:

- a) védőtávolságok,
 - Mo-M5 autópálya védőtávolsága a tengelytől mért 100-100 és 250-250 m
 - 4606 számú országos közút 50-50 méteres védőtávolsága
 - 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
 - nagynyomású gázvezeték 5 -5 m

2-es számú módosítással érintett terület elhelyezkedése, adottságai:

A telephely Gyál város közigazgatási területén, külterületen, a Gyál Város Önkormányzatától bérelt területen, a városközponttól 5 km-re, a lakott terület határától mintegy 1 km-re délkeleti irányba található.

A telephely teljes területe 38,1478 ha, amely magában foglalja a depóniateret és a kiszolgáló létesítményeket. A depónia építésére rendelkezésre álló terület nagysága: 18,74 ha.

A hulladéklerakó területén műszaki és környezetvédelmi infrastruktúra teljeskörűen kiépített. A hulladékgazdálkodás terén a város szelektív hulladékgyűjtési és feldolgozási (újrahasznosítási) rendszert működtet.

A Khull övezetbe tartozó terület hatályos övezeti előírásai a következők:

„83. § (1) A KHull jelű építési övezet (kommunális hulladékkezelő telep) előírásai:

- a.) Beépítési mód szabadon álló
- b.) Az építési telek legkisebb területe (m²) 200000
- c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 10,0
- d.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 10,0
- e.) 9A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) 10* 11,0
- f.) Szintterületi mutató (max.) 0,1
- g.) 11
- h.) 12
- i.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány** (%) 40,0
- j.) A Közműellátás mértéke: teljes

**Az előírt zöldfelületi fedettség a telep állandó zöldfelületei (belső díszkertek, fásítások, védőzöld és elválasztó sávok, stb.) mellett a depóniák folyamatos rekultivációval biztosítandó.

(2) Az építési övezet (kommunális hulladékkezelő telep) területen alábbi felsorolt rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a.) az üzemeléshez szükséges földművek és egyéb mélyépítési létesítmények,
- b.) megépíthetők az üzemeltetéshez szükséges üzemi és kiszolgáló épületek,
- c.) a tulajdonos, az üzemeltető személyzet számára szolgáló szociális és irodaépület,
- d.) elhelyezhetők a biztonságos üzemeltetéshez szükséges környezetvédelmi és közműlétesítmények, biztonsági berendezések,
- e.) 13,14

(3) A terepszint alatti építmények a terepszint feletti épületek alatt max. egy szint mélységig, illetve a hulladékdepónia alatt a technológia által megkívánt mélységben létesíthetők, a maximális talaj- és rétegvízszint felett. Kivételt képeznek a közműaknák és a talajvízfigyelő kutak.

(4) Az övezet területén a hulladékdepónia koronamagassága max. 30 méter lehet.

(5) A területen áthaladó 20 kV-os elektromos légvezeték 13,0-13,0 m széles védősávján belül korlátozott minden építési tevékenység, a védősáv használata az elektromos művek biztonsági övezetére vonatkozó előírások betartásával lehetséges. A vezeték ellenőrzése és karbantartása érdekében biztosítani kell a hozzáférési lehetőséget, a szolgalmi jogokra vonatkozó előírásoknak megfelelően.

(6) A hulladéklerakó terület talajának, felszín alatti és felszíni vízkészletének védelme érdekében folyamatosan ki kell építeni és fenn kell tartani a teljes terület környezetvédelmi szempontból is megfelelő szigetelését, szenny- és csapadékvíz elvezető rendszerét, szelektív hulladék tároló rendszerét, valamint gondoskodni kell ezek rendben és tisztán tartásáról:

- a.) A hulladékdepónia a környezetvédelmi engedélynek megfelelően alakítandó, különös tekintettel az altalaj-szigetelés, a csurgalékvíz gyűjtés és visszaforgatás, az övárkolás, a biogáz-kivezetés és a monitoring-rendszer kiépítésére és üzemeltetésére,
- b.) A telepen biztosítani kell a szelektív gyűjtés – a válogatva érkező anyagok fogadásának, illetve a telepen történő válogatásnak - feltételeit
- c.) A telepen veszélyes hulladék nem rakható le, biztosítani kell a le nem rakható anyagok elkülönítésének és elszállításának feltételeit,
- d.) A kommunális szennyvíz zárt csatornahálózattal elvezetendő,
- e.) A csapadék- és csurgalékvizek elkülönített elvezetése, gyűjtése biztosítandó, csak a nem szennyezett csapadékvizek szikkaszthatók el helyben,
- f.) A befogadási határértéket meghaladó mértékben szennyezett csapadék- és csurgalékvizek a kommunális hulladékdepóniára juttathatók,
- g.) A beépített és burkolt felületek pormentesítését, tisztántartását biztosítani kell,
- h.) A kommunális és veszélyes hulladékok elkülönített gyűjtését, rendszeres és biztonságos, tárolását meg kell oldani, a termelési eredetű hulladékok bevizsgálását és minősítését rendszeresen el kell végezni,
- i.) A parkosításra kijelölt területeket legalább 80%-os zöldfelületi fedettséggel kell kialakítani, a feltöltött depóniarészeket a folyamatos rekultivációval első ütemben gyepesíteni, majd részlegesen cserjésíteni kell.

(7) A terület létesítményeiből nem bocsátható ki a meglévő lakóterületekre ható, a lakóterületi levegőtisztaság védelmi zaj-és rezgésvédelmi határértéket meghaladó mértékű terhelés (szennyezés). Határérték feletti légszennyezés vagy zajkibocsátás esetén a szennyezőt kötelezni kell a túllépés megszüntetésére, ennek megtörténtéig a tevékenység leállítható.

(8) A terület védőterület igényes létesítménye, a hulladékkezelő mű felé új lakóterület és egyéb, szennyezésre érzékeny területfelhasználás nem jelölhető ki és nem létesíthető, a telep jelenleg biztosított 500 m-es védőtávolsága az érintett települések (Gyál, Felsőpakony) rendezése során betartandó.

(9) A terület megtartandó zöldfelületi adottságai:

- a.) A meglévő erdőterületek megtartandók, művelési águk nem változtatható.
 - b.) A hulladékkezelő terület telkének kialakítása során gondoskodni kell burkolattal és beépítéssel le nem fedett részein zöldfelületek kertépítési terv szerinti kialakításáról, illetve depónia rekultivációs terv szerinti növénytelepítéséről; - a telephely min 40%-a biológiailag aktív zöldfelületként rendezendő az üzemelést követő 15 éven belül.
- (10) A telephelyen válogatásra, lerakásra váró anyagot, hulladékot átmenetileg tárolni csak zárt helyen, vagy a közterület (út) felé építménnyel, zöldsávval takartan lehet.”

3-as számú módosítással érintett terület elhelyezkedése, adottságai:

A Vt-1 építési övezetre vonatkozik, ami a Nagykőrösi út-Somogyi Béla út találkozásánál található jellemzően jelenlegi intézményépületek területe. A tervmódosítás a Vt-1 övezeten belül telekhatárrendezést kezdeményez. A területen a tervezett épület földszintjén szolgáltató (Takarékszövetkezet, üzletek), az emeleti épületrészben lakó funkció kialakítását tervezi az Önkormányzat. A tervezés során a tervezett épület kedvező kialakítása érdekében az övezeti előírások kis mértékű módosítása szükséges.

Mivel a városban nincs máshol Vt-1 övezet, ezért szabályozási terv módosítására és új építési övezet bevezetésére nincs szükség.

A módosítási az elő, oldal és hátsó kert HÉSZ-ben történő szabályozását törli és helyette a szabályozási terven tüntet fel építési helyet.

6.3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

A településszerkezeti változások bemutatása

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLET					
A változás iránya	sorszám	Terület (m ²)	Helyrajzi szám (hrs.)	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
Új beépítésre szánt terület kijelölése	1/1	4096	0101/11 0101/12 0101/13	KÖu közlekedési terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
	1/2	217	090/20 090/21	KÖu közlekedési terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
	1/3	52	8017 8018 8002	KÖu közlekedési terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	1/6	1200	0101/13	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Ev védelmi erdőterület
	1/4	4531	0101/13, 8000, 8001, 8015, 8016	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	KÖu közlekedési terület

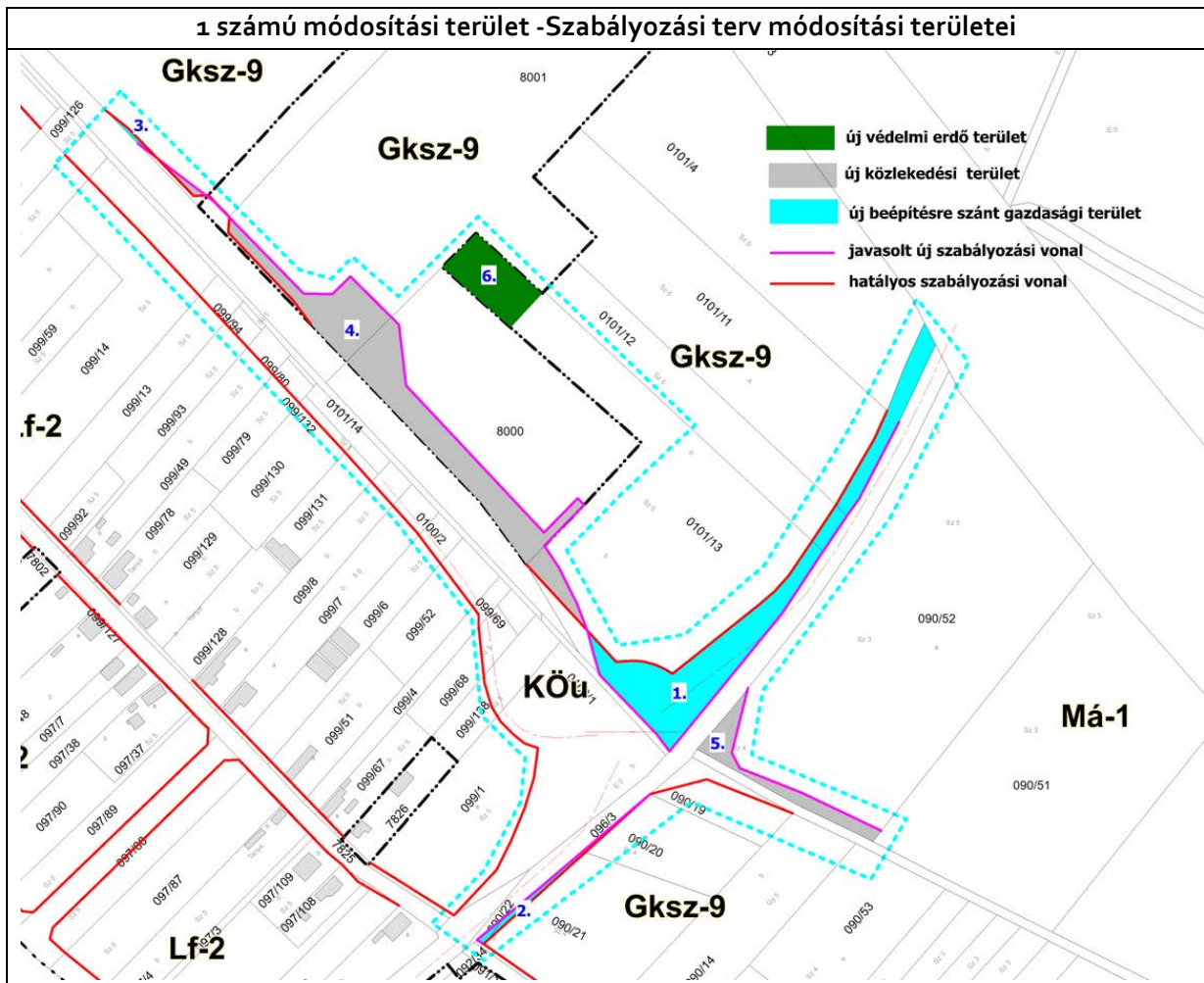
7. SZAKÁGI JAVASLATOK

7.1. Településrendezési javaslatok-szabályozási koncepció

A tervmódosítási szándék szabályozási tervi mellékletének módosítását igényelte, ezek az alábbiak:

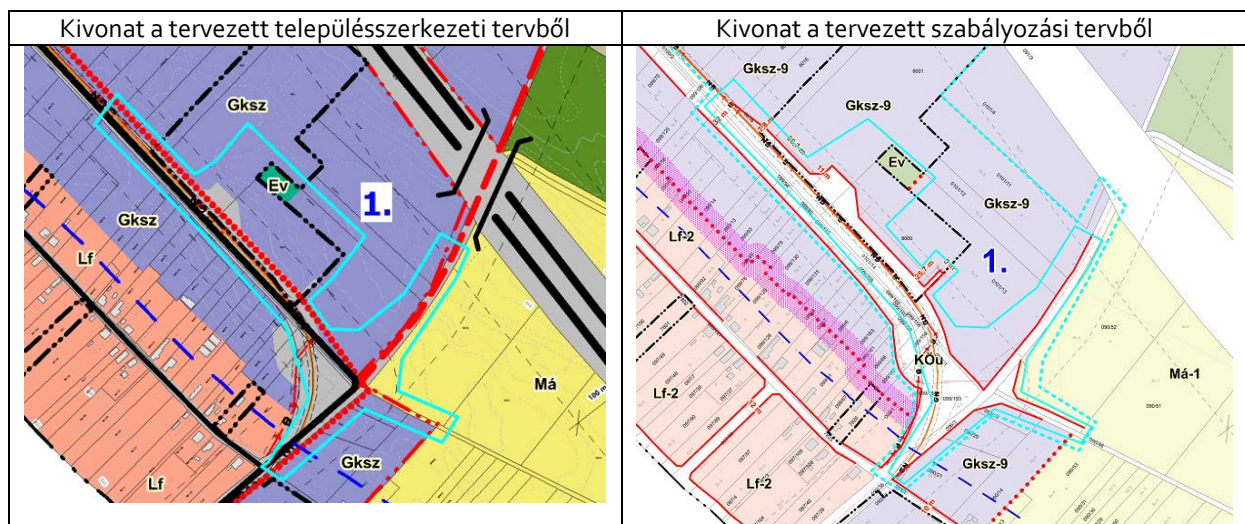
Szabályozási tervi módosítást igénylő beavatkozások:

s.sz	Hrsz.	Terület/m ²	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1/1	0101/11 0101/12 0101/13	4096 m ²	KÖu közlekedési övezet	Gksz-g kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet
1/2	090/20 090/21	217 m ²	KÖu közlekedési övezet	Gksz-g kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet
1/3	8017 8018 8002	52 m ²	KÖu közlekedési övezet	Gksz-g kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet
1/4	0101/13, 8000, 8001, 8015, 8016	4531 m ²	Gksz-g kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet	KÖu közlekedési övezet
1/5	090/52	909 m ²	Má általános mezőgazdasági övezet	(KÖu) közlekedési övezet
1/6	0101/13	1200 m ²	Gksz-g Kereskedelmi-szolgáltató, gazdasági övezet	Ev védelmi erdőövezet



A Településszerkezeti és szabályozási terv módosítása keretében a szabályozási vonalak nyomvonala változik, továbbá 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bek. figyelembevételével a zöldterületi kompenzációt a fejlesztési területen belül a 0101/13 hrsz-on biztosítja a terv.

A területfejlesztés a TSZT módosítását szükségessé teszi, a település területfelhasználási - területi mérlegét is befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását szükségessé teszi. A módosítással új beépítésre szánt területet jelöl ki a terv, de a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 78.§ (5) b) pontja alapján biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges, mivel az új beépítésre szánt terület nem éri el az 1 ha-t.



Összefoglalva:

- A tervezett szabályozási vonalat a balra kanyarodó sávcsomópontot, és a 0101/13 hrsz megközelítését biztosító szervizút helyigénye alapján határozza meg a terv. A közlekedéstervek az alábbi lényegi megállapításokat ismertették a fejlesztési területtel összefüggésben:
 1. A forgalmi kapcsolatok egyszerűsödése miatt a 099/153 hrsz-ú állami területen R=20 m külső sugárral körforgalmú csomópont létesítését javasoljuk nagyobb távlatban. Ez a csomópont négyágú lesz egy-egy ágát a 4602 j. út, a harmadik ágát a DNY-i oldali szervizút a negyedik ágát a 090/48 hrsz-ú út adja.
 2. A 4602 j. országos közút DNY-i oldalán a Gksz területek kiszolgálására távlatban szervizút alakítható ki ehhez a jelenlegi 32,0 m szabályozási szélesség biztosított.
 3. A 4602 j. országos közút ÉK-i oldalán a 8001 hrsz-on kialakításra kerülő Logisztikai Központ tervezett balra kanyarodósávcsomópontjához kapcsolódva szintén szervizút alakítható ki a 8001 hrsz. ingatlan DNY-i oldalán azért, hogy a 0101/13 hrsz-ú ingatlan a balra kanyarodó sávcsomóponton keresztül megközelíthető legyen.
- A tervmódosítás keretében a készült közlekedéstervek alapján megtörtént a távlatban tervezett körforgalom és környezetének szabályozási szintű újragondolása is.
- Ezen kívül a város módosított közlekedési koncepcióterve, mely a hatályos agglomerációs tervet figyelembe véve megszüntette azt az összekötő utat, ami a M0 és az M5 autópályák menti Gksz területek közötti kiszolgálását adta volna meg. Az M5-ös autópálya mellett a keleti és nyugati területek kapcsolatára – az agglomerációs tervvel összhangban- nem szükséges tehát a közlekedési kapcsolatot kialakítása, ezért a szabályozási szélesség is csökkenthető ezen a szakaszon.
- Közúti közlekedési célra átadandó terület összesen mintegy 5440 m².
- Gazdasági övezetbe visszakerülő terület összesen mintegy 4364 m².
- A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bek. előírásai figyelembevételével az új beépítésre szánt területi kijelölések vonatkozásában a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölése történik, melynek minimális nagysága 220 m² lenne. Ezzel szemben a terv 1200 m²-en Ev védelmi erdőterületet jelöl ki a fejlesztési területen belül.

A tervezés során figyelembe kell venni:

- A Területek jól megközelíthetők az M0 autópálya irányából, a 4206 számú közúton keresztül. A fejlesztési területek feltárását biztosítja a terv.
- Közműellátásánál az alapközmű ellátás – a vízellátás, a villamos energia-ellátás, szennyvízelhelyezés – a közművek a fejlesztési terület környezetében rendelkezésre állnak, a közműkapcsolat megvalósítható.
- A fejlesztési terület megközelítése és egyéb infrastrukturális ellátása a meglévő hálózatra épülve a funkcióból és építési intenzitásból adódó terhelést bíró infrastruktúra fejlesztése a cél.
- A tervezési területhez közvetlenül kereskedelmi szolgáltató gazdasági és erdőövezetbe sorolt területek csatlakoznak, amelyhez kapcsolódó kialakult gazdasági területfejlesztés szervesen kapcsolódik.
- A tervmódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai, sem földvédelmi értékeket.
- A terület építési paraméterei nem módosulnak. Marad Gksz-9 építési övezet.
- A gazdaságfejlesztési terület esetében az épület elhelyezésénél és építési hely meghatározásánál figyelembe veendő az elektromos és gázvezetékek, az autópályák védőtávolsága, a településképvédelem és a szomszédos gazdasági területek érdekei.

- Mivel 1 ha alatti új beépítésre szánt területet jelöl ki a terv, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges. Azonban az MATrT vonatkozó előírásai alapján új beépítésre szánt területnek minősülő területnövekmény 5%-ának megfelelő mértékű zöldterületi kompenzáció biztosítása szükséges.
- A tervmódosítás a településszerkezeti terv módosítását szükségessé teszi, a település területfelhasználási - területi mérlegét befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolása szükséges.
- A tervezett telekállapotnak megfelelően a szabályozási terv módosítása megtörténik.
- A terület egyéb más Országos Területrendezési Tervi, vagy Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervi övezetek közül az országos vízminőség-védelmi terület és ásványi nyersanyagvagyon övezete által közvetve érintett.

2. számú módosítási terület (hulladéklerakó területe)

Az FCC Magyarország Környezetvédelem és Hulladékgazdálkodás Kft., mint engedélyes és üzemeltető, a Pest Megyei Kormányhivatal PE-06/KTF/00529-20/2020. számon kiadott (mód.: PE-06/KTF/00529-29/2020.) határozatában rögzített egységes környezethasználati engedély birtokában végzi hulladékgazdálkodási tevékenységét 2360, Gyál, Kőrösi út 53., külterület: 044/11 hrsz. alatti telephelyén. Az FCC Magyarország Kft. a meglévő hulladéklerakó jelenlegi engedélyezett 30 m-es koronamagasságának 45 méterre történő megemelését tervezi. A magassági emelés környezeti hatásainak vizsgálatával a VTK Innosystem Kft-t bízta meg, akik elkészítették a környezetvédelmi engedély kérelem benyújtásához szükséges környezetvédelmi szakvéleményt.

A VTK Innosystem Kft. az engedély kérelem benyújtásához készülő dokumentáció előzetes anyagát a településtervezéshez rendelkezésünkre bocsátotta, hogy a szükséges adatokat, összesítéseket a két dokumentáció szakági összhangja érdekében felhasználhassuk. A VTK Innosystem Kft. által készített dokumentációban résztvevő szakértők: Dr. Béres András (Levegőtisztaság-védelem szakértő); Berkes Tamás (Zaj- és rezgésvédelem szakértő); Csaba Dénes (Hulladékgazdálkodási szakértő, Víz- és földtani közeg védelem szakértő, Klímavédelmi szakértő) és Kun Zoltán (Élővilágvédelem és Tájvédelem szakértő).

A részünkre átadott dokumentációból érdemi változtatás nélkül, lényegében idézve vettünk át adatokat, a következők szerint:

A telephely elhelyezkedése

„Az FCC Magyarország Kft. gyáli telephelye Gyál város közigazgatási határától 1 km-re, a várostól dél-keleti irányban helyezkedik el.”

„A telephely Gyál város közigazgatási területén, külterületen, a Gyál Város Önkormányzatától bérelt területen, a városközponttól 5 km-re, a lakott terület határától mintegy 1 km-re délkeleti irányba található.

A telephely teljes területe 38,1478 ha, amely magában foglalja a depóniateret és a kiszolgáló létesítményeket. A depónia építésére rendelkezésre álló terület nagysága: 18,74 ha, amelyen a teljes depónia 8 ütemben kerül kiépítésre. Jelenleg a 7. ütem betöltése zajlik, a 8. ütem tervezett átadása 2023 ősze. A koronamagasság emelésével további kapacitás biztosítható újabb aljzatszigetelés kiépítése és területfoglalás nélkül.”

A tervezés során figyelembe kell venni:

- A termómódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem ökológiai, sem földvédelmi értékeket.
- A terület építési paraméterei nem módosulnak, kizárólag a koronamagasság változik. Marad Khull különleges építési övezet.
- A területet részlegesen érinti a 24-es számú régészeti lelőhely, azonban Gyál 17/2014.(XII.01.) önk. rendeletével elfogadott Helyi építési szabályzatához és 190/2014.(XI.27.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervéhez az Arceo-Art Bt. által készített Örökségvédelmi hatástanulmány még 10 éven belüli, ezért hatástanulmány készítése nem indokolt.

3. számú módosítási terület (Vt-1 építési övezet területe)

Jóváhagyás előtt álló szabályozás a Vt-1 övezetre vonatkozóan. Ezt a Képviselő-testület 2023 március végén hagyta jóvá.

„38.§ (1) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai:

a.) Beépítési mód:	szabadonálló
b.) Az építési telek legkisebb területe (m ²):	kialakult
c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):	45
d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	45
e.) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):	10
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):	20
h.) Szintterületi mutató:	2,4
i.) beépítésnél alkalmazható legkisebb oldalkert (m):	6,0
j.) beépítésnél alkalmazható legkisebb hátsókert (m):	6,0
k.) beépítésnél alkalmazható legkisebb előkert (m):	kialakult
l.) A Közműellátás mértéke:	teljes

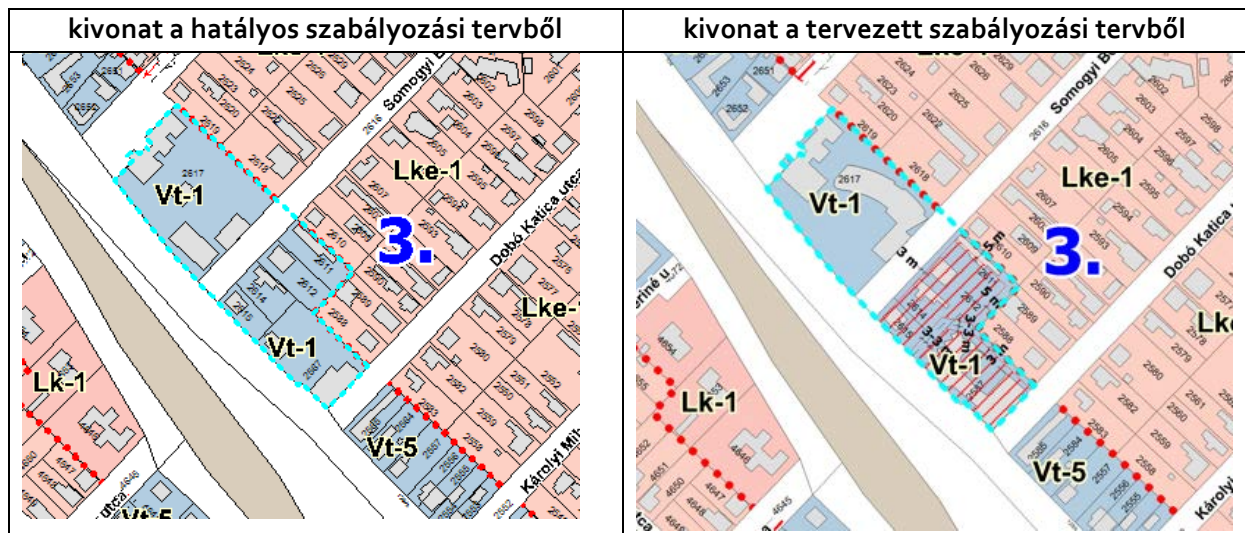
(2) A 37.§ (5) bekezdés előírásától eltérően az építési övezet területén a telkenként elhelyezhető épületek száma nincs korlátozva.”

Javasolt övezeti előírás a szabályozási terven ábrázolt építési hely mellett:

„38.§ (1) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai:

a.) Beépítési mód:	szabadonálló
b.) Az építési telek legkisebb területe (m ²):	kialakult
c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):	45
d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	45
e.) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):	10
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):	20
h.) Szintterületi mutató:	2,4
i.) beépítésnél alkalmazható legkisebb oldalkert (m):	6,0
j.) beépítésnél alkalmazható legkisebb hátsókert (m):	6,0
k.) beépítésnél alkalmazható legkisebb előkert (m):	kialakult
l.) A Közműellátás mértéke:	teljes

(2) A 37.§ (5) bekezdés előírásától eltérően az építési övezet területén a telkenként elhelyezhető épületek száma nincs korlátozva.”



7.2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A hulladéklerakó telephely építési paramétereinek módosításával összefüggő környezetvédelmi és tájrendezési vizsgálati adatok és javaslatok kivonata az előzőekben hivatkozott dokumentáció alapján:

Levegővédelem

„A hulladéklerakó koronaszintjének magasítása nem érinti a hulladékok beszállításának, a szállítójárművek napi számának változását, így a magasítás a megközelítési útvonal környezetében nem eredményezi a levegőterheltség változását a jelenlegi állapotokhoz képest a hulladéklerakó üzemeléséhez köthetően.

A hulladéklerakóból származó szálló por (PM₁₀) kibocsátás levegővédelmi hatásterülete a magasítás esetén a hulladéklerakó területének határától számított 185 méter, a magasítás következtében a 30 méteres koronaszint magasságú állapothoz képest csak igen kis mértékben, 5 méterrel növekszik. A magasítás esetén a hulladéklerakó környezetében kialakuló szálló por (PM₁₀) koncentráció (az alap levegőterheltség figyelembevételével) elmarad a vonatkozó levegőszennyezettségi határértéktől.

A hulladéklerakóból a munkagépek üzemeléséből származó nitrogén-dioxid és szén-monoxid kibocsátás levegővédelmi hatásterülete a magasítás esetén a hulladéklerakó területének határától számított 225 méter, a magasítás következtében a 30 méteres koronaszint magasságú állapothoz képest csak kis mértékben, 50 méterrel növekszik. A magasítás esetén a hulladéklerakó környezetében kialakuló nitrogén-dioxid és szén-monoxid koncentráció (az alap levegőterheltség figyelembevételével) elmarad a vonatkozó levegőszennyezettségi határértékektől.

A vizsgálati eredmények alapján megállapítható, hogy a hulladéklerakó esetén sem a 30 méteres, sem a 45 méteres koronamagasság esetén sem határozható meg szagvédelmi hatásterület, mert a talajszinten kialakuló szagkoncentráció értéke a hulladéklerakó környezetében nem éri el a figyelembe vett, vonatkozó tervezési irányértéket. Azaz a hulladéklerakó tervezett magasítása nem befolyásolja a szagvédelmi helyzetet a hulladéklerakó környezetében.”

Zaj és rezgésvédelem

„A depó a jelenlegi 30 m, illetve a 40 m, vagy 45 m koronamagasságig történő további tervezett művelése esetén a működésből eredő várható zaj a legközelebbi védett ingatlannál a háttérterhelés szintje alatt marad, tehát annak hatása ott nem észlelhető, így nem okoz a zajterhelési határértéket

meghaladó zajt sem. Ennek megfelelően a depó meghatározott magasságig történő további művelésnek zajvédelmi szempontból akadálya nincs.

A zajvédelmi vizsgálatok alapján megállapítható, hogy az FCC Magyarország Kft. gyáli telephelyének közvetlen környezetében a jelenlegi, illetve a tervezett feltételek melletti működésből eredő zaj sem okoz határérték túllépést, illetve indokolatlan lakossági terhelést.

A vizsgált területen a távolság függvényében a technológia zaja, a védendő területen pedig a közlekedési és települési zajok dominálnak.

Zajvédelmi szempontból az elérhető legjobb technika olyan üzemelési körülmény biztosítását jelenti, amely garantálja a zajkibocsátás környezetre gyakorolt hatásának minimálisra csökkenését, illetve kialakulásának megelőzését. A vizsgált telephelyen jelenleg alkalmazott technológia és tevékenység megfelel ennek az elvárásnak.”

Felszíni vízvédelem

„A vizsgált területen vízfolyás nincs. A területtől ÉNy-i irányban 700 m-re található a Gyálipatak. A lerakó és a Gyáli-patak a morfológia, a távolság a közbenső területhasználat (mezőgazdasági művelésű terület) és a vízföldtani viszonyok miatt nem kerülnek kapcsolatba. A lerakótól DNy-i irányban -800 m-re húzódik a 14. csatorna, amire a fentiek is érvényesek. Jelenkori belvízveszély a területen nincs.

A talajvízen keresztül a depónia műszaki védelmét képező szigetelőfólia meghibásodása esetén a kikerülő szennyezőanyag a monitoring rendszer mintavételi gyakorisága alapján a legrosszabb esetet (90 napig tartó szivárgást) feltételezve a 700 m-re lévő Gyáli-patakhoz kb. 800 nap alatt, mintegy 2000-szeres hígulásban jut el, tehát az élővizekre nem jelent veszélyt.”

Felszín alatti víz- és talajvédelem

„A telephelyen a csapadékvíz elvezetése megoldott, a depóniát körbevevő övárokrendszer, illetve a depónia területen a drén-rendszer segítségével. A hulladéklerakó szigetelt aljzatú, csurgalékvíz elszivárgásra nincs mód.

A depóniához épült monitoring rendszer feladata annak ellenőrzése, hogy a depónia üzemelése alatt az esetlegesen előforduló szennyezéseket észleljék és a lehető leggyorsabb és hatékony intézkedést hozzák a szennyezés elkerülésére.

A telepített monitoring rendszer horizontális irányban: geoelektromos észlelőrendszer a szigetelőfólia sérülésének észlelésére; vertikális irányban: 7 db figyelő kút. A lerakó rendeltetésszerű üzemeltetése érdekében az Üzemeltető a telephelyre vonatkozóan rendelkezik üzemeltetési tervvel, melyben meghatározásra kerültek a vízvédellemmel kapcsolatos feladatok, és ezek felelősei is.

Tekintettel arra, hogy a szigetelt hulladék lerakó felület nem változik, a magassági emelésnek a felszín alatti vizekre és földtani közegre nincs hatása.”

Összefoglaló értékelés (a hivatkozott dokumentáció alapján)

„A koronamagasság emeléséből adódó többlet környezeti hatások minden környezeti elem tekintetében vagy minimálisak, vagy nem is jelentkeznek, a fejlesztéssel ugyanakkor további kapacitás biztosítható újabb aljzatszigetelés kiépítése és területfoglalás, ezáltal további környezetterhelés nélkül.”

Tájvédelem és természetvédelem

A hulladéklerakó környezetvédelmi engedély kérelméhez készülő hivatkozott dokumentációhoz készült 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tájvédelmi terv megállapításai alapján: „A magasztás hatása a tájképre a meglévő tevékenység miatt elhanyagolható. Ugyanakkor gondoskodni kell arról, hogy a felhagyás után a rekultiváció során a hulladéklerakó rézsűjét termőfölddel takarják, ahol honos lágyszárú növények alkalmazásával kell gondoskodni a terület zöldítéséről.

További területfoglalás hiányában a magasztásnak negatív hatása nincs az élővilágra. Az érintett ingatlanon jelenleg is zajló hulladékgazdálkodási és feldolgozási tevékenység a módosítás következtében tovább folytatódhat az eredetileg tervezett időtartamnál. Közvetett módon így pozitív hatása lehet azon keresztül, hogy nem kell újabb hulladéklerakó területet kijelölni.”



A tervezett koronamagasság növelés tájképi bemutatása - jelenlegi állapot.



A tervezett koronamagasság növelés tájképi bemutatása – tervezett állapot.

forrás: TÁJVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ, FCC Magyarország Kft. gyáli hulladéklerakójának magassági emeléséhez szükséges engedélymódosítási kérelem elkészítése - Gyál, Kőrösi út 53, 044/11 hrsz

Természetvédelmi és ökológiai hálózati szempontból a módosítási területek nem érintettek, védendő élőhelyekkel, fajokkal, valamint megtartandó értékes egyéb zöldfelülettel nem rendelkeznek, élővilágvédelmi okokból korlátozás, illetve tilalom alatt nem állnak.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a Gyál Város hatályos településrendezési eszközeiben foglalt táj- és természetvédelmi javaslatok és előírások módosítását, kiegészítését nem teszik szükségessé a tárgyi szabályozási elemek módosításai.

Biológiai aktivitásérték változása

A tervmódosítás során tervezett területfelhasználási, illetve övezeti változtatások nem teszik szükségessé új beépítésre szánt terület kijelölését, ezért a biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatások vizsgálata sem szükséges, az övezeti módosítások kompenzációt nem igényelnek.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

(zöldterületek, intézményi és lakókerterek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek)

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A fent leírt táj- és természetvédelmi, táji, zöldfelületi adottságoknak megfelelően a tervezett övezetmódosítások nincsenek hatással a települési szintű zöldfelületi rendszerre, a zöldfelületi és zöldterületi ellátottság szintjére is színvonalára.

A módosítások helyi szinten is csak elenyésző hatással lesznek a zöldfelületi rendszerre, a hatályos tervi állapotokhoz képest.

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A tervezett módosítások kapcsán nem várhatók olyan jelentős környezeti hatások, amelyek környezeti vizsgálat lefolytatását és külön környezeti értékelési dokumentáció elkészítését tennék szükségessé.

Mivel az FCC Magyarország Kft. meglévő hulladéklerakó telephelyén a koronamagasság emelés környezeti hatásainak vizsgálatára készül(t) a jelen dokumentációban is felhasznált is hivatkozott környezetvédelmi szakvélemény, ezért a településrendezési terv, azon belül is az övezeti paraméter módosítás nem teszi szükségessé Környezeti hatástanulmány készítését.

A környezeti szempontok érvényesítése a hatályban lévő magasabbrendű jogszabályokban, valamint a hatályos településrendezési eszközökben foglalt előírások betartásával és kontrolljával biztosítható.

7.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Országos közutak

A terület megközelítését a 4602 jelű Vecsés-Alsónémedi összekötő út biztosítja. Az összekötő útnak a terület közelében csomópontja van az M5 autópályával és az Mo autóúttal.

A 4602 jelű út, érintett szakasza külterületi jellegű, 2x1 sávós, forgalma 6432 E/nap. Az út tervezési osztálya: K.V.B.

Település utak

A tervezési területen levő 0103/25 vérerdő terület megközelítését biztosító 0106/3 hrsz. közterület megszűnik, ezért a fejlesztési terület ÉNY-i határán 6 m széles út terület kialakítását javasoljuk, amely fenntartó járművek közlekedését biztosítja. Az út külterületi jellegű, tervezési osztálya: K.VI.

Főbb közlekedési csomópontok

Jelenleg a 8002 hrsz-on lévő útterület biztosítja a fejlesztési terület feltárását 16 méteres szabályozási szélességgel. A tervezett szabályozási vonalat a balra kanyarodó sávós csomópontot, és a 0101/13 hrsz megközelítését biztosító szervizút helyigénye alapján határozza meg a terv.

Gépjármű elhelyezés, parkolás telken belül biztosítandó.

A Tandem mérnöki iroda. az engedély kérelem benyújtásához készülő dokumentáció előzetes anyagát a településtervezéshez rendelkezésünkre bocsátotta, hogy a szükséges adatokat, összesítéseket a két dokumentáció szakági összhangja érdekében felhasználhassuk. Az alábbi leírás főbb megállapításaiból idézve vettünk át adatokat, a következők szerint:

Az 1. számú módosítási terület vonatkozásában:

A tervezett szabályozási vonalat a balra kanyarodó sávós csomópontot, és a 0101/13 hrsz megközelítését biztosító szervizút helyigénye alapján határozza meg a terv.

Ezen kívül a város módosított közlekedési koncepcióterve, mely a hatályos agglomerációs tervet figyelembe véve megszüntette azt az összekötő utat, ami a Mo és az M5 autópályák menti Gksz területek közötti kiszolgálását adta volna meg. Az M5-ös autópálya mellett a keleti és nyugati területek kapcsolatára – az agglomerációs tervvel összhangban- nem szükséges tehát a közlekedési kapcsolatot kialakítása, ezért a szabályozási szélesség is csökkenthető ezen a szakaszon.

„A javasolt közlekedési módosítás lényege:

1. A forgalmi kapcsolatok egyszerűsödése miatt a 099/153 hrsz-ú állami területen R=20 m külső sugárral körforgalmú csomópont létesítését javasoljuk nagyobb távlatban. Ez a csomópont négyágú lesz egy-egy ágát a 4602 j. út, a harmadik ágát a DNY-i oldali szervizút a negyedik ágát a 090/48 hrsz-ú út adja.
2. A 4602 j. országos közút DNY-i oldalán a Gksz területek kiszolgálására távlatban szervizút alakítható ki ehhez a jelenlegi 32,0 m szabályozási szélesség biztosított.
3. A 4602 j. országos közút ÉK-i oldalán a 8001 hrsz-on kialakításra kerülő Logisztikai Központ tervezett balra kanyarodósávós csomópontjához kapcsolódva szintén szervizút alakítható ki a 8001 hrsz. ingatlan DNY-i oldalán azért, hogy a 0101/13 hrsz-ú ingatlan a balra kanyarodó sávós csomóponton keresztül megközelíthető legyen.”

8. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVELL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete alapján Agglomeráció szerkezeti terve alapján a módosítással érintett terület a települési térségbe tartozik. A településszerkezeti módosítás keretében a tervezési területen belül egy 1200 m² nagyságú Gksz gazdasági terület Ev védelmi erdőterületbe kerül, valamint a tervezett csomópont és szervízút szükséges bővítési területe (4531 m²-) KÖu közlekedési területbe kerül, továbbá új beépítésre szánt területként a KÖu közlekedési területként szabályozott 4364 m²-es terület visszakerül Gksz gazdasági területbe.








A termódosítás a településszerkezeti terv módosítását szükségessé teszi, a település térségi területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását szükségessé teszi. A térségi területi mérleg adatai, azaz a területfelhasználási kategóriák nagysága nem változik a módosítás során.

Megállapítható, hogy a települési térség területén található a módossal érintett terület, ezért szakmailag nem indokolt a térségi terveknek való megfelelés részletes kidolgozása.

Az MATrT 11. § d) pontja alapján: „Az MATrT 11. § d) pontja alapján: „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.”

Budapesti Agglomeráció szerkezeti terve (2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklet)


Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Kertés mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
-  Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
-  Mellékút (meglévő)
-  Mellékút (tervezett)
-  Térségi jelentőségű P+R parkoló
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
-  Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
-  Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
-  Térségi repülőtér (meglévő)
-  Országos kerékpárút
-  Térségi kerékpárút (meglévő)
-  Térségi kerékpárút (tervezett)



 tervezési terület határa

A Vizsgált terület a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervében a települési térségbe tartozik.

A tervezési terület mellett halad a térségi szerepkörű országos összekötő út (4602) A térségi tervezett kerékpárút nyomvonal.

A fejlesztési terület a települési térségben, Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen helyezkednek el.

A módosítással érintett erdő céljára kijelölendő területrész és a, illetve a szabályozási vonal módosításával érintett területek is a települési térség részei.

Az 1 számú módosítási terület (0,4364 ha-os területrésze) a települési térségen belüli beépítésre szánt területi növekményt képez az MATrT 40.§ (1) bekezdése értelmében.

A BATrT térségi lehatárolásai a tervezési terület és a településszerkezeti módosítással érintett terület lehatárolásával.



A módosítási szándékok az MATrT 12.§ (1) a), b), c) pontjával nem ütköznek. A területek a települési térségben, illetve ahhoz kapcsolódóan, a belterülethez illeszkedően helyezkednek el, nem sértve a védelmi előírásokat és az infrastruktúra ellátás is biztosítható. Az MATrT 12.§ (1) c) pontjának a gazdasági területi kijelölés barnamezős területként megfelel. **Tehát a tervezett módosítások a MATrT 12.§ (1) a), b), c) pontjának megfelelnek.**

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bek. előírásainak igazolására és teljesítésére az új beépítésre szánt területi kijelölések vonatkozásában van szükség, melyet a terv a 1. számú módosítási területen belül teljesít. Vagyis a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölése történik.

A terv összesen 0,4364 ha új beépítésre szánt területet jelöl ki.

Az ehhez tartozó minimum 5%-nak megfelelő zöldterületfejlesztés nagysága 220 m² lenne. Ezzel szemben a terv ennél nagyobb területnagyságon 1200 m²-en Ev védelmi erdőterületet jelöl ki a fejlesztési területen belül. **Vagyis a terv a Trtv. 12. § (3) bek. nek megfelel.**

Az MATrT. 38. § (1) bekezdése alapján:

„Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

- a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,
- táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
- a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.”

Az új gazdasági területek kijelölése – az MATrT. 38.§(1) a), b), c) előírásainak megfelel.

A MATrT. 38. § (2) bekezdése alapján:

„Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”

A tervezett módosítások megfelelnek a MATrT. 38. § (2) bek. előírásainak.

Az MATrT 38. § (3) bekezdése alapján:

„(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.”

Az 1. számú módosítás, mely gazdasági terület kijelölésére irányul megfelel a MATrT 38. § (3) bek. előírásainak.

Az alábbiakban a települési térségre, a sajátos területfelhasználású települési térségre és a mezőgazdasági térségre vonatkozó igazolást mutatjuk be:

Települési térség	hektár
2018. évi CXXXIX. törvény 10.§ (1) c) települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni	
2018. évi CXXXIX. törvény 11.§ (d) - a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;	
BATrT Szerkezeti tervében települési térségbe sorolt területek 40. § (1) * A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.	1446,65 ha
BATrT szerint a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át 1446,65 ha X 0,02	28,93 ha
Továbbiakban igénybe vehető terület nagysága (28,93 ha -0,43=)	28,53 ha
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 2%-ot nem lépi túl az igénybe vett terület aránya!	

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy **2018. évi CXXXIX. törvény** előírásaival összhangban vannak.

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

2018. évi CXXXIX. törvény előírásai alapján érintett térségi övezetek:

Országos Területrendezési Terv - országos övezetek		
	Gyál település	Módosítási területek
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,	érintett	nem érintett
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,		
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,		
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	nem érintett
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület (1. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
6. erdők övezete	érintett	nem érintett
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete (2. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
8. tájképvédelmi terület övezete (3. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által	nem érintett	nem érintett

érintett település		
10. vízminőség-védelmi terület övezete (4. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	érintett
11. nagyvízi meder övezete (5. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
12. VTT-tározók övezete (6. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet) A Budapesti Agglomeráció területén nem alkalmazott övezet.	nem érintett	nem érintett
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.		
Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv - térségi övezetek		
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete (8. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete (7. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	közvetlenül nem érintett
14. földtani veszélyforrás terület övezete (9. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
kiemelt térségi övezetek területi lehatárolását a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.		

Vízminőség-védelmi terület övezete igazolás:

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § alapján:

„(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Az országos vízminőségvédelmi területet a teljes települést érintik. Az előírásnak megfelelően Gyál hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák mind a vízvédellel érintett területek lehatárolását, mind azok területére vonatkozó előírásokat.

Az érintettség miatt a helyi építési szabályzatban a közlekedésre, közművesítésre és esetleges szennyezett csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat ennek figyelembevételével kell kialakítani. A módosítási terület kijelölése nem ellentétes az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal. A terv vízminőség védelmi szempontból megfelel.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete igazolás:

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 8. § alapján: „(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

Az ásványi nyersanyagvagyon övezete kijelölése településhatáros és Gyál település érintett. A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján elérhető nyilvántartás alapján Gyál területén működő bányatelek található, ellenben a módosítással érintett területek működő bányaterület által nem érintettek.

Pest Megye Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	--	--
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+	--
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	--	--
kertés mezőgazdasági területek övezete	--	--
klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	--	--

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének fejlesztés céljára az önkormányzat által kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősített területeken igénybe vehetők intenzívebb beépítési szabályok. A jelen gazdasági területi módosítás esetében az önkormányzat nem kíván élni a lehetőséggel. Vagyis a módosítási elem nem érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásaival nem ellentétes.

VI. Nyilatkozat

A Gyál Településrendezési tervhez szükséges területrendezési tervelőzményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelőzmények fejezetét készítő tervező nyilatkozik, hogy a módosítás megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásoknak.

Makkai Krisztina, településmérnök
városépítési-városgazdasági szakmérnök TT 01-4921

Budapest, 2023. május 17.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: Döntés a településrendezési eszközök módosításáról

Szám: 1948-2/2023.

KIVONAT

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. február 23-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

“Kihagyva a kihagyandók.”

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 10 igen – 0 nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

34/2023.(II.23.) sz. határozat

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- Gyál Város Településrendezési eszközeit (Településszerkezeti terv, Helyi Építési szabályzat és szabályozási terv) részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos közút menti, a szabályozással érintett ingatlanokra vonatkozóan az alábbiak szerint:
 - a településszerkezeti terv módosítása a 4206 j. országos közút környezetében
 - a szabályozási terv módosítása a 4206 j. országos közút környezetében.
- Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál, 044/11 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
 - a HÉSZ módosítása a 044/11 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozóan
 - Khull övezetében előírt hulladéklerakó maximális koronamagasságának 30 méterről 45 méterre történő emelése.
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. alapján a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében, a fejlesztést érintő Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos közút menti, a szabályozással érintett ingatlanokat, továbbá a fejlesztést érintő Gyál, 044/11 hrsz.-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
- a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása után a településrendezési tervi eszköz módosítását - a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. alapján - egyszerűsített eljárás keretében folytatja le;
- a környezet védelmének általános szabályáról szóló 1995.évi LIII. tv.43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek;
- a tervezési munka elkészítésére háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és a Fadópo Holz Kft.-vel, mint költségviselővel, másrészt háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és a Panattoni Hungary Development Kft. -vel, mint költségviselővel; harmadrészt háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és FCC Magyarország Kft.-vel, mint költségviselővel;
- a tervezési szerződés aláírásával egyidőben a szabályozási terv készítésével kapcsolatosan a Fadópo Holz Kft.-vel településrendezési megállapodást köt arról, hogy az érintett ingatlanok (hrsz: 0101/12 és 0101/13) tekintetében - a szabályozási terv módosításának jóváhagyása előtt – az 580-Ft/m² településfejlesztési hozzájárulást az Önkormányzat részére befizetik;
- felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. március 15. (a tervezési szerződések megkötésére)

Felelős: Polgármester

K.m.f.

Pápai Mihály s.k.
polgármester

Rozgonyi Erik s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelesül:
2023. február 24.
Tóth Istvánné
Jegyzőkönyvvezető



Szám: 6211-2/2023.

K I V O N A T

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. március 30-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

“Kihagyva a kihagyandók.”

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen – 1 nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

49/2023.(III.30.) sz. határozat

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja a 34/2023.(II.23.) sz. határozatát az alábbiak szerint:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit (Településszerkezeti terv, Helyi Építési szabályzat és szabályozási terv) részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos köztű menti a szabályozással érintett ingatlanokra vonatkozóan az alábbiak szerint:
 - a településszerkezeti terv módosítása a 4206 j. országos köztű környezetében
 - a szabályozási terv módosítása a 4206 j. országos köztű környezetében
2. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál, 044/11 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
 - a HÉSZ módosítása a 044/11 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozóan
 - Khull övezetében előírt hulladéklerakó maximális koronamagasságának 30 méterről 45 méterre történő emelése
3. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja, és módosítja a Gyál, Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
 - Vt-1 övezetre vonatkozó módosítás az építési hely módosítása érdekében;
4. a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. alapján a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében a fejlesztést érintő Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos köztű menti a szabályozással érintett ingatlanokat, továbbá a fejlesztést érintő Gyál, 044/11 hrsz.-ú ingatlan és a 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
5. a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása után a településrendezési tervi eszköz módosítását - a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. alapján - egyszerűsített eljárás keretében folytatja le;
6. a településrendezési eszközök módosítása az 1997.évi LXXVIII. törvény (Étv.) 60.§ (9) bekezdése figyelembevételével készül;
7. a határozat 1. számú mellékletét képező 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 7.§. (7) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat (főépítési feljegyzés) tartalmát elfogadja;
8. a környezet védelmének általános szabályáról szóló 1995.évi LIII. tv.43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek;
9. a tervezési munka elkészítésére egyrészt háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és az Fadepo Holz Kft.-vel, mint költségviselővel, másrészt háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és Panattoni Hungary Development Kft. -vel, mint költségviselővel; harmadrészt háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és FCC Magyarország Kft.-vel, mint költségviselővel; negyedrész Gyál, Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a tervezési munka elkészítésére szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel;

- 2 -

10. a tervezési munka költségét 380.000-Ft. + ÁFÁ-t, azaz háromszáznyolcvanezer forint + ÁFÁ-t a 2023. évi költségvetés 5. mellékletében szereplő általános tartalék terhére biztosítja;
11. a tervezési szerződés aláírásától számított 30 napon belül a szabályozási terv készítésével kapcsolatosan a Fadepo Holz Kft.-vel **településrendezési megállapodást köt** arról, hogy az érintett ingatlanok (hrszt: 0101/12 és 0101/13) tekintetében - a szabályozási terv módosításának jóváhagyása előtt – az 580-Ft/m² településfejlesztési hozzájárulást az Önkormányzat részére befizetik;
12. felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. április 15. (a tervezési szerződések megkötésére)
Felelős: Polgármester

K.m.f.

Pápai Mihály s.k.
polgármester

Rozgonyi Erik s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelesül:
2023. március 31.


Tóth Istvánné
Jegyzőkönyvvezető



GYÁL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Főépítési Iroda

2360 Gyál, Kőrösi út 112-114., telefon +3629540957, fax: +3629340028

e-mail: <foepitesz@gyal.hu>, webcím: www.gyal.hu

Szám: K/1250-8/2023
Előadó: Kiss István
E-mail: foepitesz@gyal.hu

Tárgy: Főépítési feljegyzés

A TERVI MUNKARÉSZEK TARTALMÁNAK MEGHATÁROZÁSA ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI
FELJEGYZÉS
„GYÁL VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI
TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos közút menti, a szabályozással érintett ingatlanokra,
a 044/11 hrsz.-ú ingatlan területére, valamint a Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanára
vonatkozóan "

A Településszerkezeti és Szabályozási terv rajzi részének módosítása során, tekintettel arra, hogy a településszerkezeti terv is módosul, módosítás szöveges indoklását és a településszerkezeti és szabályozási terv módosításának rajzi bemutatását tartom elkészítendőnek. Megalapozó és vizsgálati munkarész készítése nem indokolt.

A jelen eljárásban a TRT felülvizsgálathoz 2014. évben készült megalapozó vizsgálat módosítását nem teszi szükségessé a részleges HÉSZ módosítás.

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit (Településszerkezeti terv, Helyi Építési szabályzat és szabályozási terv) részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos közút menti, a szabályozással érintett ingatlanokra vonatkozóan az alábbiak szerint:

- a településszerkezeti terv módosítása a 4206 j. országos közút környezetében
- a szabályozási terv módosítása a 4206 j. országos közút környezetében.

2. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál, 044/11 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot az alábbiak szerint:

- a HÉSZ módosítása a 044/11 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozóan
Khull övezetében előírt hulladéklerakó maximál is koronamagasságának 30 méterről 45 méterre történő emelése.

3. Vt-1 övezetre vonatkozó módosítás az építési hely módosítása érdekében készül.

A véleményezési dokumentáció tartalmi követelményeit a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§. (7) b) pontja alapján a következő tartalommal határozom meg.

A Pestterv Kft. által készített dokumentáció tartalma előzetesen egyeztetésre került. A Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv részleges módosítása során az elkészítendő alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a tervezési feladat által igényelt mélységben az alábbiak:

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

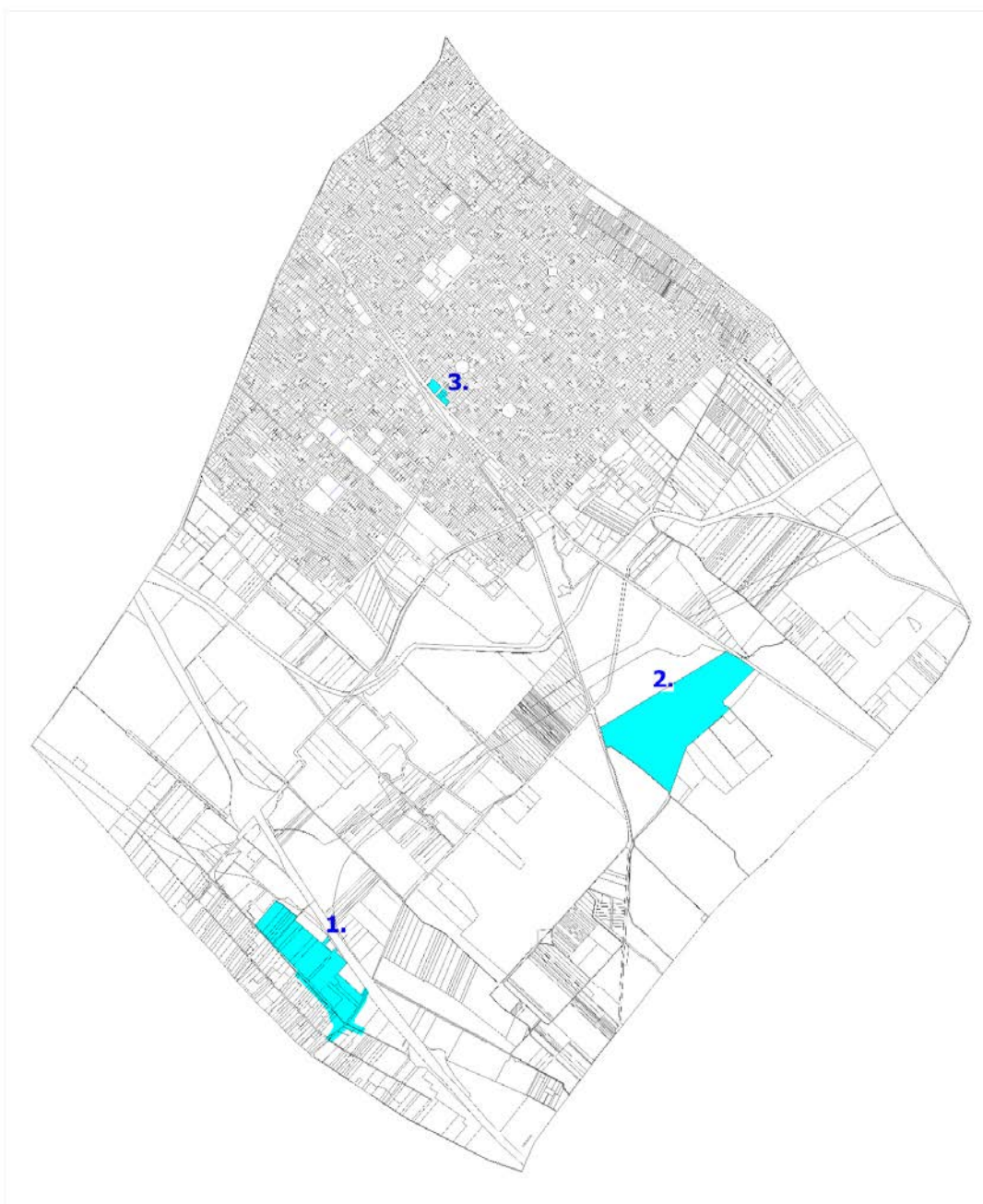
Településszerkezeti terv módosítása

Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv módosítása

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A módosítással érintett területek bemutatása
2. Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
3. Szakági javaslatok
Településrendezési javaslatok – HÉSZ és szabályozási terv módosításának javaslata
Közlekedési javaslatok
Környezetvédelmi javaslatok a 2 módosítással összefüggésben

Gyál, 2023. március 16.

A tervezési területek lehatárolása**tervezési területek lehatárolása****A**

2 SZÁMÚ MELLÉKLET: Döntés a véleményezési szakasz lezárásáról

3. SZÁMÚ MELLÉKLET: Magyar Közút Nonprofit Zrt. közútkezelői hozzájárulása



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest megyei íg.
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.
Telefón: 1-819-9042, Fax: 1-336-8379
Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

Iktatószám: **PES-4967/2/2022**
Tárgy: Gyál Logisztikai Kp szabályozási terv
Előadó: Hartmann Beatrix
Hivatk. sz.: PES-4925/2/2022

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

NMDI Hungary Kft. (1122 Budapest, Bimbó u. 89.II.em/6) - továbbiakban, mint **jogosult** - részére a megbízásából eljáró Tandem Mérnökiroda Kft. (1033 Budapest, Polgár u. 12. I/7) kérelmére, a közútkezelői hozzájárulást a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) a következő feltételekkel adja meg:

Tervező(k):
Tandem Mérnökiroda Kft. (1033 Budapest, Polgár u. 12. I/7)
Tervszám(ok): 1029/2022/KKT

1. Az adott munkával / tevékenységgel kapcsolatos alapadatok:

- 1.1. Gyál (külterület), 4602 j. Némediszőlő 10+200-10+730 kmsz közötti 0107/12-13 hrsz-ú ingatlanokon FADEPO- HOLZ Kft. fatelepenek, valamint a 0107/26, 8000, 8001 és a 8002 hrsz-ú ingatlanokon NMDI Hungary Kft. által tervezett Logisztikai Központ - kanyarodósáv csomópont - közúti kapcsolata miatt az új szabályozási vonal jóváhagyása

2. A kivitelezésre / tevékenységre vonatkozó feltételek:

- 2.1. A kivitelezés / tevékenység során betartandó műszaki, építési, forgalomtechnikai feltételek:
 - 2.1.1. A tárgyi ingatlanokat érintő Tandem Mérnöki Iroda Kft. által 1029/2022/KKT munkaszámú, 2022. október havi keltezésű "Szabályozási vonalak módosításai javaslata - 4602 j. út 10+200-10+700 km sz. között" megnevezésű terv, a PES-4925/2/2022 számon véleményezett "Gyál Város Közlekedési Koncepcióstervének 1. számú módosításával" megegyezik, mely alapján az új szabályozási vonalat jóváhagyjuk, illetve azt elfogadjuk.
 - 2.1.2. A 4602 j. út 10+621 kmsz-ben távlati tervben szereplő, tervezett körforgalmú csomópont, illetve a közeli időtávlatban tervezett Logisztikai Központ részére, a 10+371 kmsz-ben tervezett balra kanyarodósáv csomópont és az ehhez kapcsolódó szervizút helyigényét az új szabályozási vonal biztosítja.
 - 2.1.3. Jelen közútkezelői hozzájárulás a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (figyelembe véve az annak végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletben előírtakat), a 2011. évi CXCVI. Nemzeti vagyonról szóló törvény, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján került kiadásra.
 - 2.1.4. Előzetesen jelezzük, hogy a 10+371 kmsz-ben tervezett kanyarodósáv csomópont kiépítéséhez Igazgatóságunk közútkezelői hozzájárulását meg kell kérni a szükséges tervek 3 pld-ban történő benyújtásával. Továbbá a jelzett csomópont létesítéséhez az e-UT 03.01.11:2008 számú, "Közutak tervezése" című Útügyi Műszaki Előírás 3.8. pontjában jelzett csomóponti távolság tekintetében felmentést kell kérni.
 - 2.1.5. Jelen közútkezelői hozzájárulás útépítéshez, valamint a kanyarodósáv csomópont, vagy körforgalmú csomópont építésére nem jogosít.

3. Vegyes rendelkezések:

- 3.1. Jelen közútkezelői hozzájárulásban foglaltak maradéktalan betartásáért a jogosult felelős!
- 3.2. Jelen közútkezelői hozzájárulás a kiadásának napjától számított 2 évig érvényes.

Budapest, 2023. január 06.


Millán Anna
Megyei forgalomtechnikai és kezelői ov

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei igazgatója
1183 Budapest, Erőseirői út 93-95.
8006.


Rutkay László
Megyei üzemeltetési és fenntartási ov

Kapják:

- | | |
|---|--|
| 1. NMDI Hungary Kft. | 4. Dabasi mérnökség
+ szabályozási terv |
| 2. Tandem Mérnökiroda Kft.
+ terv | 5. Gyál Város Önkormányzata
+ szabályozási terv másolat |
| 3. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal
Ütügyi Osztály | 6. Irratár |

4. SZÁMÚ MELLÉKLET: AKA Alföld Koncessziós Autópálya Zrt. előzetes állásfoglalása

AKA Alföld Koncessziós Autópálya Zrt.

H-1023 Budapest
Lajos utca 26.
web: www.aka.hu

Tel: + 36 1 326 0555
Fax: + 36 1 326 0545
e-mail: akazrt@aka.hu



Hiv.sz.: 111319/PIF
Budapest, 2023. január 6.

Area Plan Tervező és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
Budapest
Vág utca 9. 1. em. 2.
1133

e-mail: area.plan.hu@gmail.com

Makkai Krisztina részére

Tárgy: Közútkezelői állásfoglalás
Gyál 0101/12 és 0101/13 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonal módosításával kapcsolatban

Tisztelt Hölgyem!

Alulírottak, az AKA Alföld Koncessziós Autópálya Zrt. (székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 26., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045171, a továbbiakban: Társaság) képviselőjében

előzetes állásfoglalásunk

keretében az alábbiakra hívjuk fel figyelmüket:

Előjáróban jelezzük, hogy jelen állásfoglalásunk előzetes jellegű, tehát Társaságunkra nézve kötelező erővel nem bír. Fenntartjuk a jogot arra, hogy az az Önök által, ezt követően véglegesített tervek alapján megkért és kiadott állásfoglalásunkat a véglegesen kialakított és benyújtott dokumentumok függvényében és alapján adjuk meg. A jelen állásfoglalásban kifejezetten nem nevesített jogszabályi helyek nem jelentik azt, hogy azok előírásainak betartásától el lehet tekinteni. Előzetes állásfoglalásunkban a legfőbb irányadó rendelkezések szabályozására hívjuk fel figyelmüket, a teljesség igénye nélkül. Valamennyi releváns jogszabályi rendelkezésre tekintettel történő tervezés és eljárás továbbra is az Önök kötelezettségét képezi.

E körben felhívjuk figyelmüket a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (zajvédelmi korm.r.) zajterhelési értékeire vonatkozó előírásaira, valamint a zajterheléssel összefüggő egyéb jogszabályok előírásaira, ezeket figyelembe kell venni a beruházás tervezése és kialakítása során.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény („Étv.”) általános alapelvei (3.§ (1) bekezdés) és a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény („Ktv.”) épített környezet védelmére vonatkozó rendelkezései alapján a települési önkormányzatoknak a településrendezés eszközeinek (Étv. 7.§ (3) bekezdés) alkalmazása, és az építéshatósági eljárások során a környezetvédelmi szempontokat figyelembe kell venniük.

Ezzel összefüggésben felhívjuk figyelmüket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet („OTÉK”) 31.§ (1)-(4) bekezdéseinek rendelkezéseire is, mely szerint építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, természetvédelmi követelményeknek. Az

AKA Alföld Koncessziós Autópálya Zrt.

H-1023 Budapest
Lajos utca 26.

Tel: + 36 1 326 0555

Fax: + 36 1 326 0545

web: www.aka.hu

e-mail: akazrt@aka.hu



OTÉK 50.§ (5) bekezdése és 55.§ (1) bekezdése a tervezés során kötelezően alkalmazandó szempontként írja elő azt, hogy a létesítménynek, annak **becsült élettartama alatt a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak az előírt mértékben ellenálljanak, illetőleg azoknak megfeleljenek.**

Minden településrendezés során végrehajtott változtatás, ill. az építési engedélyezési eljárás során tehát jogszabály által támasztott követelmény, hogy az M5 Autópálya, mint a **megelevő épített környezet egy elemének környezeti hatásait vegyék figyelembe.**

Minden olyan döntés az eljárás során, amely a megelevő állapot megváltoztatásával zajtól védendő területet, zajtól védendő épületet hoz létre - úgy, hogy ott a tervezett létesítmények várható élettartama alatt a jogszabályban meghatározott határértékek nem teljesülnek - ellentétes a településrendezésre és építési tevékenységre vonatkozó jogszabályi követelményekkel.

A Kkt. 42. §(1) bekezdése alapján hozzájárulásunk szükséges *külterületen* a közút tengelyétől számított ötven méteren, *autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül* építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, továbbá *belterületen* - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, továbbá amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.

E körben felhívjuk a figyelmüket a Kkt. 42. § (4) bekezdésére mely szerint, a fentiekben meghatározott távolságon belül, **a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonekezelője felelősséggel nem tartozik.**

Az OTÉK 38.§ (8) bekezdése alapján továbbá- az út tengelyétől -főszabályként- számított 250-250 m széles sávban hozzájárulásunk hiányában nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület.

A fentiekben túl a Kkt. 42. § (1) bekezdés alapján általában véve semmilyen olyan tevékenység nem végezhető, mely a közlekedés biztonságát vagy a közút állagát veszélyezteti. Itt hangsúlyozni kívánjuk, hogy kifejezetten szigorúan értendő e rendelkezés a reklámhordozókra, villogó/vakító fényforrások, zajt, illetve port okozó létesítmények, szeméttlerakó elhelyezésére.

Ugyanezen szakasz (3) bekezdése alapján a közút műtárgyának minősülő árokba, csatornába vagy más vízelvezető létesítménybe a közút területén kívüli területekről származó vizeket bevezetni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad. A hozzájárulás nélküli vagy az abban foglaltaktól eltérő vízbevezetés jogszabálysértésnek minősül és eszerint irányadó következményeket von maga után.

A Kkt.39. § (1) bekezdése alapján útcsatlakozás létesítéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

Felhívjuk figyelmüket továbbá, hogy az autópálya mellett húzódó vadvédő kerítések állagának megóvása, annak karbantartása és attól történő megfelelő távolság betartása elengedhetetlen. A benyújtott kérelemnek e körülményeknek való megfelelésre is szükséges kiterjednie.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a fentiekben foglaltak figyelmen kívül hagyása esetén azon túl, hogy Társaságunk nem vállal semmilyen felelősséget az esetleges jogszabályba ütköző állapotból eredő,

AKA Alföld Koncessziós Autópálya Zrt.

H-1023 Budapest

Lajos utca 26.

web: www.aka.hu

Tel: + 36 1 326 0555

Fax: + 36 1 326 0545

e-mail: akazrt@aka.hu

akár az érintett ingatlantulajdonosok, akár harmadik személyek vagy hatóságok által előterjesztett igényekkel szemben, az ilyen jellegű és Társaságunknak címzett kérelmekért való teljes helytállásra is Önök kötelesek közvetlenül.

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

Tisztelettel:

AKA Alföld Koncessziós Autópálya Zrt.

Képv.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Pásti Balázs'.

Pásti Balázs
Vezérigazgató

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ferwagner László'.

Ferwagner László
Vezérigazgató helyettes

Másolatban kapja: A-Way Zrt.

**Gyál Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2023. (.....) határozata
Gyál Város Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló
190/2014.(XI.27.) Kt. képviselő-testületi határozat módosításáról**

KIVONAT

Készült: Gyál Város Önkormányzat Képviselő-testületének-én megtartott
.....ülésének jegyzőkönyvéből

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testületeigen,nem szavazattal és
.....tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

..... sz. határozat

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 190/2014.(XI.27.) önkormányzati határozattal elfogadott Gyál Város TSZT-M6 jelű (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti Tervét (továbbiakban TSZT), valamint az M-2. mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló leírását – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet hatályos állapota alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdés figyelembevételével módosítja.

1. Gyál Város Önkormányzata érintett módosítási területeire vonatkozóan jóváhagyja a határozat 1. mellékletét képező TSZT/M-7 jelű Településszerkezeti tervét az M-2 melléklet szerinti leírásnak, valamint a TSZT/M-7 (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti terven ábrázolt módosításoknak megfelelően.
2. A településszerkezeti tervi módosítás a 0101/11, 0101/12, 0101/13, 090/20, 090/21, 8015, 8016, 8017, 8018, 8000, 8001, 8002 hrsz -ú. területre terjed ki. A településszerkezeti tervbe való illesztése és egységes szerkezetbe foglalása a módosított Településszerkezeti tervlapon jelöltek szerint;
3. A TSZT/M-6 jelű tervlap jelen határozat 1. melléklet TSZT/M-7 jelű módosított tervlapjának megfelelően módosul.
4. A határozat 1. melléklete: Gyál Város módosított Településszerkezeti terve egységes szerkezetben.
5. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett fejlesztési területek változásai: az M-2. melléklet 2.1. pont szerint.
6. A TSZT-t érintő 2023. évben végrehajtott módosítás települési területi mérleg változásai az M-2. melléklet 3. pontja szerint.
7. Biológiai aktivitásérték egyenleg szinten tartása:
Mivel az új beépítésre szánt területi kijelölés nem éri el az 1 ha-t, ezért biológiai aktivitásérték számítása és kompenzációja nem szükséges.

8. A módosított településszerkezeti terv összhangban van a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival, ezen belül a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervével. A 2018. évi CXXXIX törvényben meghatározott térségi területi mérleg nem változik az M-2. melléklet 4. pontja szerint.
9. Jelen határozat kihirdetését követően a TSZT elfogadásáról szóló 190/2014.(XI.27.) önkormányzati határozat jelen módosítással együttesen alkalmazható.

Ez a határozat a 1. mellékletét képező településszerkezeti tervlap, és a 2. mellékletét képező leírás 2023. év hó napján *(a kihirdetésüket követő napon)* lép hatályba.

Határidő:

Felelős: Polgármester

K.m.f

Pápai Mihály
polgármester

Rozgonyi Erik
címetes főjegyző

A kivonat hiteles:

.....
2023.

.../2022.

határozat M-2. melléklete

Településszerkezeti tervi leírás

Gyál Város Településszerkezeti tervi felülvizsgálatát a Képviselő testület a 190/2014.(XI.27.) sz Kt. önkormányzati határozattal fogadta el. A határozat mellékletét a TSZT jelű (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a település –TSZT módosítási határozat 1.) és 2.) pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT/M-7 jelű termellékletén ábrázolt- a magasabbrendű jogszabálynak megfelelő zöldterületi kompenzációt szolgáló Ev jelű véderdő kijelölése és a közút terület szélesítése érdekében készült.

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Beépítésre szánt területek

1. A TSZT 0101/11, 0101/12, 0101/13, 090/20, 090/21, 8015, 8016, 8017, 8018, 8000, 8001, 8002 hrsz-ú telek. (4365 m²) területe közlekedési közút (KÖu) területfelhasználásról kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területfelhasználásra módosul.

A tervezett módosítás a fejlesztési terület tervezett csomópont terület áttervezése kapcsán a szabályozási vonal törléséből eredő új beépítésre szánt területként nevesítendő gazdasági területi kijelölés történik.

Beépítésre nem szánt területek

2. A TSZT 0103/13 hrsz-ú telek. (1200 m²) területe kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területfelhasználásról védelmi erdő (Ev) területfelhasználásra módosul.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bek. előírásai figyelembevételével az új beépítésre szánt területi kijelölések vonatkozásában a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölése történik.

3. A TSZT 0101/13, 8000, 8001, 8015, 8016 hrsz-ú telek. (4531 m²) területe kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területfelhasználásról közúti közlekedési (KÖu) területfelhasználásra módosul.

A 4602 j. országos közút ÉK-i oldalán kialakításra kerülő Logisztikai Központ tervezett balra kanyarodósáv csomópontjához kapcsolódva a szervízút kialakítása érdekében közlekedési területet jelöl ki a terv a fejlesztési területek optimális megközelítése érdekében, mellyel az az országos közút területe nő.

1.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELME

A többi módosítással érintett területek, illetve azok közvetlen szomszédságában táj- és természeti értékvédelmi szempontból értékes területek, védett természeti terület, Natura 2000 terület, vagy országos ökológiai hálózat nem található.

1.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A tervezett terület felhasználások zöldfelületi szempontból változást hoznak a területen, mivel védelmi erdőterület kerül kialakításra. Az előírásoknak megfelelően, az építési övezetek telkein belül biztosítani kell a kötelező zöldfelületi arányt.

1.4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A település védendő épített értékei

A tervmódosítással, változtatással érintett részterületeken műemlék, illetve egyéb épített kulturális örökségi elem nem található.

A további részterületekre vonatkozó változtatási szándékok a település védett, vagy védendő épített értékeit nem érintik, azokra nincsenek hatással.

A Településszerkezeti terven a művi értékek megfelelő védelme érdekében a HÉSZ-ben az értékvédelmet elősegítő előírások szerepelnek, melyek a hatályos jogszabályi környezet figyelembevételével a településképi rendeletbe kerül át.

A település védendő régészeti értékei

Régészeti lelőhellyel való érintettsége nem állapítható meg.

A fejlesztés során az Önkormányzat fontos feladata az örökségvédelmi előírások betartásának biztosítása, a lelőhelyek törvénynek megfelelő feltárásának biztosítása az örökségvédelmi hatóság hatályos engedélyének értelmében.

1.5. KÖZLEKEDÉS:

Országos közutak

A terület megközelítését a 4602 jelű Vecsés-Alsónémedi összekötő út biztosítja. Az összekötő útnak a terület közelében csomópontja van az M5 autópályával és az M0 autópályával.

A 4602 jelű út, érintett szakasza külterületi jellegű, 2x1 sávós, forgalma 6432 Ej/nap. Az út tervezési osztálya: K.V.B.

Település utak

A tervezési területen levő 0103/25 véterdő terület megközelítését biztosító 0106/3 hrsz. közterület megszűnik, ezért a fejlesztési terület ÉNY-i határán 6 m széles út terület kialakítását javasoljuk, amely fenntartó járművek közlekedését biztosítja. Az út külterületi jellegű, tervezési osztálya: K.VI.

Főbb közlekedési csomópontok

Jelenleg a 8002 hrsz-on lévő útterület biztosítja a fejlesztési terület feltárását 16 méteres szabályozási szélességgel. A tervezett szabályozási vonalat a balra kanyarodó sávós csomópontot, és a 0101/13 hrsz megközelítését biztosító szervízút helyigénye alapján határozza meg a terv.

Gépjármű elhelyezés, parkolás telken belül biztosítandó.

1.6. KÖZMŰ- ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT:

A tervezési terület teljes közműellátására kiépítése szükséges a vízellátás, szennyvízcsatornázás, korszerű vezetékes energiaellátás és a hírközlés. A felszíni vízrendezés kérdése az útépítéssel és az ingatlanok beépítésével függ össze.

A tényleges és véglegesített beruházási szándék esetén jelentkező igények bejelentése a továbbtervezés feladata.

A várható igények kielégítésének feltétele a közhálózati kapcsolatok kiépítésének megoldása, továbbá a közhálózatok, bázisok szükséges kapacitás bővítésének a biztosítása, amelyhez vízi közműveknél a ténylegesen igénybe veendő kapacitásokra közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni, energiaközműveknél és elektronikus hírközlésnél szolgáltatási megállapodást kell kötni a szolgáltatóval, amelyben a szolgáltató az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételei rögzítheti.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK ADATAI ÉS MUTATÓI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI Tervi MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLET					
A változás iránya	sorszám	Terület (m ²)	Helyrajzi szám (hrs.)	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
Új beépítésre szánt terület kijelölése	1/1	4096 m ²	0101/11 0101/12 0101/13	KÖu közlekedési terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
	1/2	217 m ²	090/20 090/21	KÖu közlekedési terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
	1/3	52 m ²	8017 8018 8002	KÖu közlekedési terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	1/6	1200 m ²	0101/13	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Ev védelmi erdőterület
	1/4	4531 m ²	0101/13, 8000, 8001, 8015, 8016	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	KÖu közlekedési terület

Mivel új beépítésre szánt területet jelöl ki a terv, de a kijelölés nem éri el az 1 hektárt, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges.

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETI MÉRLEG-2023 évi tervmódosítás (Egyszerűsített eljárás keretében)

Területfelhasználás	2014. évi TSZT terület felhasználás (ha)	2018. évi módosítás változásai (ha)	2018. évi TSZT terület felhasználás (ha)	2020. évi módosítás változásai (ha)	2020. évi TSZT terület felhasználás (ha)	2022. évi módosítás változásai (ha)	2022. évi TSZT terület felhasználás (ha)	2022. évi módosítás változásai (ha)	2022. évi TSZT terület felhasználás (ha)
Falusias lakóterület Lf	42,57	---	42,57		42,57		42,57		42,57
Kertvárosias lakóterület Lke	692,3	---	692,3	-2,15	690,15		690,15		690,15
Kisvárosias lakóterület Lk	0,55	---	0,55		0,55		0,55		0,55
Településközponti terület Vt	58,72	+0,4291	59,211		59,211		59,211		59,21
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület Gksz	411,47	-0,4291	411,04	+2,15	413,19	-0,31-0,0410	412,83	+0,436-0,12-0,453	412,69
Ipari gazdasági terület Gip	4,07	---	4,07		4,07		4,07		4,07
Különleges beépítésre szánt területek K	126,93	---	126,93		126,93		126,93		126,93
Zöldterületek (közpark) Zkp, Zke,	13,7	---	13,7		13,7		13,7		13,7
Védelmi erdőterületek Ev	78,27	---	78,27		78,27	+0,31	78,58	+0,12	78,7
Gazdasági erdőterületek Eg	307,58	---	307,58		307,58		307,58		307,58
Általános mezőgazdasági területek Má	410,16	---	410,16		410,16		410,16		410,16
Vízgazdálkodási területek V	56,26	---	56,26		56,26		56,26		56,26
Különleges beépítésre nem szánt terület Kb	78,58	---	78,58		78,58		78,58		78,58
Közüti közlekedési terület KÖu	214,19	---	214,19		214,19	+0,0410	214,23	-0,436+0,453	214,24
Kötőpályás közlekedési terület KÖk	10,94	---	10,94		10,94		10,94		10,94
ÖSSZESEN:	2492,84 ha		2492,84 ha		2492,84 ha		2492,84 ha		2492,84 ha

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1. IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklete alapján Agglomeráció szerkezeti terve alapján a módosítással érintett terület a települési térségbe tartozik. A településszerkezeti módosítás keretében a tervezési területen belül egy 1200 m² nagyságú Gksz gazdasági terület Ev védelmi erdőterületbe kerül, valamint a tervezett csomópont és szervízút szükséges bővítési területe (4531 m²-) KÖu közlekedési területbe kerül, továbbá új beépítésre szánt területként a KÖu közlekedési területként szabályozott 4364 m²-es terület visszakerül Gksz gazdasági területbe.

A tervmódosítás a településszerkezeti terv módosítását szükségessé teszi, a település térségi területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását szükségessé teszi. A térségi területi mérleg adatai, azaz a területfelhasználási kategóriák nagysága nem változik a módosítás során.

Megállapítható, hogy a települési térség területén található a módozzal érintett terület, ezért szakmailag nem indokolt a térségi terveknek való megfelelés részletes kidolgozása.

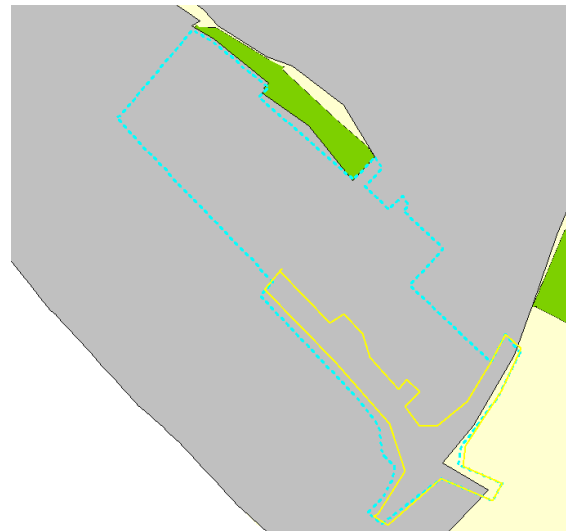
Az MATrT 11. § d) pontja alapján: „Az MATrT 11. § d) pontja alapján: „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.”

A fejlesztési terület a települési térségben, Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen helyezkednek el.

A BATrT térségi lehatárolásai a tervezési terület és a településszerkezeti tervi módosítással érintett terület lehatárolásával.

A módosítással érintett erdő céljára kijelölendő területrésze és a, illetve a szabályozási vonal módosításával érintett területek is a települési térség részei.

Az 1 számú módosítási terület (0,4364 ha-os területrésze) a települési térségen belüli beépítésre szánt területi növekményt képez az MATrT 40.§ (1) bekezdése értelmében.



A módosítási szándékok az MATrT 12.§ (1) a), b), c) pontjával nem ütköznek. A területek a települési térségben, illetve ahhoz kapcsolódóan, a belterülethez illeszkedően helyezkednek el, nem sértve a védelmi előírásokat és az infrastruktúra ellátás is biztosítható. Az MATrT 12.§ (1) c) pontjának a gazdasági területi kijelölés barnamezős területként megfelel. **Tehát a tervezett módosítások a MATrT 12.§ (1) a), b), c) pontjának megfelelnek.**

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bek. előírásainak igazolására és teljesítésére az új beépítésre szánt területi kijelölések vonatkozásában van szükség, melyet a terv a 1. számú módosítási területen

belül teljesít. Vagyis a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölése történik.

A terv összesen 0,4364 ha új beépítésre szánt területet jelöl ki.

Az ehhez tartozó minimum 5%-nak megfelelő zöldterületfejlesztés nagysága 220 m² lenne. Ezzel szemben a terv ennél nagyobb területnagyságon 1200 m²-en Ev védelmi erdőterületet jelöl ki a fejlesztési területen belül. **Vagyis a terv a Trtv. 12. § (3) bek. nek megfelel.**

Az MATrT. 38. § (1) bekezdése alapján:

„Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

- a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,
- táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
- a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.”

Az új gazdasági területek kijelölése – az MATrT. 38.§(1) a), b), c) előírásainak megfelel.

A MATrT. 38. § (2) bekezdése alapján:

„Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”

A tervezett módosítások megfelelnek a MATrT. 38. § (2) bek. előírásainak.

Az MATrT 38. § (3) bekezdése alapján:

„(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.”

Az 1. számú módosítás, mely gazdasági terület kijelölésére irányul megfelel a MATrT 38. § (3) bek. előírásainak.

Az alábbiakban a települési térségre, a sajátos területfelhasználású települési térségre és a mezőgazdasági térségre vonatkozó igazolást mutatjuk be:

Települési térség	hektár
2018. évi CXXXIX. törvény 10.§ (1) c) települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni	
2018. évi CXXXIX. törvény 11.§ (d) - a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;	
BATrT Szerkezeti tervében települési térségbe sorolt területek 40. § (1) * A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.	1446,65 ha
BATrT szerint a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át 1446,65 ha X 0,02	28,93 ha
Továbbiakban igénybe vehető terület nagysága (28,93 ha -0,43=)	28,53 ha
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 2%-ot nem lépi túl az igénybe vett terület aránya!	

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy **2018. évi CXXXIX. törvény** előírásaival összhangban vannak.

4.2. IGAZOLÁS - ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

2018. évi CXXXIX. törvény előírásai alapján érintett térségi övezetek:

Országos Területrendezési Terv - országos övezetek		
	Gyál település	Módosítási területek
1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,	érintett	nem érintett
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	nem érintett
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület (1. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
6. erdők övezete	érintett	nem érintett
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete (2. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
8. tájképvédelmi terület övezete (3. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
10. vízminőség-védelmi terület övezete (4. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	érintett
11. nagyvízi meder övezete (5. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
12. VTT-tározók övezete (6. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet) A Budapesti Agglomeráció területén nem alkalmazott övezet.	nem érintett	nem érintett
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.		
Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv - térségi övezetek		
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete (8. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete (7. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	közvetlenül nem érintett
14. földtani veszélyforrás terület övezete (9. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
kiemelt térségi övezetek területi lehatárolását a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.		

Vízminőség-védelmi terület övezete igazolás:

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § alapján:

„(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Az országos vízminőségvédelmi területet a teljes települést érintik. Az előírásnak megfelelően Gyál hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák mind a vízvédelemmel érintett területek lehatárolását, mind azok területére vonatkozó előírásokat.

Az érintettség miatt a helyi építési szabályzatban a közlekedésre, közművesítésre és esetleges szennyezett csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat ennek figyelembevételével kell kialakítani. A módosítási terület kijelölése nem ellentétes az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal. A terv vízminőség védelmi szempontból megfelel.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete igazolás:

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 8. § alapján: „(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

Az ásványi nyersanyagvagyon övezete kijelölése településhatáros és Gyál település érintett. A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján elérhető nyilvántartás alapján Gyál területén működő bányatelek található, ellenben a módosítással érintett területek működő bányaterület által nem érintettek.

Pest Megye Területrendezési Terv		
kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség		
a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	--	--
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+	--
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	--	--
kertes mezőgazdasági területek övezete	--	--
klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	--	--

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének fejlesztés céljára az önkormányzat által kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősített területeken igénybe vehetők intenzívebb beépítési szabályok. A jelen gazdasági területi módosítás esetében az önkormányzat nem kíván élni a lehetőséggel. Vagyis a módosítási elem nem érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásaival nem ellentétes.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

A részterületi módosítással új beépítésre szánt területet jelöl ki a terv, de a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 78.§ (5) b) pontja alapján biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges, mivel az új beépítésre szánt terület nem éri el az 1 ha-t., a tervmódosítás a magasabbrendű előírásnak megfelel.

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..... rendelete
Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
17/2014. (XII.01) önkormányzati rendelet
módosításáról

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye' 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 64. és 65.§ - ban rögzített véleményezési szabályok figyelembevételével, a partnerek és a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 11. mellékletében foglalt véleményező szervek véleményének kikérésével Gyál Város Helyi Építészeti Szabályzatáról szóló 17/2014.(XII.01.) önkormányzati rendeletének módosítására a következőket rendeli el:

1.§

A Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2014.(XII.01.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 38.§-a a következők szerint módosul.

„38.§ (1) A **Vt-I** jelű építési övezet előírásai:

a.) Beépítési mód:	szabadonálló
b.) Az építési telek legkisebb területe (m ²):	kialakult
c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):	45
d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	45
e.) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):	10
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):	20
h.) Szintterületi mutató:	2,4
i.) A Közműellátás mértéke:	teljes

(2) A 37.§ (5) bekezdés előírásától eltérően az építési övezet területén a telkenként elhelyezhető épületek száma nincs korlátozva.”

2.§

A HÉSZ 83.§ (4) bekezdése a következők szerint módosul:

„83.§ (4) Az övezet területén a hulladékdeponia koronamagassága legfeljebb 45 méter lehet.”

3.§

- (1) A HÉSZ 1. mellékletében szereplő 1:4000 léptékű SZT-7 szelvény jelű szabályozási tervlap a jelen rendelet 1. mellékletét képező 1:4000 léptékű SZT-7/M3 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a jelmagyarázat szerinti „módosítással érintett terület határa” jellel körülhatárolt területen.
- (2) A HÉSZ 1. mellékletében szereplő 1:4000 léptékű SZT-25 szelvény jelű szabályozási tervlap a jelen rendelet 2. mellékletét képező 1:4000 léptékű SZT-25/M3 jelű

szabályozási tervlap szerint módosul a jelmagyarázat szerinti „módosítással érintett terület határa” jellel körülhatárolt területen.

3.§

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pápai Mihály
polgármester

Rozgonyi Erik
címetes főjegyző

Z Á R A D É K:

A rendelet 2023. napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel és www.gyal.hu honlapon történt közzététellel.

G y á l, 2023.....

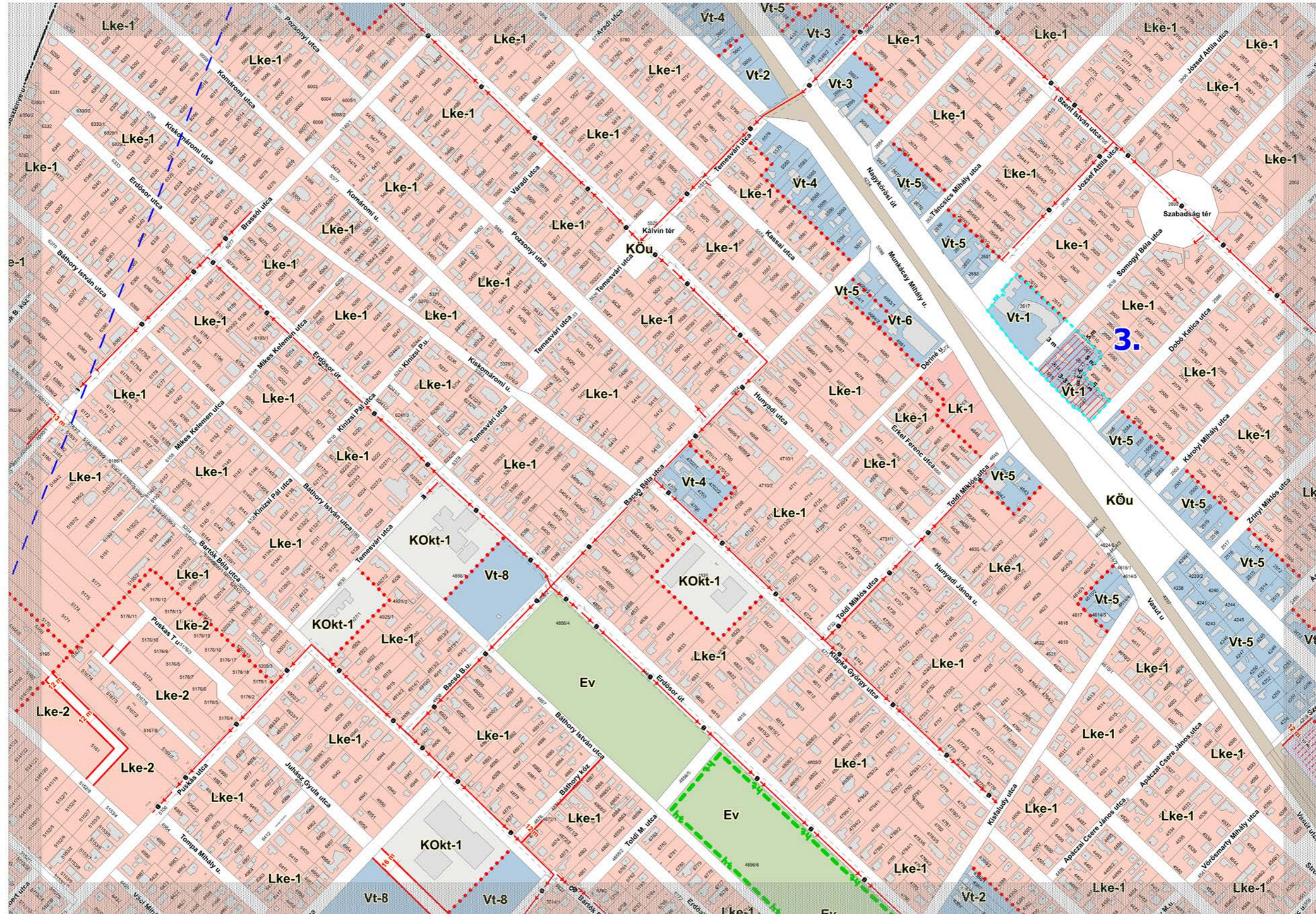
.....
Rozgonyi Erik

.....
címetes főjegyző

1. melléklet a .../2023.(.....) önkormányzati rendelethez:
 „A 17/2014. (XII.01) önkormányzati rendelet melléklet SZT-7 szelvényének módosítása
 a módosítás területi hatály jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában.- SZT-7/M3 tervlap”

módosítva a 16/2015.(VII.16.) ,11/2019.(VI.28.) és a .../2023..... önk. rendelettel

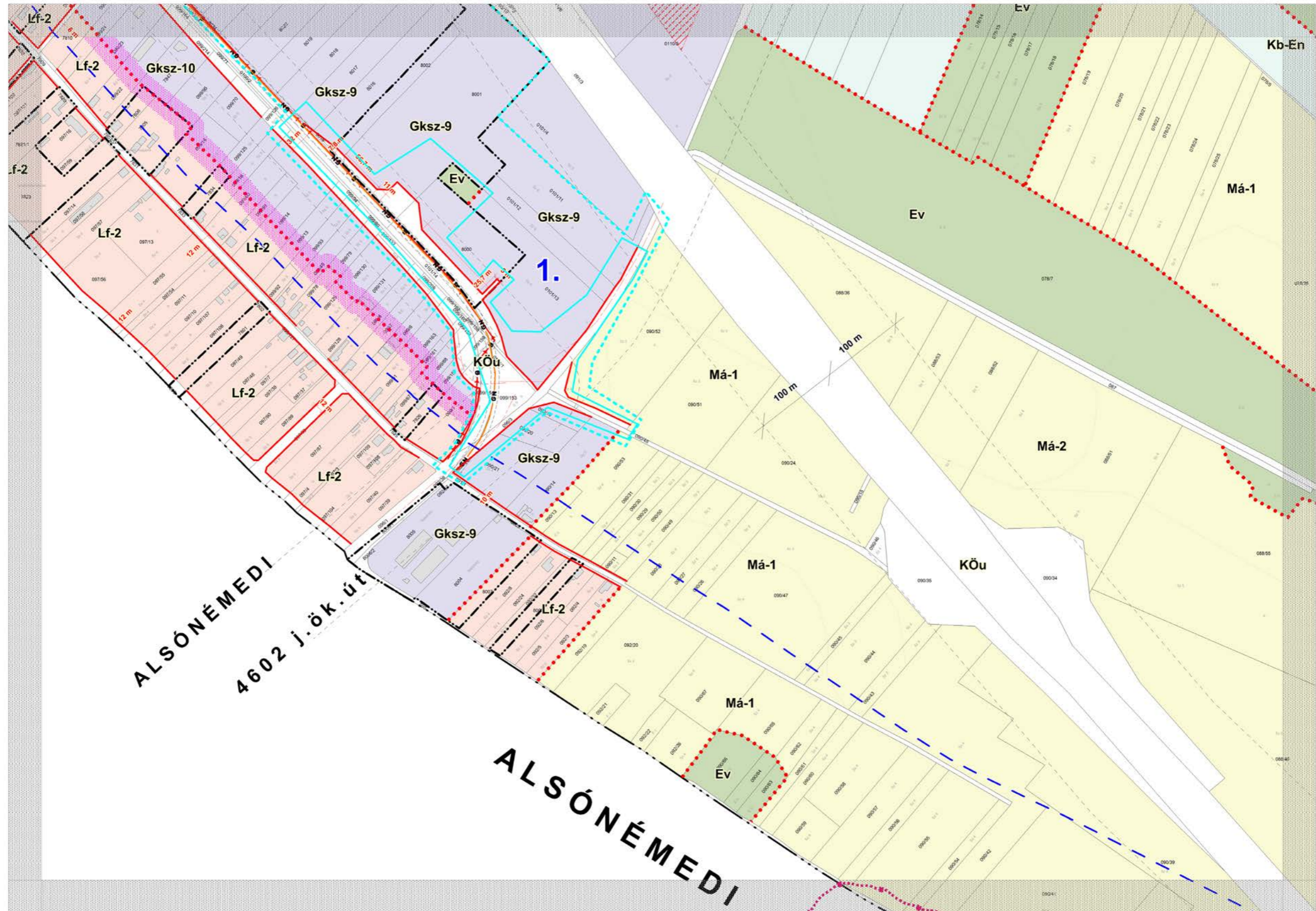
GYÁL VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE SZT-7/M3. SZELVÉNY M=1:4000



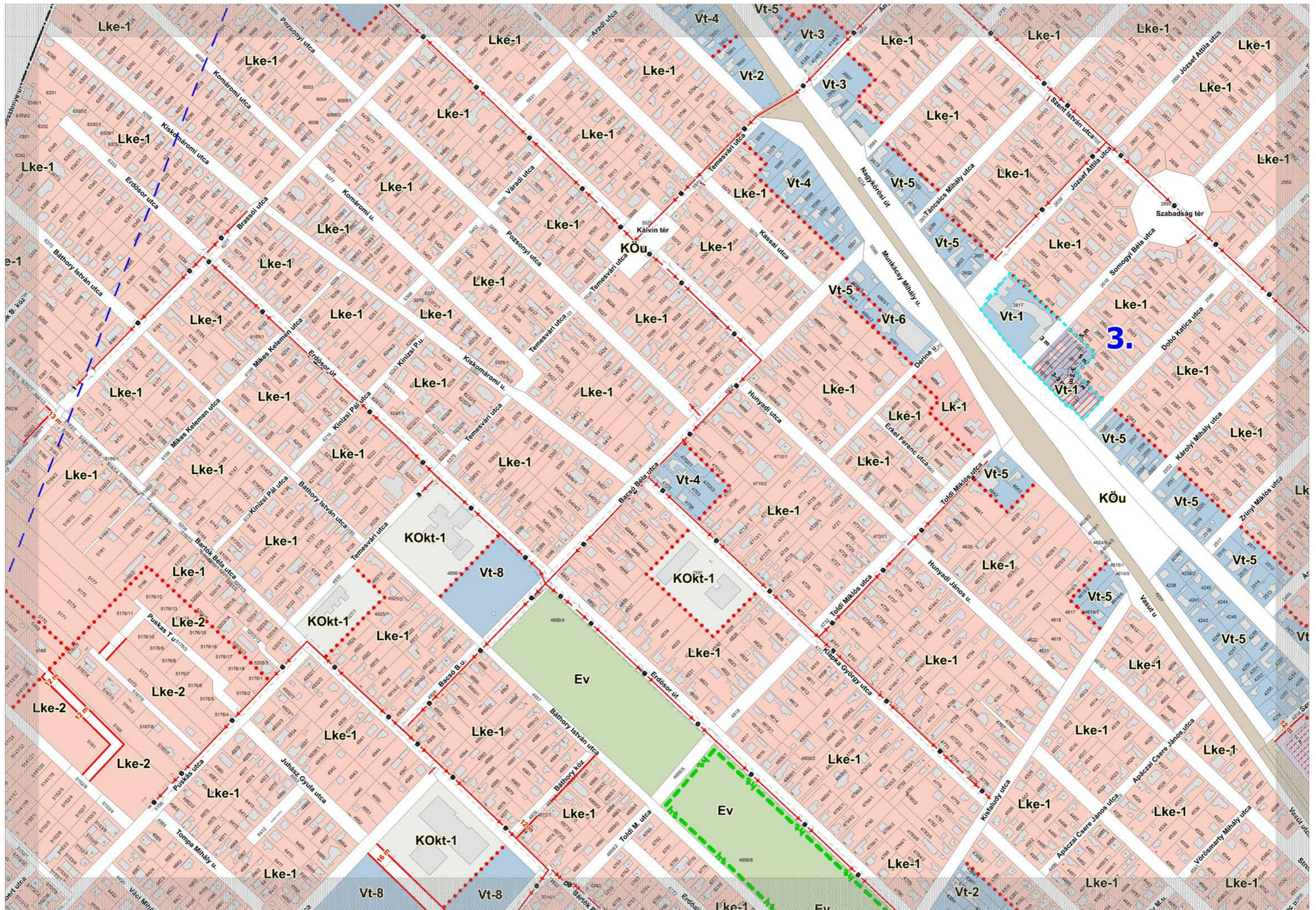
módosítással érintett terület határa, módosítva a .../2023.(...) önk. rendelettel

Módosítva a 5/2022.(III.31.),13/2022.(X.27.) és a .../2023...önk. rendelettel

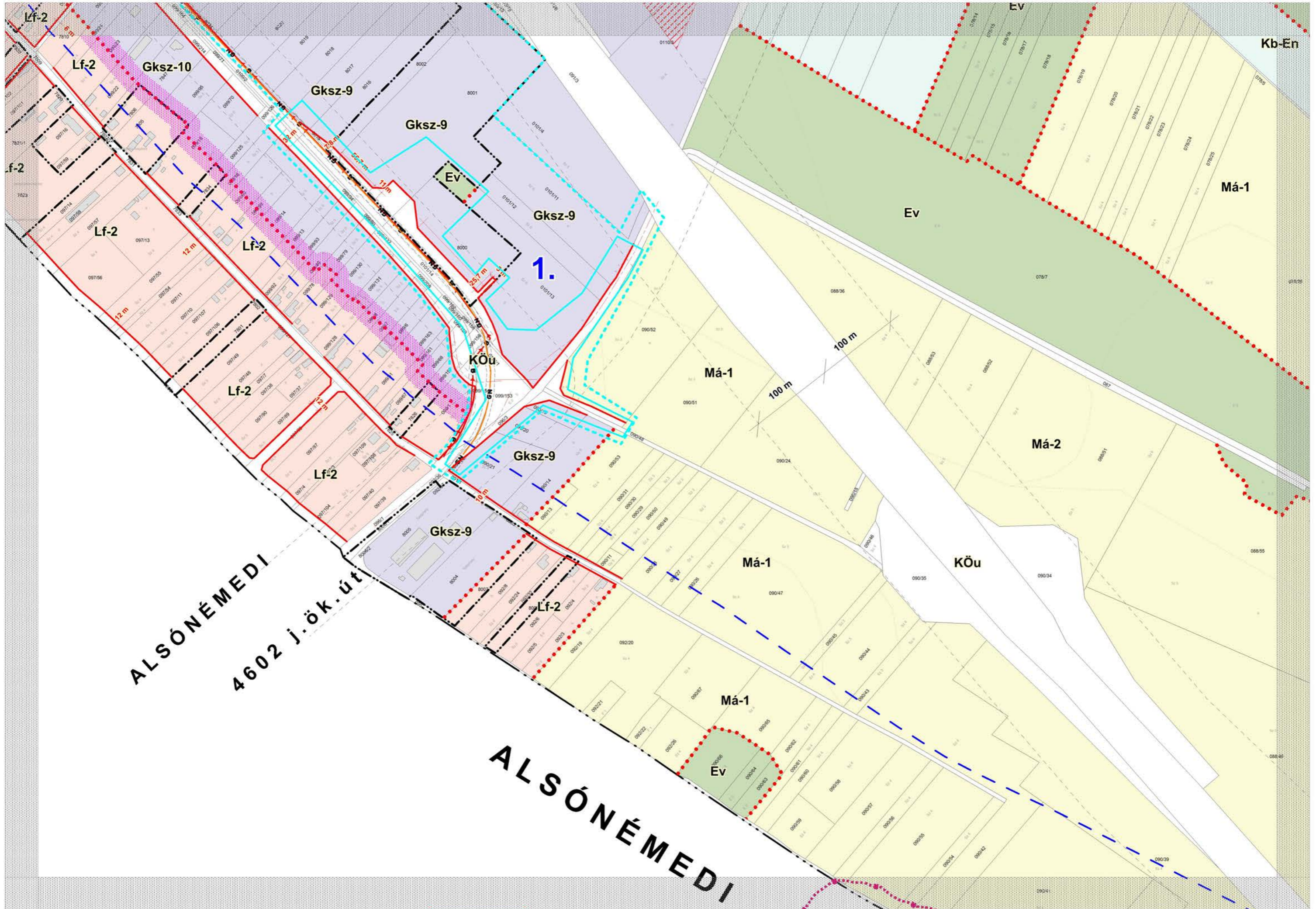
GYÁL VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE SZT-25/M3 SZELVÉNY M=1:4000



 módosítással érintett terület határa módosítva a .../2023. (.....) önk. rendelettel



módosítással érintett terület határa, módosítva a .../2023.(...) önk. rendelettel



módosítással érintett terület határa módosítva a .../2023. (.....) önk. rendelettel

Szám: 1948-2/2023.

K I V O N A T

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. február 23-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

“Kihagyva a kihagyandók.”

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 10 igen – 0 nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

34/2023.(II.23.) sz. határozat

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- Gyál Város Településrendezési eszközeit (Településszerkezeti terv, Helyi Építési szabályzat és szabályozási terv) részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos közút menti, a szabályozással érintett ingatlanokra vonatkozóan az alábbiak szerint:
 - a településszerkezeti terv módosítása a 4206 j. országos közút környezetében
 - a szabályozási terv módosítása a 4206 j. országos közút környezetében.
- Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál, 044/11 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
 - a HÉSZ módosítása a 044/11 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozóan
 - Khull övezetében előírt hulladéklerakó maximális koronamagasságának 30 méterről 45 méterre történő emelése.
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. alapján a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében, a fejlesztést érintő Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos közút menti, a szabályozással érintett ingatlanokat, továbbá a fejlesztést érintő Gyál, 044/11 hrsz.-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
- a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása után a településrendezési tervi eszköz módosítását - a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. alapján - egyszerűsített eljárás keretében folytatja le;
- a környezet védelmének általános szabályiról szóló 1995.évi LIII. tv.43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek;
- a tervezési munka elkészítésére háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és a Fadepo Holz Kft.-vel, mint költségviselővel, másrészt háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és a Panattoni Hungary Development Kft. - vel, mint költségviselővel; harmadrészt háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és FCC Magyarország Kft.-vel, mint költségviselővel;
- a tervezési szerződés aláírásával egyidőben a szabályozási terv készítésével kapcsolatosan a Fadepo Holz Kft.-vel településrendezési megállapodást köt arról, hogy az érintett ingatlanok (hrsz: 0101/12 és 0101/13) tekintetében - a szabályozási terv módosításának jóváhagyása előtt – az 580-Ft/m² településfejlesztési hozzájárulást az Önkormányzat részére befizetik;
- felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. március 15. (a tervezési szerződések megkötésére)

Felelős: Polgármester

K.m.f.

Pápai Mihály s.k.
polgármester

Rozgonyi Erik s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelül:

2023. február 24.

Toth Istvánné

Jegyzőkönyvvezető



1. melléklet

Szám: 6211-2/2023.

KIVONAT

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. március 30-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

“Kihagyva a kihagyandók.”

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen – 1 nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

49/2023.(III.30.) sz. határozat

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja a 34/2023.(II.23.) sz. határozatát az alábbiak szerint:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit (Településszerkezeti terv, Helyi Építési szabályzat és szabályozási terv) részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos közút menti a szabályozással érintett ingatlanokra vonatkozóan az alábbiak szerint:
 - a településszerkezeti terv módosítása a 4206 j. országos közút környezetében
 - a szabályozási terv módosítása a 4206 j. országos közút környezetében
2. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja a Gyál, 044/11 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
 - a HÉSZ módosítása a 044/11 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozóan
 - Khull övezetében előírt hulladéklerakó maximális koronamagasságának 30 méterről 45 méterre történő emelése
3. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja, és módosítja a Gyál, Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos Helyi Építési Szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet az alábbiak szerint:
 - Vt-1 övezetre vonatkozó módosítás az építési hely módosítása érdekében;
4. *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. alapján a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében a fejlesztést érintő Gyál, Némediszőlő 4602 j. országos közút menti a szabályozással érintett ingatlanokat, továbbá a fejlesztést érintő Gyál, 044/11 hrsz.-ú ingatlant és a 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;*
5. *a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása után a településrendezési tervi eszköz módosítását - a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. alapján - egyszerűsített eljárás keretében folytatja le;*
6. *a településrendezési eszközök módosítása az 1997.évi LXXVIII. törvény (Étv.) 60.§ (9) bekezdése figyelembevételével készül;*
7. *a határozat 1. számú mellékletét képező 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 7.§. (7) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat (főépítési feljegyzés) tartalmát elfogadja;*
8. *a környezet védelmének általános szabályáról szóló 1995.évi LIII. tv.43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek;*
9. *a tervezési munka elkészítésére egyrészt háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és az Fadepo Holz Kft.-vel, mint költségviselővel, másrészt háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és Panattoni Hungary Development Kft. -vel, mint költségviselővel; harmadrészt háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és FCC Magyarország Kft.-vel, mint költségviselővel; negyedrész Gyál, Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a tervezési munka elkészítésére szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel;*

10. a tervezési munka költségét 380.000-Ft. + ÁFÁ-t, azaz háromszáznyolcvanezer forint + ÁFÁ-t a 2023. évi költségvetés 5. mellékletében szereplő általános tartalék terhére biztosítja;
11. a tervezési szerződés aláírásától számított 30 napon belül a szabályozási terv készítésével kapcsolatosan a Fadepo Holz Kft.-vel **településrendezési megállapodást köt** arról, hogy az érintett ingatlanok (hrszt: 0101/12 és 0101/13) tekintetében - a szabályozási terv módosításának jóváhagyása előtt – az 580-Ft/m² településfejlesztési hozzájárulást az Önkormányzat részére befizetik;
12. felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. április 15. (a tervezési szerződések megkötésére)


Felelős: Polgármester

K.m.f.

Pápai Mihály s.k.
polgármester

Rozgonyi Erik s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelesül:
2023. március 31.


Tóth Istvánné
Jegyzőkönyvvezető



Polgármesteri Hivatal Gyál	
Iktatva: 2023. 07. 03.	
Ügyiratszám: K/1250-43/2023	Előiratszám:
Melléklet:	Ügyintéző: Kiss I.

Szám: 11441-2/2023.

KIVONAT

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. június 29-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

“Kihagyva a kihagyandók.”

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen – 1 nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

126/2023.(VI.29.) sz. határozat

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a 49/2023.(III.30.) sz. határozatának 9.pontját az alábbiak szerint:

„9. a tervezési munka elkészítésére **egyrészt** háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és az Fadepo Holz Kft.-vel, mint költségviselővel, **másrészt** háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és az **NMDI Hungary Ingatlanfejlesztő Kft.**-vel, mint költségviselővel; **harmadrészt** háromoldalú szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és FCC Magyarország Kft.-vel, mint költségviselővel; **negyedrész**t Gyál, Vt-1 övezetbe tartozó 2587, 2611, 2615, 2617 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a tervezési munka elkészítésére szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel;”

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

K.m.f.

Pápai Mihály s.k.
polgármester

Rozgonyi Erik s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelesül:
2023. június 30.

Tóth Istvánné
Jegyzőkönyvvezető



Tárgy: Javaslat a gyáli 8. (130091482) számú háziorvosi praxissal kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

A gyáli 8. (130091482) számú háziorvosi praxis ellátására Önkormányzatunk 2019. május 31. napján kötött feladat-ellátási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) Dr. Jelinek Zsuzsannával, illetve a JEDAMED Szolgáltató Kft.-vel. A Szerződés 2019. július 1. napjától hatályos, és határozatlan időtartamra szól. A Szerződés 3. pontja alapján azt bármelyik fél 6 hónapos rendes felmondási idővel felmondhatja. A doktornő 2023. július 13. napján elektronikus levélben (1. melléklet) jelezte Polgármester úrnak, hogy élni kíván a rendes felmondás jogával, továbbá, hogy a felmondási idő alatt, 2024. január 31. napjáig a 8. számú körzet betegeinek ellátásáról gondoskodik. A doktornő levelében kéri, hogy a Képviselő-testület a felmondást fogadja el.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában foglaltak szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítandó közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: az **egészségügyi alapellátás**. Az *egészségügyi alapellátásról* szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bek. a) pontja értelmében a települési önkormányzat az egészségügyi alapellátás keretében gondoskodik a háziorvosi ellátásról.

A doktornő leveléből az is kitűnik, hogy a praxisjogát nem kívánja értékesíteni, ahogyan ő fogalmaz, arról lemond, és erről az engedélyező hatóságot is értesíti. Fentieket összegezve előrelátható a 8. számú háziorvosi praxis betöltetlensége 2024. február 1. napjától, emiatt szükséges, hogy a praxist Önkormányzatunk visszavegye, ami a gyakorlatban azt jelenti, hogy a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelővel (a továbbiakban: NEAK) az Önkormányzat intézménye, a Városi Egészségügyi Központ (a továbbiakban: VEK, vagy intézmény) fog szerződést kötni, és a kötelező feladatellátás érdekében ennek a praxisnak a finanszírozása és működtetése is átkerül a VEK-hez. Ennek megfelelően szükséges a VEK létszámát 2 fővel – 1 fő háziorvos + 1 fő asszisztens – megemelni. A feladatellátása érdekében az érintett háziorvosi praxis működtetéséhez a VEK fog működési engedélyt kérni a Pest Vármegyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztályától, majd a jogerős működési engedély birtokában a finanszírozási szerződést is a VEK fogja megkötni a NEAK-kal 2024. február 1. napjával.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a fentiek megvitatására, és a döntés meghozatalára.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. **ügy dönt**, hogy a területi ellátási kötelezettséggel működő 130091482 számú háziorvosi praxisra 2019. május 31. napján kötött, és 2019. július 1. napjától hatályos feladat-ellátási szerződést (működtető: JEDAMED Szolgáltató Kft., képviselője: Dr. Jelinek Zsuzsanna, szh.: 1164 Budapest, Levedi utca 2., adósz.: 23099142-2-42, cj.: 01-0995894) 2024. január 31. napján **megszünteti**, mivel Dr. Jelinek Zsuzsanna 2023. július 13. napján azt felmondta 2024. január 31. napjára,
2. a területi ellátási kötelezettséggel működő 130091482 számú háziorvosi praxis működtetését és a háziorvosi ellátást – *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §. (1) bek. 4. pontja, valamint *az egészségügyi alapellátásról* szóló 2015. évi CXXIII. törvény 5. § (1) bek. a) pontja alapján – 2024. február 1. napjától a Városi Egészségügyi Központ (2360 Gyál, József Attila u. 1.) útján **biztosítja**, és **felhatalmazza** Dr. Szécsényi-Nagy Balázs intézményvezetőt a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelővel a finanszírozási szerződés 2024. február 1. napjával történő megkötésére,

3. **felkéri** a Dr. Szécsényi-Nagy Balázst, a Városi Egészségügyi Központ intézményvezetőjét, hogy a 8. számú háziiorvosi körzet feladatainak vállalkozási formában, egészségügyi szolgálati-, vagy megbízási jogviszonyban való ellátására „szükség szerint” pályázati felhívást **jelentessen meg**, és a beérkezett pályázatokat elbírálásra **terjessze** a Képviselő-testület elé,
4. **bővíti** a Városi Egészségügyi Központ létszámát a háziiorvosi feladatok (130091482. számú praxis) ellátáshoz szükséges 2 fővel (1 fő háziorvos és 1 fő asszisztens) 2024. február 1. napjától, melynek költségei a NEAK finanszírozásból fedezhetőek, így a Városi Egészségügyi Központban az engedélyezett álláshelyek számát 33 főben (27 fő teljes + 6 fő részmunkaidős (ebből 3 fő 4 órás + 3 fő 6 órás) álláshely) **határozza meg** 2024. február 1. napjától,
5. **felhatalmazza** a Polgármestert és Dr. Szécsényi-Nagy Balázs intézményvezetőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2024. január 31.

Felelős: Polgármester, Intézményvezető

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Szociális és Egészségügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Pap Krisztina aljegyző

Gyál, 2023. június 1.

Pápai Mihály
polgármester

Mellékletek:

1. *Dr. Jelinek Zsuzsanna 2023. július 13. napján kelt elektronikus levele*

----- Eredeti üzenet -----

Feladó: Zsuzsanna Jelinek

Dátum: 2023. 07. 13. 10:08 (GMT+01:00)

Címzett: Pápai Mihály <papai.mihaly@gyal.hu>

Tárgy: Feladat ellátási szerződés megszüntetése

Pápai Mihály
Polgármester Úr
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete és cégem, a JEDAMED Kft(szh: 1164 Bp., Levedi u 2 F/4, asz: 23099142-2-42) között fennálló, 2019. május 31.-én kötött szerződésre,- mely a Gyál város 2-es számú felnőtt háziiorvosi praxis ellátásáról szól— ezúton tájékoztatom, hogy a szerződést a mai nappal felmondom, a praxis jogról lemondok. Valamint tájékoztatom, hogy a döntésemről az engedélyező hatóságot (NEAK) is értesítem.

Indoklás: A háziiorvosok működését szabályozó hatályos jogszabályok, melyekben előírják a kötelező ügyelet vállalását, olyan terhet rónának rám a jövőben, melyet az egyéb szakmai elfoglaltságaimmal nem tudok összeegyeztetni. Döntésem meghozatalában nagy részben szerepet játszottak az elmúlt két évben ért atrocitások a betegek részéről, melyek egyre gyakrabban méltatlan helyzetekbe hoztak engem a rendelőben.

A fenti indokokra hivatkozva kérem szíveskedjen a felmondást elfogadni és Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elé terjeszteni. A szerződésünkben rögzített 6 hónap felmondási időt kitöltöttem, 2024. január 31.-ig a 2-es számú felnőtt háziiorvosi körzet egészségügyi alapellátási feladatait ellátom.

Budapest, 2023.július 13.

Tisztelettel: Dr Jelinek Zsuzsanna(pecsétszám:
60618)

Tárgy: Javaslat a járóbeteg-szakellátás átvételével kapcsolatos döntés meghozatalára, és végleges átvételi dátum meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2022. évben több döntés is született a járóbeteg-szakellátás önkormányzati átvétele ügyében.

1. 2022. május: 110/2022. (V.26.) sz. határozatával a Képviselő-testület kinyilvánította szándékát arra, hogy a járóbeteg-szakellátást saját hatáskörben, saját fenntartású intézménye, a Városi Egészségügyi Központ (a továbbiakban: VEK, vagy Intézmény) útján kívánja biztosítani.
2. 2022. június: 129/2022. (VI.30.) sz. határozattal az Önkormányzat 180 napos felmondási idővel, 2022. december 31. napjára felmondta a járóbeteg-szakellátás ellátására vonatkozó-, a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézettel (a továbbiakban: Kórház) 2004. szeptember 30. napján kötött, és 2005. április 1. napjától hatályos megbízási (egészségügyi ellátási) szerződést.
3. 2022. augusztus: 145/2022. (VIII.24.) sz. határozatával Önkormányzatunk elfogadta a járóbeteg-szakellátási kapacitások mennyiségét havi 4 173 454 német pontban, illetve felhatalmazta a polgármestert a kapacitás-átadási megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) aláírásra.

A 2023. évben az alábbi fejlemények történtek. A 129/2022. (VI.30.) sz. határozattal összhangban a járóbeteg-szakellátás átvételének tervezett dátuma 2023. január 1. napja volt. A fenti összefoglaló 3. pontjában hivatkozott Megállapodás aláírására azonban a Kórház részéről 2023. január 1. napját követően, 2023. január 24. napján-, míg a Kórházat fenntartó Országos Kórházi Főigazgatóság (a továbbiakban: OKFŐ) részéről 2023. március 28. napján kerül sor, és már magában a Megállapodásban is – mivel előre látható volt a 2023. január 1-jei átvételi dátum lehetetlenülése – átvételi dátumként 2023. április 1. napja szerepelt. Ezt követően került sor a VEK részéről a működési engedély iránti kérelem benyújtására, azonban az engedélyezési eljárás kezdeti szakaszában kiderült, hogy ezen kérelmet nem a VEK-nek kell benyújtania, hanem a Dél-pesti Centrumkórház adja be a kérelmet a kapacitások átvezetésére és az átvezetést követően indul a működési engedélyezési eljárás. A Dél-pesti Centrumkórháztól az az információ érkezett, hogy mivel a járóbeteg-szakellátás átvételére tervezett időpontok mindegyike (2023. január 1., illetve 2023. április 1.) már eltelt, így a Képviselő-testületnek szükséges döntenie-, és kitűznie egy végleges átvételi dátumot, amely majd az engedélyekben is szerepel.

A járóbeteg-szakellátás végleges átvételére a legpraktikusabbnak és legcélszerűbbnek a 2024. január 1. napja adódik, amely időpontig az engedélyezési eljárások is biztonsággal lefolytathatók, a szakorvosokkal a megbízási szerződések megkötethetők stb.

Kérem a T. Képviselő-testületet a fentiek megtárgyalására, és a határozati javaslat támogatására.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. úgy **dönt**, hogy a gyáli járóbeteg-szakellátás átvételének végleges dátumát 2024. január 1. napjában **határozza meg**,
2. **felhatalmazza** a Polgármestert és Dr. Szécsényi-Nagy Balázs Intézményvezetőt az 1. pont szerinti átvétellel kapcsolatos engedélyezési eljárásokban a szükséges egyeztetések és jognyilatkozatok megtételére,
3. **felkéri** Dr. Szécsényi-Nagy Balázs Intézményvezetőt, hogy a járóbeteg-szakellátás zavartalan átvételéhez szükséges szakorvos állományt **biztosítsa**, és az ehhez, illetve a járóbeteg-szakellátás működési engedélyéhez szükséges előszerződéseket a szakorvosokkal **kösse meg**,
4. **felkéri** Dr. Szécsényi-Nagy Balázs Intézményvezetőt, hogy az esetlegesen szükségessé váló kapacitás-átcsoportosítási eljárásban – különösen a szükségessé váló dokumentumok (pl. intézményi szakmai program) előkészítésével – **működjön együtt** az Önkormányzattal, és a kapacitás-átcsoportosítás kezdeményezését **terjessze** a Képviselő-testület elé,

5. **felkéri** a Polgármestert, és Dr. Szécsényi-Nagy Balázs Intézményvezetőt, amennyiben a járóbeteg-szakellátás átvételével kapcsolatban további képviselő-testületi döntés igénye merül fel, akkor azt haladéktalanul **terjessze** a Képviselő-testület elé.

Határidő: 1-3. pont: Azonnal
4-5. pont: Felmerülés esetén azonnal
Felelős: Polgármester, Intézményvezető

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Szociális és Egészségügyi Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Az előterjesztést készítette: Pap Krisztina aljegyző

Gyál, 2023. augusztus 17.

Pápai Mihály
polgármester

Tárgy: Javaslat a továbbiakban a gyömrői EGYMI telephelyeként működő Rákóczi utcai SNI intézmény eszközökkel történő felszerelésének támogatására

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az Önök előtt ismert tény, Önkormányzatunk 1,5-2 évvel ezelőtt kezdte el szorgalmazni, hogy autizmus spektrumzavarral diagnosztizált gyermekek megfelelő színvonalú általános iskolai ellátása, oktatása megoldott legyen városunkban. Az általános iskolákat fenntartó Monori Tankerületi Központtal (a továbbiakban: Tankerület) a konkrét tárgyalások 2022 decemberében indultak, a Tankerület által elkészített koncepciótervet Önkormányzatunk **61/2023. (III.30.), és 62/2023. (III.30.)** számú határozatával támogatta. A koncepcióterv értelmében a Gyáli Zrínyi Miklós Általános Iskola (a továbbiakban: Zrínyi Iskola) Rákóczi utcai SNI tagozata, mint a Zrínyi Iskola telephelye megszűnik, és 2023. szeptember 1-jétől a gyömrői EGYMI telephelyeként működik tovább, magasabb színvonalú szakmai irányítást remélve az intézményátszervezéstől.

A Tankerület 2023 június elején tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy a Tankerület irányító hatósága, a Belügyminisztérium az intézményátszervezésekhez hozzájárult. Az intézményátszervezések előkészítő időszakában informális egyeztetéseken többször elhangzott, hogy Önkormányzatunk maximálisan támogatja azt, az épület rendbetételében is segítséget nyújt, hogy ott a tanulók ellátása méltó, 21. századi körülmények között történhessen, illetve a szükséges felszerelések, és eszközök beszerzését is támogatja.

dr. Hrutkáné Molnár Mónika, tankerületi igazgató 2023. július 12. napján személyesen tájékoztatta Polgármester urat az intézményátszervezés előrehaladásáról, és az előttük álló szervezési feladatokról. A szükséges eszközbeszerzésekre Igazgató asszony 500 ezer forint támogatást kért Önkormányzatunktól. A beszerezni kíván eszközök listája az előterjesztés *1. mellékletében* olvasható. A teljes eszközbeszerzéshez a Tankerület ugyanakkora összeggel rendelkezik, és ebből az összegből ez megoldható.

A beszerezett eszközöket Önkormányzatunk térítésmentesen adná a Tankerület vagyongazdálkodásába – a korábban vagyongazdálkodásba adott pl. smart eszközökhöz hasonlóan – egészen a Tankerülettel 2016. december 15. napján létrejött vagyongazdálkodási szerződés hatálya alatt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fentiek megvitatására, és a határozati javaslat támogatására.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. **kinyilvánítja**, hogy maximálisan elkötelezett a gyáli köznevelés színvonalának folyamatos emelése mellett, ezzel is hozzájárulva a gyáli lakosság életszínvonalának emeléséhez és életminőségének javításához,
2. úgy **dönt**, hogy Monori Tankerületi Központ tankerületi fenntartású Gyömrői Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Kollégium és Fejlesztő Nevelés - Oktatást Végző Iskola (a továbbiakban: Gyömrői EGYMI) Gyál, Rákóczi Ferenc utca 42-44. szám alatti telephelyét bruttó 500 000.- forint összegű autizmus-specifikus-, és fejlesztő eszközök beszerzésével **támogatja**,
3. a 2. pontban részletezett beszerzés forrását, azaz **bruttó 500 000.- forint** összeget az *Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről* szóló 4/2023. (II.24.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében szereplő általános tartalék terhére biztosítja,
4. a 2. pont szerint beszerzett eszközöket **térítésmentesen átadja** a Monori Tankerületi Központ **vagyongazdálkodásába** azon időtartamra, amíg a felek között 2016. december 15. napján létrejött vagyongazdálkodási szerződés hatályban van. A 2. pontban említett eszközök használata a Gyömrői EGYMI Gyál, Rákóczi Ferenc utca 42-44. szám alatti telephelye feladatainak ellátását szolgálja,

5. **felhatalmazza** a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Oktatási és Kulturális Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Az előterjesztést készítette: Pap Krisztina aljegyző

Gyál, 2023. július 17.

Nagy József Elek
alpolgármester

Melléletek:

1. „Gyál, SNI tagozat szervezési feladatok” elnevezésű anyag

Az előterjesztés a költségvetési rendelettel összhangban van.

Mitku-Orosz Krisztina
Pénzügyi és Adó Iroda vezetője

GYÁL, SNI TAGOZAT SZERVEZÉSI FELADATOK

a 2023-2024-es tanév előkészítéséhez

1. Szükséges felszerelések (eszközkészítéshez szükséges egyéb gépek, anyagok, bútorok)

Számítógép a nyomtatóhoz kapcsoltn, internet- elérés a szükséges vizuális támogató anyagok letöltéséhez

Színes nyomtató hozzá való festékpátronokkal

Lamináló gép + A/4-es és A/3-as lamináló fólia (min. 200 ill. 50 db)

Zárható tárolószekrények és nem átlátszó tároló dobozok polccal a fejlesztő eszközök, játékok, tanszerek és egyéb taneszközök számára. (osztályonként 1-1 kétajtós polcos szekrény illetve 4X4 –fakkos tároló polc)

Kabátakasztó fali fogas és öltöző pad alsó cipőtartóval minden osztálynak, szinkóddal

Falióra minden terembe

Kültéri óra az udvarra

Fali tábla, fehér és színes kréta

Interaktív / okostábla osztályonként (de legalább 1 db)

Kanapé, pihenőhely kialakítása a tanteremben

Egyéni munkahelyek (2 db) az autista osztályokban – egyszemélyes tanulóasztal, paraván, polc a feladatok tárolására; feladat- dobozok, 4 db/ egyéni munkahely (karbantartóink meg tudják csinálni, csak anyag kell hozzá (OSB lap + csavarok)).

Szőnyeg a fejlesztő szobába

Szekrények cseréje,

Rossz padok, tanulói székek cseréje

Cipős és ruháspolcok a gyermekek váltócipőjének, tornaruhájának tárolására, minden gyermek számára saját polc kialakítása

Állítható magasságú padok, vagy kisebb padok a kisebb gyermekek számára, székekkel, esetleg zsámoly a tanuló talpa alá

2. Autizmus-specifikus eszköztár, fejlesztő eszközök

ELA, Everyday Life Activities – ELA: Mindennapi tevékenységek (fényképsorozat)

Tankönyvek gyermekek számára

Meskönyvek:

Reith Mónika Tarka mesék állatokról című könyve <https://krasznarefiai.hu/termek/reith-monika-tarka-mesek-allatokrol-munkatankonyv/>

Beaumont – Selley Nézd, milyenek az állatok https://rukkola.hu/konyvek/5264-nezd_milyenek_az_allatok

Szutyjev: Vidám mesék

https://bookline.hu/product/home.action?v=Vlagyimir_Szutyjev_Vidam_mesek&type=22&id=120358

Vizuális időmérők, Time timer gyermek/ db <https://autishop.hu/vizualis-idomero-timer>

Rakd sorba a történetet (54 kártya) <https://autishop.hu/Fejleszto-eszkozok-jatekok/Folyamatabra-idorendi-kepsorok/Rakd-sorba-a-tortenetet-Szekvenciak>

Stresszoldó szenzoros hengerek <https://autishop.hu/szenzoros-snoezelen-szoba/Stresszoldo-henger-Sensory-fidget-tubes->

Szócsaládok 2. Mondatalkotó játék <https://autishop.hu/Fejleszto-eszkozok-jatekok/Memoriajatekok/Szocsaladok-2>

Tálcák és szobai homok (íráslemek gyakorlásához)

Gumilabdák (5db/ osztály)

Hulla- hopp karika (2 db/ osztály)

Babzsákok (5 db/osztály)

Tabletek + a tanulók szövegalkotási és szövegértési képességszintjéhez alkalmazható kommunikációs programok

(pl. Verbalio programok)

Számolássegítő eszközök: Minimat- készlet, számkirakók, számegyenes, számkártya- készlet

Betűtáblák (a Játékház tankönyvsaládhoz)

Írott és nyomtatott, kis - és nagybetűs ábécés tábla –falra akasztható

Logico- sorozat feladatkártyák 4 éves kortól + az alaptáblák, kék és zöld

Golyóterelő játék, szem- kéz koordinációt fejlesztő játékok

Társas, ügyességi és logikai játékok, kézműves alapanyagok

Tik-tak Bumm!

MiniLük sorozat füzetei + megoldó tábla számokkal

Tízestlépés tanításához fa dupla sínes eszköz, Golyós számológép

Szorzó tábla, fa, 9X9-es

Klasszikus dominó; Szín-és formaegyeztető dominó; Állatos dominó

Építő kockák, Kirakók

Montessori- torony

Formaillesztő játékok

Eseménykép- sorozatok (Schubi- Bátorság!; Érzelmek kifejezése; Akros: konfliktusok és megoldások)

Mimikai kártyák; Akros: Értékítéletet segítő kártyasorozat: Ki viselkedik helyesen, miért?

Téri irányok tanítása: DJECO: Topologix; Labirintus társasjáték

2 db TSMT-s szabvány billenőlap,
szobai trambulín,
bóják,
rúd,
billenő lap
gördeszka (ebből is jó lenne a szabvány TSMT-s)
gimnasztikai labda
billenő egyensúlyozó pad
alagút
ejtőernyő
tüsilabdák
labdaháló
tányérbóják
padlójelölők
tornabot
tenyér és lábnyomszett
csepphinta
egyensúlyozó szettek
lépőkövek
építőtéglá pszichomotorikus szettekhez
pedalo scooter
puzzle játékok
építő játékok
logiko család
lük család

3. Irodaszerek

rajzlap

A4es papír

A3-as papír

tépőzárak (tekerceses, a folyamatábrák és napirendek elkészítéséhez) <https://autishop.hu/ontapados-tepozar>

színes fénymásolópapír

fotókarton

kétoldalas karton

nikecell a faliújságokra

műanyag tárolók, kosarak eszközök tárolására

karton talpas mappák

műanyag talpas irattartók

tempera nagy kiserelésben, több színben

ecsetek, szivacsok

Feljegyzés

Készült : Gyál, 2023.06.29.-én a gyáli Zrínyi Miklós általános iskola SNI tagozata hivatalos helységében.

Az intézményi bejárást végezte :

Nemes Klára gondnok

Rojtos Róbert karbantartó

Klics Gyula gépjárművezető

Az intézményi bejárás során az alábbi hiányosságok illetve szükségletek merültek fel :

- az egész épület penészesítésére szükség van
- az épület bejárati ajtajánál a vízelvezetés nem megoldott, nagyobb eső esetén az épületbe befolyik a víz
- a leány wc-kben nincsen világítás
- az egyik fiú wc fürkájén nincsen ajtó, illetve a bejárati ajtaja rossz, szükség lenne komplett cseréjére
- a tanári wc-ben a ventilátor nem működik, nem megoldott a szellőzés
- a folyosón egy lámpatest működik csak
- az osztályterekben a táblák oktatásra alkalmatlanok, festésük vagy cseréjük szükséges
- játzó szobán nincsen ajtó
- számítástechnika terem életveszélyes !
- tanári szobában elromlott az átfolyós vízmelegítő, nincsen melegvíz

A tantermek zárhatósága nem megoldott. A tornaterem különböző délutáni elfoglaltságoknak is helyet ad, így az intézmény eszközeinek, vagyontárgyainak védelme nem biztosított .

A tanterekben lévő tanulóasztalok elavultak, sérültek, magasságuk, minőségük nem megfelelő a tanulók munkavégzéséhez.

A folyosókon, a lábazat felett a vakolat több helyen lemállik, javítása szükséges .

A számítástechnika terem mennyezete miatt az épület tetőszerkezetének átvizsgálása .

A radiátorok rossz szelepeinek cseréje. A kilógó szelepek illetve a bordázat miatt szükséges a radiátorok eltakarása a balesetveszély miatt.

Mosdóhelységeken fali szappanadagolók felszerelése, törött wc ülőkék cseréje .

A városüzemeltetés által is használt tároló helység kiürítése, hogy azt tisztítószer raktár és mosókonyha céljára tudják használni.

Szükség lenne egy előltöltős mosógép megvásárlására.]

A jövő évben szükséges elvégzendő feladatok :

Nem biztosított a sajátos nevelési igényű gyermekek felügyelete (rálátás) amikor egyedül látogatják meg a mosdóhelységet, mert a tanteremtől nagy távolságra vannak. Szükség lenne egy közeli, az L alak másik szárnyán elhelyezett, osztott (fiú-lány) mosdóhelységre.

Az elavult elektromos hálózat miatt szükség lenne az épület elektromos hálózatának felülvizsgálatára, a konnektorokba védődugók elhelyezésére.

Az épület aljzata leginkább hidegburkolat, ami a csúszásveszély, epilepsziás rohamok következtében bekövetkező esések miatt meggondolandó rugalmasabb anyaggal (PVC) való átburkolása.

A tornaterem árnyékolása nem megoldott illetve a szellőzése sem megfelelő .

Játszótér kialakítása mászókával, csúszdával rugalmas burkolaton. Pihenőpadok és ahhoz árnyékolás kialakítása.

Meggondolandó :

Az épület bejárata tűzvédelmi okokból napközben nyitva van és mivel közös az udvar a városüzemeltetéssel így jönnek-mennek a gépjárművek napközben, ami a speciális igényű gyermekek részére nem biztonságos !

A kapura figyelmeztető táblák kitétele (a gyermekek áthaladására figyelmeztető és sebesség korlátozó).

Elkerített terület az udvaron a gyermekek részére, ami lehet akár a játszótér is ahonnan a gyermekek önerőből nem tudnak kijutni.

Sorompó felállítása , a bejárati kapu zárhatóvá tétele, akár automata kapunyitó berendezéssel.

Tárgy: Javaslat helyiségbérleti szerződés megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának az egészségügyi szolgáltatások nyújtására alapított és fenntartott egészségügyi szolgáltató intézménye a Városi Egészségügyi Központ (a továbbiakban: VEK, vagy Intézmény). Az Intézmény hatályos alapító okirata alaptevékenységként veszi számba a **foglalkozás-egészségügyi ellátás (074012)** nyújtását. Foglalkozás-egészségügyi ellátással, és ezzel összefüggésben ezirányú helyiségbérleti szerződéssel két orvos rendelkezik, Piszker doktornő, és Mező doktornő.

Foglalkozás-egészségügyi ellátást nyújtana, és emiatt helyiséget bérelne a Felépülők Projekt Kft. (a továbbiakban: Felépülők Kft.) is VEK-ben. A tervezett foglalkozás-egészségügyi vizsgálatok egy része történik/történne csupán a bérlendő rendelőben, más részük a szolgáltatást igénybe vevőknél a helyszínen. A havi bérleti díj 50 000.- Ft lenne, a bérleti szerződés 2023. szeptember 1-jétől határozott időtartamra, 2025. június 30. napjáig szólna.

Az Alaptörvény 38. cikk (1) és (4) bek.-e értelmében a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon, és a nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10)-(11) bek.-e szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Önkormányzatunk – hasonlóan a többi önkormányzati fenntartású intézményhez – a VEK-kel is ingatlanhasználati szerződést (a továbbiakban: Használati szerződés) kötött 2023. április 4. napján, amely 11. pontja alapján a Használatba vevő (VEK) jogosult az intézmény használatába adott ingatlanvagyon, vagy annak egy részét a mindenkor hatályos, az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően bérleti szerződés alapján bérbe adni, amennyiben a bérbeadás jogszabályba nem ütközik, vagy az intézmény által folytatott tevékenységet nem sérti vagy nem zavarja. A Használatba vevő jogosult a bérleti díjat saját maga megállapítani.

A Felépülők Kft. cégkivonata (1. melléklet) tartalmazza, hogy a cég vezető tisztségviselője Dr. Szécsényi-Nagy Balázs, aki egyben a VEK intézményvezetője is, így javasolt, hogy a tervezett helyiségbérleti szerződést (2. melléklet) a VEK kötné a céggel, de azt a VEK részéről nem az intézményvezető, hanem a VEK-et alapító és fenntartó Önkormányzat részéről Polgármester úr írná azt alá.

Kérem a fentiek megtárgyalását, és a döntés meghozatalát.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. összhangban az általa alapított és fenntartott Városi Egészségügyi Központ (a továbbiakban: Intézmény) alapító okiratának tartalmával **egyetért** azzal, hogy az Intézmény foglalkozás-egészségügyi ellátás biztosítása céljából helyiséget (rendelőt) **adjon bérbe** az Intézményben a Felépülök Projekt Kft. (szh.: 6726 Szeged, Csanádi utca 15. 10. em. 58. ajtó, c.j.: 06-09-020030, adósz.: 24297965-2-06, képviseli: Dr. Szécsényi-Nagy Balázs) részére,
2. **felhatalmazza** a Polgármestert az 1. pont szerinti helyiségbérleti szerződés aláírására, és egyéb szükségessé váló intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Pap Krisztina aljegyző

Gyál, 2023. július 18.

**Pápai Mihály
polgármester**

Melléletek:

1. *Felépülök Projekt Kft. cégkivonata*
2. *Helyiségbérleti szerződés tervezete*

**IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM**CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Tárolt Cégkivonat

A **Cg.06-09-020030** cégjegyzékszámú **Felépülök Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság (6726 Szeged, Csanádi utca 15. 10. em. 58. ajtó)** cég 2023. július 2. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám:06-09-020030

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyezve: 2013/03/26

2. A cég elnevezése

2/1. Felépülök Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság

*Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02**Hatályos: 2013/03/26 ...***3. A cég rövidített elnevezése**

3/1. Felépülök Projekt Kft.

*Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02**Hatályos: 2013/03/26 ...***5. A cég székhelye**

5/1. 6726 Szeged, Csanádi utca 15. 10. em. 58. ajtó

*Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02**Hatályos: 2013/03/26 ...***8. A létesítő okirat kelte**

8/1. 2013. március 1.

*Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02**Hatályos: 2013/03/26 ...*

8/2. 2017. április 13.

*A változás időpontja: 2017/04/13**Bejegyzés kelte: 2017/05/17 Közzétéve: 2017/05/24**Hatályos: 2017/04/13 ...***902. A cég tevékenysége**

9/1. 6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás

Főtevékenység.*Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02**Hatályos: 2013/03/26 ...*

9/2. 5621 '08 Rendezvényi étkeztetés

*Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02**Hatályos: 2013/03/26 ...*

9/3. 5630 '08 Italszolgáltatás

*Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02**Hatályos: 2013/03/26 ...*

9/4. 6201 '08 Számítógépes programozás

*Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02**Hatályos: 2013/03/26 ...*

9/5. 6203 '08 Számítógép-üzemeltetés

*Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02**Hatályos: 2013/03/26 ...*

9/6. 6209 '08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás

Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02

Hatályos: 2013/03/26 ...

- 9/7. 6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 9/8. 6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 9/9. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 9/10. 7021 '08 PR, kommunikáció
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 9/11. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 9/12. 7420 '08 Fényképészet
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 9/13. 7733 '08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 9/14. 7740 '08 Immateriális javak kölcsönzése
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 9/15. 8219 '08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 9/16. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 9/17. 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 9/18. 9329 '08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 9/19. 7430 '08 Fordítás, tolmácsolás
Bejegyzés kelte: 2015/10/22 Közzétéve: 2015/10/27
Hatályos: 2015/10/22 ...
- 9/21. 8690 '08 Egyéb humán-egészségügyi ellátás
A változás időpontja: 2023/07/01
Bejegyzés kelte: 2023/06/17
Hatályos: 2023/07/01 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/2.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2017/04/13

Bejegyzés kelte: 2017/05/17 Közzétéve: 2017/05/24

Hatályos: 2017/04/13 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai**

- 13/4. dr. Szécsényi-Nagy Balázs (an.: László Ildikó)
Születési ideje: 1975/06/04
1112 Budapest, Igmándi utca 18. Fsz. 1. ajtó
Adóazonosító jel: 8396003319
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégalírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
- Jogviszony kezdete: 2017/04/13
A változás időpontja: 2019/09/23
Bejegyzés kelte: 2019/09/23 Közzétéve: 2019/09/25
Hatályos: 2019/09/23 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
20/1. 24297965-6202-113-06.
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
21. **A cég adószáma**
21/1. Adószám: 24297965-2-06.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2013/03/25
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/2. 11712059-21451487-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2017/05/10.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP BANK NYRT. BUDAPESTI RÉGIÓ XII. KERÜLETI FIÓK (MOM PARK) (1123 Budapest, Alkotás út 53.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041585
Bejegyzés kelte: 2017/05/15 Közzétéve: 2017/05/17
Hatályos: 2017/05/15 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég honlapja: <http://www.felepulok.hu>
A cég e-mail címe: FELEPULOK@euromail.hu
A cég a közvetlen közleményeit a honlapján teszi közzé.
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
- 45/2. A cég kézbesítési címe: FELEPULOK@euromail.hu
A változás időpontja: 2017/04/13
Bejegyzés kelte: 2017/05/17 Közzétéve: 2017/05/24
Hatályos: 2017/04/13 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Cégjegyzékszám: 06-09-020030
Vezetve a Szegedi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2013/03/26 Közzétéve: 2013/05/02
Hatályos: 2013/03/26 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 24297965#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/22
Bejegyzés kelte: 2018/06/24 Közzétéve: 2018/06/26
Hatályos: 2018/06/22 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. EUID: HUOCCSZ.06-09-020030
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/7. Szécsényi-Nagy László Pálné *(an.: Mátés Erzsébet)*
Születési ideje: 1952/09/22
1112 Budapest, Igmándi utca 18. Fsz. 1. ajtó
A tagsági jogviszony kezdete: 2017/04/13
A változás időpontja: 2019/09/20
Bejegyzés kelte: 2019/09/20 Közzétéve: 2019/09/24
Hatályos: 2019/09/20 ...

1/8. dr. Szécsényi-Nagy Balázs *(an.: László Ildikó)*
Születési ideje: 1975/06/04
1112 Budapest, Igmándi utca 18. Fsz. 1. ajtó
A szavazati jog mértéke meghaladja az 50%-ot.
A tagsági jogviszony kezdete: 2013/03/01
A változás időpontja: 2019/09/23
Bejegyzés kelte: 2019/09/23 Közzétéve: 2019/09/25
Hatályos: 2019/09/23 ...

Készült: 2023/07/02 08:01:08. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a Gyál Város Önkormányzata által fenntartott **Városi Egészségügyi Központ** (2360 Gyál, József Attila utca 1., a fenntartó Önkormányzat képviselője Pápai Mihály), mint **bérbeadó** (továbbiakban bérbeadó)

másrészről **Felépülők Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg. 06-09-020030, székhelye, 6726 Szeged, Csanádi u. 15. X. ellenőrzési megállapítás. 58., adószáma: 24297965-2-06., képviselője dr. Szécsényi-Nagy Balázs ügyvezető), mint **bérbevevő**, (továbbiakban bérbevevő) között a mai napon a következő tartalommal.

1./ Felek megállapodnak hogy bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a bérbeadó Városi Egészségügyi Központ (József Attila u. 1.) I. emelet 16. sz. helyiségét hétfőnként 9-13, szerdánként 9-13 és péntekenként 9-13 óra közötti időszakokra havi összesen 50.000,- azaz ötvenezer Forint ellenérték ellenében, amely minden hónap 5. napjáig esedékes. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérbeadó ÁFA fizetési kötelezetté válik, úgy az ellenérték havi 50.000,- Ft+ÁFA összegre változik.

2./ Felek megállapodnak, hogy szerződésük 2023. szeptember 1. napjától 2025. június 30-ig terjedő időre kötöttik.

3./ Felek rögzítik, hogy bérlő a helyiséget foglalkozás-egészségügyi ellátás tevékenységre veszi igénybe és nyilatkozik. Felek megállapodnak, hogy bérlő kizárólag a fenti tevékenységre veszi bérbe a bérleményt, abban ettől eltérő tevékenységet nem végezhet. Felek megállapodnak, hogy bérlő köteles a helyiséget, annak berendezési és felszerelési tárgyait óvni, tisztaságukat, használhatóságukat és működőképességüket megőrizni, bérlő felel a helyiségben elhelyezett tárgyak és állapotuk megőrzéséért. Bérlő köteles továbbá:

a.) tevékenységét mindenkor a jogszabályoknak megfelelően végezni

b.) a rendelőt és annak egyéb helyiségeit (mellékhelyiségek) mindenkor rendeltetésszerűen használni, azok tisztaságát és épségét megővni

c.) a rendelőt más időszakokban bérlő személyel (személyekkel) szükség szerint együttműködni, a helyiséget olyan állapotban hagyni, hogy abban a más időszakokban bérlő(k) tevékenységüket tudják megfelelően végezni

d.) a rendelő szabályzatait – így különösen a tűzvédelmi rendelkezéseket – megismerni és betartani

e.) oly módon végezni a tevékenységét, hogy az a Városi Egészségügyi Központ, annak dolgozói és más érintettek jó hírét megőrizze

f.) tevékenységét oly módon végezni, hogy az a Városi Egészségügyi Központ, valamint az abban működő rendelések működését semmiféle módon ne érintse hátrányosan

4./ Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel egyidejűleg bérlő bérbeadó pénztárába befizet 50.000,- azaz ötvenezer Forint biztosítéki letétet (kauciót), melynek rendeltetése, hogy bérlő szerződésszegése – pl. bérleti díj elmaradás, károkozás, stb. – esetén bérbeadó abból követelését kiegyenlíthesse. A kauciótól függetlenül felel bérlő a teljes kárért. A szerződés megszűnése esetén – amennyiben károkozás, szerződésszegés nem történt és bérbeadónak nincs követelése bérlővel – a kaució összege visszajár.

5./ Bérlő fel a tevékenységével összefüggésben az épületbe lépő személyek károkozásáért.

6./ Felek rögzítik, hogy a helyiség – annak padlózata és mosdója – napi egy alkalommal bérbeadó által takarítatik, ezen túlmenően bérlő köteles azt tisztán tartani, az asztalt a napi bérleti időt követően tiszta állapotban hagyni.

7./ Felek rögzítik, hogy bérlő tevékenységét bérbeadótól függetlenül végzi, bérbeadó azzal összefüggésben felelősséget nem vállal.

8./ Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, amikor bérlő foglalkozás-egészségügyi alapellátás tevékenységre a hatóságtól működési engedélyt kap. Amennyiben ez a 2. sz. pontban foglaltakhoz képest később történik meg, akkor a bérleti jogviszony időtartama a működési engedélyben foglalt kezdő időponttól 2025. június 30-ig terjedő időszakra terjed ki.

9./ Bérbeadó hozzájárul, hogy – kifejezetten a bérleti jogviszony időtartamára – bérlő a bérleményt telephelyként bejelentse, ott foglalkozás-egészségügyi alapellátás és/vagy foglalkozás-egészségügyi szakellátás

tevékenységet végezzen, azt nyilvántartásaiban, hirdetéseiben, szerződéseiben szerepeltesse, ill. feltüntesse. Bérelő vállalja, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén - ha a bérlemény telephelykénti bejelentése korábban megtörtént – a bérleményt 30 napon belül törölteti a cégnyilvántartásból.

10. / Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseire figyelemmel bérelő átlátható szervezet, vállalja, hogy

- a.) az e szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti
- b.) a bérleményt kizárólagosan a hasznosítási célnak megfelelően – foglalkozás-egészségügyi ellátás céljára, ideértve a foglalkozás-egészségügyi alapellátást és a foglalkozás-egészségügyi szakellátást is – használja
- c.) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

11./ A polgármestert, mint a bérbeadó képviselőjét Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2023.** **0** számú határozata hatalmazta fel jelen szerződés aláírására.

12./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Gyál, 2023.

Pápai Mihály
polgármester
bérbeadó

dr. Szécsényi-Nagy Balázs
Felépülők Projekt Kft. ügyvezető
bérbevevő

Jogilag ellenjegyezte:

Rozgonyi Erik, címzetes főjegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Mitku-Orosz Krisztina, irodavezető

Tárgy: Javaslat az Erste Bank Hungary Zrt által felajánlott közérdekű kötelezettség vállalás elfogadására.

Tisztelt Képviselő-testület!

A számlavezető bankunk az Erste Bank Hungary Zrt (Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041054, adószám: 10197879-4-44, Székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) megkereste Önkormányzatunkat, hogy 350.000 Ft, azaz háromszázötvenezer forint visszafizetési kötelezettség nélküli vagyoni szolgáltatás (adomány) nyújtásával kívánja támogatni Gyál várossá avatásának 26. évfordulója alkalmából megrendezendő hagyományőrző és közösségteremtő rendezvényeit. A közérdekű célra adott összeg 2023. májusa és 2023. decembere között megrendezendő eseményekre használható fel.

Fenti összeget, közérdekű kötelezettség vállalás címen kívánják részünkre átutalni, amellyel összefüggésben Gyál Város Önkormányzata semmilyen ellenszolgáltatásra nem kötelezhető.

A közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodás tervezetét és mellékletét az előterjesztéshez mellékeljük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és mellékletét megvitatni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja az Erste Bank Hungary Zrt által a Gyál várossá avatásának 26. évfordulója alkalmából megrendezendő hagyományőrző és közösségteremtő rendezvények megszervezéséhez felajánlott 350.000,- Ft összegű közérdekű kötelezettségvállalást.
2. felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Az előterjesztés elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság.

Az előterjesztést készítette: Mítku-Orosz Krisztina

Gyál, 2023. augusztus 15.

**Pápai Mihály
polgármester**

KÖZÉRDEKŰ KÖTELEZETTSÁGVÁLLALÁSRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről
az **Erste Bank Hungary Zrt.**

Székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041054
Adószám: 10197879-4-44
Csoportazonosító szám: 17781042-5-44
KSH szám: 10197879-6419-114-01
Képviselőre jogosult: Jelasity Radován elnök-vezérigazgató és Murányi Linda PR és Belső
Kommunikáció

(a továbbiakban: „**Adományozó**”),

másrészről:

Gyál Város Önkormányzata

Törzskönyvi azonosító szám: 730370
Székhelye: 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.
Képviseli: Pápai Mihály polgármester és Rozgonyi Erik címzetes főjegyző
Adószáma: 15730370-2-13
Számlaszáma: 11600006-00000000-21616404

(továbbiakban: **Szervező**)

továbbiakban együttesen: „**Felek**” között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Az Adományozó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:589. § – 6:592. §-ban szabályozottak szerint vállalja, hogy a Szervező által szervezett, a 2. pontban meghatározott közérdekű célra 350 000 Ft azaz háromszázötvenezer forint visszafizetési kötelezettség nélküli vagyoni szolgáltatást teljesít (a továbbiakban: „**Adomány**”).
2. A Szervező vállalja, hogy Gyál várossá avatásának 26. évfordulója alkalmából hagyományörző és közösségteremtő céllal közérdekű kötelezettséget teljesít 2023. májusa és decembere között, amely érdekében az 1. pontban megjelölt visszafizetési kötelezettség nélküli vagyoni szolgáltatást felhasználja.
3. A Felek rögzítik, hogy a támogatás Adományozó önkéntes döntése, amellyel összefüggésben Támogatott semmilyen ellenszolgáltatásra nem kötelezhető.
4. Az Adományozó vállalja, hogy az Adományt a jelen megállapodás aláírását követő 30 napon belül átutalja a Szervező fentiekben megjelölt bankszámlájára.
5. A Szervező vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt összeg átutalását követő 30 napon belül a Társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: „**Tao tv.**”) 3. sz. mellékletének B/17. pontjában meghatározott igazolást az Adományozó rendelkezésére bocsátja. Az igazolás tartalmazza a Szervező és az

Adományozó megnevezését, székhelyét, adószámát, az adomány összegét és a támogatott célt. (1. sz. melléklet)

6. A Szervező köteles az Adomány összegét oly módon nyilvántartani, hogy a támogatás felhasználásáról az Adományozó megkeresésére naprakész információkkal tudjon szolgálni.
7. Az Adományozó jogosult az Adomány felhasználását, illetve az abból megvalósítani kívánt célt ellenőrizni, ennek során a Szervezőtől az ellenőrzéshez szükséges adatokat, bizonylatokat bekérni, illetve a Szervezőnél előre írásban egyeztetett időpontban és módon helyszíni ellenőrzést tartani.
8. Amennyiben a Szervező megszegi a jelen szerződés bármely rá vonatkozó rendelkezését, az Adományozó írásbeli felszólításának kézhezvételét követően haladéktalanul köteles az Adományozó részére az Adományt visszafizetni, az Adománynak a Szervező számlájára történt jóváírása napjától a visszafizetés napjáig járó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: "Ptk.") szerinti késedelmi kamattal együtt.
9. Felek megállapodnak, hogy a Támogatott szerződésszegése esetén a Támogatott köteles megtéríteni a szerződésszegéssel az Adományozónak okozott bármilyen kárt.
10. Szerződésszegésnek minősül különösen az Adomány összegének a jelen szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, valótlan adatok, tények, körülmények közlése, az Adományozó megtévesztése, az elszámolási kötelezettség megszegése, az ellenőrzés akadályozása, a jogszabályok, szakmai követelmények, nyilvántartási kötelezettségek megszegése, a közhasznú minősítés visszavonása vagy megszűnése, a 5. pontban meghatározott igazolás kiállításának elmulasztása vagy annak valótlan tartalommal történő kiállítása, valamint – ismételt felszólítást követően – a jelen szerződés szerinti tájékoztatási kötelezettségek elmulasztása.
11. Amennyiben a 2. pontban meghatározott közérdekű cél lehetetlenné válik, vagy legkésőbb 2023. december 31-ig nem valósul meg, a Szervező a fel nem használt szolgáltatásokat az Adományozó részére haladéktalanul visszaszolgáltatja
12. A jelen megállapodás tárgyát illetően a jelen megállapodás foglalja magában a Felek teljes megállapodását, a tárgyra vonatkozó minden korábbi tárgyalás és megállapodás a jelen megállapodásban egyesítésre került, és ennek megfelelően valamennyi korábbi tárgyalás és megállapodás hatályát veszti.
13. A Felek a jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítése és jogosultságok érvényesítése érdekében az egymás közötti kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik meg

az Adományozó részéről:

Név: Tóth Cecilia Tünde

Cím: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.

Telefonszám: 36 30 201 2553

E-mail: ceciliatunde.toth@erstebank.hu

a Szervező részéről:

Név: Hergeltné Hajdú Ibolya

Cím: 2360 Gyál, Körösi út 112-114.

Telefonszám: 70/456-7344

E-mail cím: hergeltne.hajdu.ibolya@gyal.hu

Amennyiben a fenti adatokban változás következik be, arról az érintett Fél köteles a másik Felet írásban értesíteni

14. A jelen megállapodással kapcsolatos bármely értesítés, közlés, igény, kérés csak a jelen pontban kapcsolattartóként megjelölt személyekhez intézett írásbeli megkeresés, nyilatkozat formájában érvényes.
15. A jelen megállapodás csak a jelen megállapodást aláíró Felek egyező akaratával és írásba foglalt megállapodásával módosítható, vagy egészíthető ki.
16. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Magyarország joga, ezen belül különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a Tao tv. rendelkezései az irányadóak.
17. A Szervező jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nem végez az egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról, valamint a bevándorlási különadóról szóló 2018. évi XLI. törvény 253. §-a szerint bevándorlást segítő tevékenységet, így nem minősül a bevándorlási különadó e törvény szerinti adóalanyának. A Szervező teljes felelősséget vállal, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti Adomány/Támogatás kapcsán a nevezett adókötelezettség mégis felmerül, akkor annak minden terhét és költségét vállalja megfizetni, a Támogatót mindezek esetleges terhe alól minden esetben mentesíti. A Támogató minderre tekintettel nyilatkozik, hogy jelen szerződés vonatkozásában nem adóalanya a bevándorlási különadónak, így az Adomány/Támogatás után bevándorlási különadó bevallási kötelezettsége nem keletkezett.
18. A jelen megállapodás a Felek cégszerű aláírásával lép hatályba.
19. A Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.
20. A jelen megállapodás három eredeti példányban készült és három számozott oldalt tartalmaz.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Igazolás közérdekű kötelezettségvállalásról

Budapest, 2023.

Budapest, 2023.

ERSTE BANK HUNGARY Zrt.
Adományozó

Gyál Város Önkormányzata
Szervező

.....
Jelascity Radován Murányi Linda

.....
Pápai Mihály Rozgonyi Erik

1. sz. melléklet

IGAZOLÁS

Közérdekű kötelezettségvállalásról

I. Szervező (kiállító) adatai:

- megnevezés: Gyál Város Önkormányzata
- székhely: 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114
- adószám: 15730370-2-13

II. Az adománnyal támogatott közérdekű cél: Gyál várossá avatásának 26. évfordulója alkalmából hagyományörző és közösségteremtő céllal közérdekű kötelezettséget teljesít 2023. májusa és decembere között

III. Adomány összege: 350.000.-

IV. Adományozó (adózó) adatai:

- megnevezése: Erste Bank Hungary Zrt.
- székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
- adószáma: 10197879-4-44
- csoportazonosító szám: 17781042-5-44

A jelen igazolást azért állítom ki, hogy az igazolás IV. pontjában meghatározott Adományozó, amely a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvénynek (továbbiakban: Tao. tv.) alanya, a Tao. tv. 3. mellékletének B/17. pontja alapján az adomány összegét elismert költségként tudja az adóalapja megállapításakor elszámolni.

Kelt:

.....
Szervező képviselőjének aláírása

Tárgy: Javaslat az Építési és Közlekedési Minisztériummal, valamint a VOLÁNBUSZ Zrt.-vel közösségi közlekedési tárgyú megállapodások ismételt megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város területén a menetrend szerinti helyi személyszállítás ellátását biztosító elővárosi autóbusz járatokat 2016. november 1. napjától a VOLÁNBUSZ Zrt. biztosítja, mint Szolgáltató. A megállapodások értelmében az agglomerációs közlekedésben érintett járatok a településen belüli utazásokra helyi tarifával vehetőek igénybe. A feladatellátáshoz szükséges forrásokat a hatáskörrel rendelkező minisztérium biztosította a Szolgáltató számára, de külön megállapodás keretében a helyi önkormányzatok, így Gyál Város Önkormányzata is havonta költségterítési hozzájárulást nyújt a Szolgáltató részére a feladat megfelelő szintű ellátásához.

A hatáskörrel rendelkező minisztérium, a korábbi Innovációs és Technológiai Minisztérium (a továbbiakban: ITM) és az Önkormányzat között 2022. január 27. napján létrejött 3. számú megállapodás-módosítás értelmében a szolgáltatás 2022. december 31. napjáig (volt) biztosított. A Képviselő-testület **21/2023 (I.26.)** számú határozatában felhatalmazta a Polgármestert az illetékes minisztériummal, illetve a Szolgáltatóval a közlekedési tárgyú megállapodások aláírására abban az esetben, ha a szerződési feltételek változatlanok.

Az ITM jogutód minisztériuma, az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: ÉKM) részéről a tájékoztató levél (*1. melléklet*), illetve az ÉKM-mel kötendő-, 2023. december 31. napjáig hatályos Megállapodás tervezete (*2. melléklet*) 2023. augusztus 21. napján érkezett meg a Gyáli Polgármesteri Hivatalba. Az ÉKM tájékoztató levele tartalmazza, hogy Önkormányzatunk részéről 2023. évben fizetendő költségterítési hozzájárulás összege az évi 38 482 080.- forint összegről a Központi Statisztikai Hivatal által nyilvánosságra hozott 2022. évi hivatalos infláció 14,5%-os mértékével 44 061 982.- forint összegre emelkedik. A Megállapodás tervezete 2.4. pontban tartalmazza a 2023. évre vonatkozó megemelt költségterítési hozzájárulás összegét.

Az *Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről* szóló 4/2023. (II.24.) ö.r. (a továbbiakban: Rendelet) 4. mellékletében a *Volánbusz buszjáratok* soron a 38 482 080.-forint összeg került meghatározásra. Az ÉKM által jelzett 2023. évi-, és a Rendeletben erre a célra megállapított összeg különbözete 5 579 902.- forint, amely a Rendelet 5. mellékletében szereplő *Költségvetési maradvány 2022./Szabad maradvány* soron szereplő terhére biztosítható.

Az ÉKM tájékoztató levele tartalmazza, amennyiben a fentiekkel kapcsolatban az Önkormányzat részéről egyetértés mutatkozik, akkor a VOLÁNBUSZ Zrt.-vel, mint Szolgáltatóval az Önkormányzatnak szükséges felvenni a kapcsolatot a 2023. évi költségterítési hozzájárulás megfizetésének részleteiről szóló külön szerződéssel kapcsolatosan.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fentiek megtárgyalására, és a döntés meghozatalára.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 2023. évi elővárosi személyszállítási közszolgáltatásra vonatkozó költségterítési hozzájárulás megfizetéséhez további 5 579 902.- forint összeget **biztosít** az *Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről* szóló 4/2023. (II.24.) ö.r. 5. mellékletében szereplő *Költségvetési maradvány 2022./Szabad maradvány* soron szereplő összeg terhére, így megemelve a 2023. évi költségterítési hozzájárulást 44 061 982.- forint összegre,

- 2. felhatalmazza** a Polgármestert az Építési és Közlekedési Minisztériummal a helyi személyszállítási közszolgáltatások elővárosi személyszállítási szolgáltatásokkal történő ellátása feltételeinek rögzítése céljából - jelen előterjesztés *2. melléklete* szerinti - Megállapodás aláírására,
- 3. felkéri** a Polgármestert, hogy a VOLÁNBUSZ Zrt.-vel, mint Szolgáltatóval **vegye fel** a kapcsolatot a 2023. évi költségterítési hozzájárulás megfizetésének részleteiről szóló külön szerződés megkötésével kapcsolatban, és **felhatalmazza** annak aláírására az 1. pontban szereplő (2023. évre vonatkozó) 44 061 982.- forint összeggel,
- 4. felhatalmazza** a Polgármestert az esetlegesen szükségessé váló további intézkedések megtételére, és egyeztetések lefolytatására.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

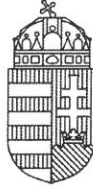
Az előterjesztést készítette: dr. Szlifka-Ágoston Zita adatvédelmi tisztviselő

Gyál, 2023. augusztus 22.

Pápai Mihály
polgármester

Melléklet:

- 1. Építési és Közlekedési Minisztérium KSZFO/39757-1/2023-ÉKM iktatószámú levele*
- 2. Építési és Közlekedési Minisztériummal kötendő Megállapodás tervezete*



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
KÖZLEKEDÉSSTRATÉGIÁÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Pápai Mihály polgármester úr
részére

Gyál Város Önkormányzata

Gyál
Körösi út 112-114.
2360

15144/2023

Polgármesteri Hivatal Gyál	
Iktatva:	2023 AUG 22
Ügyiratszám: 12/686-6/2023	Előiratszám:
Melléklet:	Ügyintéző: dr. K. P. L.

cc

KSZFO/39757-1/2023-ÉKM

Tisztelt Polgármester Úr!

A személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény 5.§ (3) bekezdés a) pontjában meghatározott helyi személyszállítási közszolgáltatások elővárosi személyszállítási szolgáltatásokkal történő ellátása feltételeinek rögzítése céljából az ITM megállapodást kötött 2022. év végéig Gyál Város Önkormányzatával. A 2023. január 1.-2023. december 31. közötti időszakra szóló Megállapodás előkészítésre került és ezúton küldöm meg annak tervezetét. Amennyiben Önök elfogadják a tervezetet, kérem a Megállapodás Polgármester Úr általi aláírását.

Tájékoztatom, hogy az Önkormányzat által fizetendő költségtérítési hozzájárulás összege a 2023. évben a 2022. évre vonatkozó költségtérítési hozzájárulás összegének a KSH által nyilvánosságra hozott 2022. évi hivatalos infláció 14,5%-os mértékével került meghatározásra évi 44 061 982 Ft összegben tekintettel a szolgáltató VOLÁNBUSZ Zrt. gazdálkodását befolyásoló megnövekedett nyersanyag, üzemanyag és energia árak növekedésének hatására.

Kérem tisztelt Polgármester Urat, szíveskedjék a Megállapodás aláírt példányait lehetőség szerint **sonron kívül** az ÉKM Közlekedési Szolgáltatási Főosztálya titkárságára

(1138 Budapest, Váci út 188. szám V235. szoba)

6 db eredeti, cégszerűen aláírt változatban eljuttatni. Kérem továbbá, hogy a Módosítás egyes példányait szíveskedjék egy oldalas formátumban nyomtatni, és szíveskedjék a nyomtatásnál arra is ügyelni, hogy az utolsó oldalon az aláírások ne csússzanak át a következő oldalra.

2023. 08. 21.

Felügyelők!!!

Amennyiben a Megállapodás módosítással kapcsolatban észrevételt kívánnak tenni, kérem, szíveskedjék a 06/1 795-6818-as telefonszámon személyes egyeztetésre vonatkozó igényét jelezni.

Felhívom szíves figyelmüket, hogy a helyközi személyszállítási menetrend esetleges módosítására kizárólag a megrendelő, az ÉKM jóváhagyásával van lehetőség.

Tájékoztatom továbbá tisztelt Polgármester Urat, hogy a Megállapodás VOLÁNBUSZ Zrt. részére történő továbbításáról tárcánk gondoskodik.

Kérem, hogy egyeztetése esetén szíveskedjen a VOLÁNBUSZ Zrt.-vel felvenni a kapcsolatot a 2023. évi költségtérítési hozzájárulás megfizetésének részleteiről szóló külön megállapodás megkötése érdekében.

Budapest, 2023. 08.09.

Tisztelettel:


Dr. Bóli Loránd



MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrészt **Magyarország Építési és Közlekedési Minisztériuma**, (a továbbiakban: Minisztérium), képviseli Dr. Bói Loránd közlekedésstratégiaért felelős helyettes államtitkár (továbbiakban: **Miniszter**),

másrészt **Gyál Város Önkormányzata** (a továbbiakban: **Önkormányzat**), nevében eljár Pápai Mihály polgármester,

között (a továbbiakban együttesen: **Felek**)

a személyszállítási szolgáltatásokról szóló 2012. évi XLI. törvény 5.§ (3) bekezdés a) pontjában meghatározott helyi személyszállítási közszolgáltatások elővárosi személyszállítási szolgáltatásokkal történő ellátása feltételeinek rögzítése céljából, az alábbiak szerint:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a Minisztérium jogelődje és Gyál Város Önkormányzata 2017. december 8-án megállapodást kötött a megállapodás mellékletében felsorolt elővárosi autóbuszjáratok helyi szakaszán a menetrendben meghirdetett megállóhelyek viszonylatában e járatok helyi tarifával, helyi személyszállításban történő igénybevételéhez. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás 2022. december 31-ig volt hatályos.
- 1.2. A Minisztérium az agglomerációs autóbusz vonalakon végzett helyi és elővárosi személyszállítási közszolgáltatások ellátásával közszolgáltatási szerződés keretében 2019. december 31-ig a VOLÁNBUSZ Zrt.-t (a továbbiakban: Szolgáltató) bízta meg, azt követően a Minisztérium – a jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés és a közfeladat ellátása érdekében – sürgősségi intézkedésként határozatban (a továbbiakban: kijelölő határozat) rendelte el Szolgáltató részére az országos, regionális és elővárosi személyszállítási közszolgáltatás nyújtását. A hatályos sürgősségi kijelölő határozat 2023. január 1-jétől legfeljebb 2 éves időtartamban rendeli el a közszolgáltatás nyújtását. A Minisztérium kijelenti, hogy a sürgősségi intézkedés lejárta esetére biztosítja, hogy jelen Megállapodás hatálya alatt, az érvényes jogszabályoknak megfelelően kerüljön kiválasztásra a Budapest elővárosi közlekedés ellátásával megbízott közlekedési szolgáltató.
- 1.3. Felek rögzítik, hogy az agglomerációs autóbusz vonalakon végzett helyi és elővárosi közszolgáltatást a jelen megállapodás melléklete szerinti vonalakon Szolgáltató folyamatosan biztosítja a 1.2. pontban hivatkozott kijelölő határozat rendelkezéseivel összhangban.

2. A MEGÁLLAPODÁS

- 2.1. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat területén a menetrend szerinti helyi személyszállítás ellátását biztosító elővárosi autóbuszjáratokat a Budapest környéki elővárosi közlekedés egységes lebonyolítása érdekében szükséges intézkedésekről szóló 1061/2016. (II.25.) Korm. határozat alapján a Magyar Állam nevében eljáró Minisztérium által sürgősségi intézkedés keretében meghozott Határozata alapján látja el a Szolgáltató.

A Miniszter az Önkormányzattal kötött jelen Megállapodás alapján hozzájárul a Megállapodás 2. sz. mellékletében tételesen felsorolt elővárosi autóbuszjáratok helyi szakaszán a menetrendben meghirdetett megállóhelyek viszonylatában e járatok helyi tarifával, helyi személyszállításban történő igénybevételéhez. A település közigazgatási határán belül érvényes, az Önkormányzat által elfogadott helyi díjtermékek árait jelen Megállapodás 1. sz. melléklete tartalmazza. A szociálpolitikai menetdíj-támogatást a Szolgáltató igényeli.

- 2.2. A Miniszter megbízza a Szolgáltatót a kijelölt határozat keretében a helyi személyszállítási közszolgáltatások elővárosi személyszállítási szolgáltatásokkal történő ellátásával kapcsolatos feladatok végrehajtásával. A 2. sz. melléklet tartalmazza a járatok települést érintő menetrendi kivonatait.
- 2.3. Szolgáltató a Megállapodás fennállásának időtartama alatt köteles figyelemmel kísérni az utasforgalom alakulását és az utazási igények változását, s azok függvényében – az Önkormányzattal történt egyeztetés alapján – a menetrend módosítását kezdeményezheti. A módosítás jóváhagyása során a Miniszter az Önkormányzat véleményét lehetőség szerint figyelembe veszi.
- 2.4. Szolgáltatónak a Megállapodással érintett elővárosi járatai Budapest közigazgatási határán kívüli szakaszával kapcsolatban felmerült, bevételekkel nem fedezett, indokolt költségei megtérítése iránti igényével kapcsolatban a kijelölt határozat alapján a Miniszter jár el.

A Megállapodással érintett járatok közlekedtetésére vonatkozóan az Önkormányzat és a Szolgáltató a hatályos jogszabályok alapján, a költségtérítési hozzájárulás megfizetésének részleteiről külön szerződésben rendelkeznek.

A Felek rögzítik, hogy költségtérítési hozzájárulás aktuális éves összege a Szolgáltató és Önkormányzat között 2022. évben hatályos megállapodásban meghatározott összeg a KSH által 2022. évre közölt fogyasztói árindex mértékével változik. A költségtérítési hozzájárulás 2023. évre vonatkozó összege 44 061 982 Ft azaz negyvennégy millió-hatvanegyezer-kilencszáznyolcvankettő Ft.

A Szolgáltató az önkormányzat pénzügyi teljesítéséről 5 munkanapon belül tájékoztatja a Minisztériumot. Nem teljesítés esetén Szolgáltató jogosult a költségtérítési összeg behajtására vonatkozó intézkedések megtételére Minisztérium egyidejű értesítése mellett.

- 2.5. Jelen Megállapodás 2023. január 1.-től 2023. december 31-ig hatályos. A Megállapodás csak rendkívüli esetben, nyomós indokok alapján, előzetes írásbeli felszólítást és türelmi idő eredménytelen elteltét követően, 90 napos felmondási idővel mondható fel.
- 2.6. Jelen Megállapodás közös megegyezéssel, 90 napos határidővel bármikor megszüntethető.

2.7. A Megállapodást érintő nyilatkozatok kiadása, a Megállapodás mellékleteinek módosítása, valamint egyéb Megállapodást érintő megkeresések ügyében az ÉKM Közlekedési Szolgáltatási Főosztályának vezetője jár el.

2.8. Az 1. és 2. számú mellékletei jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.

Budapest, 2023.

a Miniszter nevében



az Önkormányzat nevében

VOLÁNBUSZ Zrt. tudomásulvételi záradéka:

A VOLÁNBUSZ Zrt. (székhely: 1091 Budapest, Üllői út 131., cégjegyzékszám: 01-10-042156, képviseli: Kruchina Vince Vezérigazgató) a jelen Megállapodásban foglaltakat tudomásul veszi.

VOLÁNBUSZ Zrt. nevében

1. sz. melléklet

Környéki helyi bérletek („Gyál” felirattal) érvényességi határai:

- 55: Gyál felső vasútállomás–Gyál, Vecsési út
- 84E: Kacsóh Pongrác utca–Gyál, Deák Ferenc utca
- 89E: Gyál felső vasútállomás–Gyál, Bem József utca
- 94E, 294E, 994E: Gyál felső vasútállomás–Gyál, Vecsési út

A környéki helyi bérletek díjszabása:

- Környéki helyi bérlet: 5200 Ft
- Környéki helyi bérlet (tanuló, nyugdíjas): 2600 Ft

2. sz. melléklet

Az alább felsorolt járatok aktuális menetrendjei a <https://bkk.hu/menetrendek/> linken érhetőek el.

- 55: Boráros tér–Gyál, Vecsési út
- 84E: Határ út–Gyál, Deák Ferenc utca
- 89E: Határ út–Gyál, Bem József utca
- 94E, 294E: Határ út– Gyál, Vecsési út
- 994, 994B: Dél-pesti autóbuszgarázs–Gyál, Vecsési út

Tárgy: Javaslat használati és üzemeltetési szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő – testület 68/2023. (III.30.) sz. határozatával kifejezte szándékát, hogy a Magyar Kézilabda Szövetség által meghirdetett kézilabda sportnak helyt adó sportlétesítmények működtetésére (közüzemi díjak anyagi támogatása) kiírt pályázaton részt kíván venni.

A pályázat benyújtását követően 2023. július 05. -én értesítés érkezett, mely szerint a benyújtott dokumentumokat a Kézilabda Szövetség elfogadta, amelynek következtében Gyál Város Önkormányzata 14 151 645 Ft összegű támogatásban részesül. A KKT/038/2023. számú támogatási szerződést Gyál Város Önkormányzata képviselőjében Pápai Mihály polgármester 2023. július 11. napján írta alá.

A pályázat benyújtásához szükséges volt meghatározni a Sportcsarnok és Szálloda létesítmény közüzemi díjainak megoszlását, amely az alábbiak szerint alakul:

- a Gyáli Sportcsarnok és Szálloda villamosenergia költségének megosztásakor a Sportcsarnokra és a csarnokot kiszolgáló létesítményekre eső villamosenergia a teljes épületegyüttes villamosenergia díjának 76,472 %-a. A viszonyszám a Sportcsarnok és kiszolgáló helyiségek alapterülete és a teljes létesítmény alapterülete alapján került meghatározásra.
- a Gyáli Sportcsarnok és Szálloda gázenergia költségének megosztásakor a Sportcsarnokra és a csarnokot kiszolgáló létesítményekre eső gázenergia a teljes épületegyüttes gázenergia díjának 86,793 %-a. Az arányszám meghatározása a csarnok és a kiszolgáló helyiségek alapterülete és a belső magasságok szorzata alapján megállapított légköbméter mennyiség, viszonyítva a teljes épületegyüttes légköbméter mennyiségéhez.

A pályázat során kizárólag a Sportcsarnokra és a csarnokot kiszolgáló létesítményekre eső villamosenergia és gázenergia díjak számolhatók el.

A Sportcsarnok közüzemi szolgáltatóival Gyál Város Önkormányzata szerződött - a számla fizetője Gyál Város Önkormányzata -, a számlák továbbszámlázásra kerülnek a Gyáli-Városgazda Gazdasági-Műszaki Ellátó Kft. részére.

A pályázat megnyerését követően a számlák Sportcsarnokra és a csarnokot kiszolgáló létesítményekre eső részét nem számlázná tovább Gyál Város Önkormányzata a gazdasági társaság részére. A továbbszámlázásra egészen a 14 151 645 Ft-os összeghatár eléréséig, de legkésőbb 2023. december 31. napjáig nem kerülne sor, mivel a támogatás összege addig használható fel.

A víz és csatornahasználat díj továbbszámlázása, valamint a Szállodára eső rész továbbszámlázása ezután is folytatólagos lesz a Gyáli-Városgazda Kft. részére.

Tekintettel arra, hogy jelenleg a 2019. szeptember 30. napon aláírt, „Használati és üzemeltetési szerződés” hatályos a Sportcsarnok közüzemi díjainak elszámolására vonatkozóan, szükséges a szerződés módosítása a pályázati összeg felhasználásának időtartamára.

A szerződés módosítása az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy:

1. a 2019. szeptember 30. napján a Gyáli-Városgazda Gazdasági-Műszaki Ellátó Kft.-vel aláírt, „Használati és üzemeltetési szerződés”-t az előterjesztés 1. sz. mellékletének megfelelően módosítja;
2. felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Mitku-Orosz Krisztina irodavezető

Gyál, 2023. augusztus 10.

**Pápai Mihály
polgármester**

Az előterjesztés a költségvetési rendelettel összhangban van.

Mitku-Orosz Krisztina
Pénzügyi és Adó Iroda vezetője

HASZNÁLATI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről,

név: Gyál Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat)

székhely: 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.

törzskönyvi azonosító szám: 730370

adószám: 15730370-2-13

bankszámlaszám: 11600006-00000000-21616404

képviselőként eljár: **Pápai Mihály polgármester**

mint **Megbízó1.**,

szervezet neve: Gyáli Baráti Kör Sportegyesület (továbbiakban: BKSE)

székhely: 2360 Gyál Ady E. u. 22

nyilvántartási szám: 13-02-0002024

nyilvántartásba vételről szóló határozatszám: 1400/PK.60128/1996.

Képviseli: Tomori Győző elnök

mint **Megbízó2.**,

másrészről

név: Gyáli- Városgazda Gazdasági- Műszaki Ellátó Kft.

székhely: 2360 Gyál, Rákóczi F. u. 44.

cégjegyzékszám: 13-09-160450,

adószám: 24184409-2-13

ügyvezető: Zsigovits Gábor

mint **Üzemeltető** között, alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint.

1. Előzmények

A 2019. szeptember 30. kelt használati és üzemeltetési szerződés módosítása vált szükségessé, a Gyál Város Önkormányzata és a Magyar Kézilabda Szövetség között 2023. július 11. napon létrejött KKT/038/2023 támogatási szerződés okán.

A KKT/038/2023 támogatási szerződés tartalma szerint a Magyar Kézilabda Szövetség, mint támogató szervezet támogatja a Kézilabda létesítmények részére a 2023. évi közüzemi díjak (villamosenergia, gázenergia) finanszírozását. A támogatás során kizárólag a 2023. január 01.-2023. december 31. közötti időszakban kelt, jelen időszak gazdasági – pénzügyi eseményeihez kapcsolódóan keletkezett számlák (közüzemi díjak) számolhatók el.

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatával jóváhagyta a 2019. szeptember 30.-án kelt használati és üzemeltetési szerződés módosítását.

A 2019. szeptember 30.-án kelt használati és üzemeltetési szerződés 4.7 és 4.8 pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

„4.7. A 2023.01.01.-2023.12.31. közötti időszakban Megbízó1 KKT/038/2023 támogatási szerződésének támogatással érintett közüzemi számláinak díjai a villamosenergia és gázenergia vonatkozásában nem kerülnek továbbszámításra az Üzemeltető részére legfeljebb összesen a 14.151.645 Ft-os összeghatár

eléréséig. A támogatási szerződéssel nem érintett víz-és csatornadíj továbbszámlázása változatlanul történik a támogatással érintett időszak alatt is.

4.8. Üzemeltetőt terheli az üzemeltetéssel érintett ingatlanok működtetése kapcsán a közüzemi díjak esedékességig történő kiegyenlítése a 4.7 pontban említett, részére ki nem számlázott díjak kivételével, ingóság és felelősségbiztosítás, munka-, tűz- és környezetvédelmi, valamint a köztisztasági feladatok ellátása, a fenntartással, állagmegóvással és karbantartással kapcsolatos munkálatok elvégzése, továbbá a szerződéssel érintett ingatlannal kapcsolatosan felmerülő hatósági díjak és közterhek díjai és költségei.”

A szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal fennmaradnak.

A szerződés módosítása a szerződéssel együtt érvényes és annak elválaszthatatlan részét képezi.

Jelen szerződést a Felek elolvasták és mint akaratukkal megegyezőt írták alá.

Gyál, 2023. _____

Gyál Város Önkormányzata képviseletében

Pápai Mihály polgármester

Tulajdonos/Megbízó1

Gyáli-Városgazda Gazdasági- Műszaki Ellátó Kft.

Zsigovits Gábor ügyvezető

üzemeltető

Pénzügyi Ellenjegyző:

2023. _____

Jogi ellenjegyző:

2023. _____

Gyáli Baráti Kör Sportegyesület

Tomori Győző elnök /Megbízó2

Tárgy: Javaslat a Gy.T.H. Gyál és Térsége Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. megszüntetésére, és az ebből fakadó döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testület 59/2013.(III.28.) sz. határozatával megalapította a Gy.T.H. Gyál és Térsége Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot (továbbiakban: Gy.T.H. Kft.) a kötelezően ellátandó közfeladatai közül a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátására. A Gy.T.H. Kft. 2014. március 1-től végezte ezen tevékenységet közszolgáltatóként. Az időközi jogszabályváltozások miatt 51/2017.(II.23.) sz. határozatában úgy döntött a Képviselő-testület, hogy a települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás hatékonyabb és célszerűbb ellátása érdekében az Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásban (továbbiakban: Társulás) alapítóként részt vesz, és a hulladékgazdálkodási közfeladatának ellátását is átruházta a Társulásra. A Társulás 2017. május 15-től hatályos közszolgáltatási szerződést kötött az ÉTH Érd és Térsége Hulladékkezelési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal, így a Gy.T.H. Kft. alvállalkozóként látta el a továbbiakban a hulladékgazdálkodási közfeladatokat városunkban.

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet 2023. július 1-től az állam saját hatáskörben látja el az újonnan kialakított koncessziós rendszer bevezetésével. A feladatellátás gazdálkodó szervezetek bevonásával, koncessziós szerződés útján, a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaságon keresztül valósul meg, így a koncesszió tárgya, vagyis a hulladékgazdálkodási közfeladat ellátása az állam közfeladatai közé tartozik. A helyi önkormányzatokra vonatkozó szabályok 2023. július 1-től a fenti, alapjaiban teljesen új rend szerint működő hulladékgazdálkodás miatt alapvetően megváltoztak.

1. Gy.T.H. Kft. további sorsa

Tekintettel arra, hogy az a közfeladat, amely miatt a Gy.T.H. Kft-t megalapította az Önkormányzat, többé nem önkormányzati feladat, ezért kiüresedett tevékenysége, további fenntartása nem indokolt. Javasoljuk a Gy.T.H. Kft. végelszámolásának megindítását 2023. október 1. napjával.

2. Bérbeadott eszközök további sorsának rendezése

Gyál Város Önkormányzata a „Gyáli Hulladékgazdálkodási Program” című, KEOP-1.1.1/C/13-2013-0009 azonosító számú pályázaton 365 261 890,- Ft támogatásban részesült. A pályázati támogatás segítségével az alábbi eszközök beszerzése valósult meg:

1. Renault PRC3C-Seres típusú tömörítő lapos hulladékgyűjtő jármű
(alvázzszám: VF620M865FB000672, motorszám: DT18413232, rendszám: NGW-103)
2. Renault PRC3C-Seres típusú tömörítő lapos hulladékgyűjtő jármű
(alvázzszám: VF620M866FB000664; motorszám: DT18413090, rendszám: NGW-102)
3. Renault PRC3C-Seres típusú tömörítő lapos hulladékgyűjtő jármű
(alvázzszám: VF620M868FB000665; motorszám: DT18412989, rendszám: NGW-101)
4. Lánctalpas komposztforgató SEKO SCV MD 470
(azonosító szám: 01016308)
5. 3 darab RFID (olvasó, infrakapu, szoftver) (1-3. pontban jelzett járművekre szerelve)
6. 3 db optimalizáló informatikai rendszer (3 hulladékgyűjtő gépkocsin működtetve, kompletten szerelve)
7. 700 darab házi komposztáló (ECO KING típusú, 600 literes, fekete színű)
8. 8000 darab 240 literes kerekes hulladékgyűjtő edény (P. Henkel típusú, MGB 240-KB típusszámú)
9. 16 100 darab azonosító chip
10. 2 darab kézi programozó

Ezen eszközöket 2015. október 1-től 2023. december 19-ig az Önkormányzat bérbe adta a Gy.T.H. Kft-nek, aki azt albérletbe adta az A.S.A. Magyarország Környezetvédelem és Hulladékgazdálkodás Kft-nek (továbbiakban: A.S.A. Kft.) szintén ugyanezen időtartamra, és ugyanazon bérleti díjért.

Tekintettel arra, hogy az előzőekben említettek szerint a Gy.T.H. Kft. megszüntetése javasolt, ezért indokolt megszüntetni a bérleti szerződést is közös megegyezéssel 2023. október 31-gyel különösen azért, mert az FCC Magyarország Kft. (mint az A.S.A. Kft. jogutódja) a jelen előterjesztés 1. sz. mellékletében szereplő levéllel kezdeményezte a bérleti szerződés határozatlan idejűvé történő módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat I.

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. végelszámolással meg kívánja szüntetni a Gy.T.H. Gyál és Térsége Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot, a végelszámolás kezdő napja 2023. október 1.,
2. végelszámolóként Horváth Gábor Istvánt, a Kft. ügyvezetőjét jelöli ki,
3. felhatalmazza az Ügyvezetőt és a Polgármestert a további szükséges intézkedések végrehajtására.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Határozati javaslat II.

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. 2023. október 31-gyel közös megegyezéssel megszünteti a Gy.T.H. Gyál és Térsége Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal a 2015. október 1-től hatályos, hulladékgazdálkodási eszközök bérletére kötött szerződést,
2. 2023. november 1-től határozatlan időre bérbe adja az 1. pont szerinti eszközöket az FCC Magyarország Kft. (székhelye: 2360 Gyál, Körösi út 53., cégjegyzék száma: 13 09 084525, adószáma: 11773645-2-13) részére az előterjesztés 2. sz. mellékletében szereplő bérleti szerződés alapján,
3. felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2023. október 31.
Felelős: Polgármester

A határozati javaslatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság
Az előterjesztést készítette: Rozgonyi Erik címzetes főjegyző

Gyál, 2023. július 13.

Pápai Mihály
Polgármester

Melléklet: 1. sz. FCC Magyarország Kft. levele
2. sz. bérleti szerződés tervezet

FCC Magyarország Kft.

H-2360 Gyál, Körösi út 53.

Tel. +36 29 540 250 | Fax +36 29 540 251

E-mail titkarsag@fcc-group.hu | Web www.fcc-group.hu

13/107/2023

Polgármesteri Hivatal	
Gyál	
Iktatva:	2023 JUL 13
Ügyiratszám:	Előiratszám:
2/3310-4/2023	
Melléklet:	Ügyintéző:
	Kaján

837/23

Gyál Város Önkormányzata
Pápai Mihály Polgármester úr részére

Tárgy: Bérleti szerződés módosítása

2023. július 5.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ahogy az Önök előtt is ismert nagy változások történtek a hulladékgazdálkodásban 2023. július 1-től és bevezetésre került a koncessziós modell.

A koncessziós modellen belül cégünk koncesszori **Régiókoordinátori közreműködő** lett Gyál város lakosságnál keletkező hulladékok tekintetében. Az ezzel kapcsolatos nyilatkozatot mellékelve küldjük.

A fenti változásokat 2015. szeptember 30.-án a Gy.T.H. Gyál és Térsége Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel aláírt bérleti szerződésben is le kell követnünk. Egyrészt kérjük, hogy a szerződés II. 1.1. pontjában szereplő időtartamot határozatlan időre módosítsuk (amihez a koncesszori Régiókoordinátori közreműködő szerződés miatt már nincs szükség miniszteri jóváhagyásra), másrészt, ha a Bérbeadó személyében lesz változás, akkor ezt a módosítást is javasoljuk átvezetni.

Segítő együttműködésüket előre is megköszönve,

Üdvözlettel:

Gorincsek Gyula
ügyvezető igazgató



[Handwritten signature]

23. 07. 12.

[Handwritten signature]



2017-2021-2022

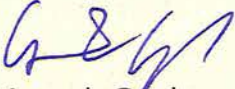


FCC Magyarország Környezetvédelem és Hulladékgazdálkodás Kft. H-2360, Gyál, Körösi út 53.
adószám: 11773645-2-13 cg.: 13-09-084525
Raiffeisen Bank Zrt.- Ft utalás 12001008-01434223-00100006;
Raiffeisen Bank Zrt.- EUR utalás: HU63 1200 1008 0143 4223 0020 0003; SWIFT UBRTHUHB

NYILATKOZAT

Alulírott Gorincsek Gyula mint az FCC Magyarország Kft. (2360 Gyál, Kőrösi út 53.) ügyvezető igazgatója nyilatkozom, hogy cégünk 2023. június 28.-án koncesszori Régiókoordinátori közreműködő szerződést írt alá a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel (6000 Kecskemét, Kisfái 248 0737/12 hrsz.) a terület koncesszori Régiókoordinátorával Gyál város hulladékgazdálkodási közszolgáltatásának biztosítására.

Gyál, 2023. július 4.



Gorincsek Gyula
ügyvezető igazgató



16-17-18-19-20-21-22



EN ISO 9001
20100193005347
EN ISO 14001
20104193005348
ISO 45001
20116193005349



FCC Magyarország Környezetvédelem és Hulladékgazdálkodás Kft. H-2360, Gyál, Kőrösi út 53.
adószám: 11773645-2-13 cg.: 13-09-084525
Raiffeisen Bank Zrt.- Ft utalás 12001008-01434223-00100006;
Raiffeisen Bank Zrt.- EUR utalás: HU63 1200 1008 0143 4223 0020 0003; SWIFT UBRTHUHB

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gyál Város Önkormányzata (2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.; törzsszám: 39114000; képviseli: Pápai Mihály polgármester), mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó**
másrészről

FCC Magyarország Kft. (székhelye: 2360 Gyál, Kőrösi út 53., cégjegyzék száma: 13 09 084525, adószáma: 11773645-2-13); képviseli Gorincsek Gyula ügyvezető), mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő**,

- együttesen: Felek -

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ A jelen Szerződés tárgyát képező Ingóságok:

1.1./ Felek rögzítik, hogy a bérlet tárgyát képező, Bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő ingóságokra (továbbiakban: Eszközök) - melyek felsorolását a jelen Szerződés elválaszthatatlan **1. sz. mellékletéül** szolgáló leltár (a továbbiakban: Leltár) tartalmazza - Bérbeadó 2015. szeptember 30-án 2023. december 19-ig tartó bérleti szerződést kötött a Gy.T.H. Gyál és Térsége Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel (továbbiakban: Gy.T.H. Kft.), aki azokat a bérleti szerződés alapján albérletbe adta Bérlőnek. Ezen szerződések felek közös megegyezése alapján 2023. október 31-én megszűnnek, és az Eszközöket Bérbeadó közvetlenül adja bérbe Bérlőnek.

1.2./ Bérbeadó kijelenti, hogy az Eszközök per,- teher- és igénymentesen kerültek tulajdonába, és kötelezettséget vállal arra, hogy azok per,- teher- és igénymentes állapotát a jelen Szerződéssel alapított bérleti jogviszony fennállása alatt fenntartja.

1.3./ A Felek kijelentik, hogy elfogadták, hogy a Bérbeadó közigazgatási területén keletkezett települési szilárd hulladékgyűjtés mellett szervezett és működtetett szelektív hulladékgyűjtési közszolgáltatás a szerződésben szereplő célgépek igénybevételével kell megtörténjen. Bérlő tudomásul veszi, hogy az Eszközöket kizárólag Bérbeadó önkormányzat közigazgatási területén, illetve a jármű javításával, karbantartásával, hatósági megfeleltetéssel kapcsolatosan Magyarország más területén is használhatja, vagy hasznosíthatja, kivéve, ha Bérbeadó írásban ettől eltérően nem rendelkezik.

II. BÉRLETI SZERZŐDÉS

1./ Bérleti jogviszony

1.1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az Eszközöket **2023. november 1. napjától határozatlan időtartamra.**

1.2./ Bérlő kijelenti, és Felek rögzítik, hogy az Eszközök birtokbaadására beszerzési, új állapotban került sor 2015. október 1-jén, amikor Bérlő az Eszközök üzembe helyezéshez és üzemeltetéshez szükséges valamennyi engedélyt és dokumentációt megkapott. Felek kijelentik, hogy nincsen tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, ami az Eszközök rendeltetés- és/vagy szerződésszerű használatát akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

2./ Bérleti díj

2.1. A bérleti díj **16.236.912,-Ft +Áfa/év, azaz tizenhatmillió kettőszázharminchatezer kilencszázötvenkettő forint +általános forgalmi adó /év, azaz 2023-ra időarányosan 2.706.152,-Ft +ÁFA.**

2.1.1. Bérelő a 2023. évi bérleti díjat 2023. november 15. napjáig, míg a továbbiakban a tárgyévi bérleti díjat évente **négy egyenlő részben fizeti meg Bérbeadónak.** Bérbeadó jogosult a tárgyév február, május, augusztus és november hónap 10. napjáig a jogszabályok által előírt formában és rendszerben előállított 30 napos fizetési határidejű számlát benyújtani Bérelő felé.

2.1.2 A bérleti díj összege évente, először 2024. január 1-jével, majd a következő években ugyanezen fordulónappal az előző évre a KSH által közölt szolgáltatási árindex mértékével emelkedik.

2.2. A bérleti díj évente egy összegben kerül meghatározásra az 1.1. pontban rögzített összes tétel vonatkozásában, amely bérleti díj összege nem változik akkor sem, ha az eszközök közül egyes tételek amortizáció, elhasználódás vagy más okból használatra alkalmatlanná válnának.

2.3. Fizetési késedelem esetén a Bérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) 6:155. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles.

3./ Költségek, károk viselése

3.1./ A birtokbaadás napjától kezdve Bérelő viseli az Eszközök fenntartásával járó valamennyi költséget. Bérelő köteles az Eszközöket rendeltetésszerűen használni és az Eszközökkel kapcsolatos kezelési feladatok ellátásáról Bérelő köteles saját költségén gondoskodni, ennek keretében gondoskodik az Eszközök karbantartásáról, javíttatásáról.

3.2./ Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy bérleti jogát az Eszközök műszaki állapotának megóvásával, állagának a rendeltetésszerű elhasználódásának mértékén túli sérelme nélkül gyakorolja. Bérelő a gépjárműveket és a komposztforgatót saját költségén – külön térítési igény nélkül – mindenkor jó és rendeltetésszerű használatra alkalmas és a hatósági előírásoknak megfelelő állapotban tartja, karbantartásról, rendbehozatalról (adott esetben felújítással), szervizelésről, valamint a folyó javításokról a Bérelő saját költségén gondoskodik, és az Eszközöket a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérelő ennek, és a rendeltetésszerű használat melletti elhasználódásnak megfelelő állapotban bocsátja Bérbeadó rendelkezésére.

3.3./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Eszközök bármelyike – Bérelőnek fel nem róható okból – megsemmisül, javíthatatlanná, vagy véglegesen használhatatlanná válik, úgy Bérbeadó annak pótlására nem köteles.

3.4./ Bérelő felelős a neki, illetve munkavállalóinak vagy vele jogviszonyban álló más személyeknek felróható okból bekövetkező károkért.

4./ A bérlet tárgyával kapcsolatos kötelezettségek

4.1. Szerződő felek az Eszközök bármely okból történő visszavételekor kötelesek jegyzőkönyvet felvenni. A birtokba bocsátás, illetve a visszavétel megtörténtét a szerződő felek, illetve a Gy.T.H. Kft. által aláírt dokumentum tanúsítja.

4.2. A Bérelő a szavatossági igény érvényesítése során a tulajdonos felelősségi körébe tartozó reklamációit haladéktalanul, de annak hitelt érdemlő észlelésétől számított 48 órán belül köteles a Bérbeadóval írásban közölni, vagy azt a nála lévő okmányokkal haladéktalanul a gyártónál érvényesíteni a Bérbeadó írásbeli értesítésével egyidejűleg.

4.3. A Bérbeadó a bejelentett és igazolt reklamációt – eltérő megállapodás hiányában – elsősorban a kifogásolt berendezés és/vagy részegység cseréjével köteles rendezni, a szavatossági igény pénzvisszafizetés, vagy árcsökkenéssel történő rendezése esetén az a Bérbeadót illeti meg.

4.4. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával szavatol azért, hogy a bérelt dolog – a dolog avultságának, és a rendeltetésszerű használat okozta kopásának, elhasználódásának figyelembe vételével - a bérlet egész időtartama alatt alkalmas a szerződés szerű használatra és megfelel a szerződés előírásainak, amennyiben azt a bérlet időtartama alatt a Bérelő a rendeltetésének megfelelően használja és megfelelően karbantartja.

4.5. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dologra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

4.6. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tárgyát képező Eszközöket rendeltetésszerűen használja, a baleset- és munkavédelmi előírásokat, valamint a közlekedési szabályokat gondosan betartja, és az üzemeltetési költségeket viseli, azokat rendszeresen saját költségén karbantartja, szükség szerinti – akár főalkatrész cserét is beleértve – javítását elvégzi. A bérlet időtartama alatt elkövetett szabálysértésekért (gyorshajtás, szabálytalan parkolás, egyéb szabálysértések, stb.) a Bérelő teljes és objektív felelősséget vállal és tudomásul veszi, hogy azok költségei őt terhelik, egyben hozzájárul adatainak kiadásához a rendőrségi és egyéb szabálysértési- vagy büntető eljárásokkal kapcsolatosan.

4.7. A Bérbeadó jogosult ellenőrizni a Bérelő telephelyén a bérlemény tárgyát képező dolgok állapotát, rendeltetés szerű használatát. Bérelő kötelezi magát, hogy a bérelt eszköz mindenkor tárolási-, illetve munkavégzési helyéről a Bérbeadónak –igény szerint- tájékoztatást ad és tűrni köteles a Bérbeadó ellenőrzési jogának gyakorlását. Bérbeadó jogosult a bérlet tárgyát mindenkor megsemlélni és a Bérlővel történt előzetes egyeztetés után a Bérlővel vagy annak megbízottjával közösen megvizsgálni.

4.8. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy minden terhet, ami a bérelt dologgal kapcsolatos, ő fogja viselni, beleértve a gépjárművekre és a komposztforgatóra kötött biztosítást is.

Bérelő köteles a gépjárművekre és a komposztforgatóra felelősség- és vagyonbiztosítást kötni, a Bérbeadónak a biztosítási elemeket tartalmazó ajánlatot szerződéskötés, módosítás előtt bemutatni, valamint évente egyszer a Bérbeadónak igazolni az adott évre vonatkozó biztosítási díj megfizetését. A biztosításra vonatkozó kötelezettség elmulasztása súlyos kötelezettségzegésnek minősül.

Amennyiben a biztosítási szerződések alapján a biztosító Bérelő számára bármilyen jogcímen kifizetést teljesít, úgy Bérelő legalább azon összeget köteles a káreseménnyel érintett eszközre fordítani és annak megtörténtét igazolni Bérbeadó felé.

4.9. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérelő a gépjárművek üzemben tartójaként a gépjármű-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

4.10. Bérelő tudomással bír arról, hogy a bérelt gépjárművet nem ruházhatja át, zálogba, ajándékba biztosítékként nem adhatja, illetve azt semmilyen módon nem terhelheti meg. Bérelő az átvett gépjárműért teljes anyagi felelősséggel tartozik Bérbeadó felé.

4.11. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a gépjárműben keletkezett hirtelen értékcsökkenésről (káresemény), illetőleg annak esetleges megsemmisüléséről (lopás, totálkár), továbbá a gépjárművel okozott kárról, a forgalmi engedély esetleges bevonásáról, a gépjármű lefoglalásáról, zár alá vételéről, és minden egyéb, a tulajdonosi jogosultsághoz kapcsolódó eseményről Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíti.

5./ A Bérlet megszűnése, felmondás

5.1./ Jelen bérleti jogviszony Felek jogosultak egyoldalúan felmondani 6 hónapos felmondási határidővel.

5.2./ Rendkívüli felmondás:

5.2.1./ Bérbeadó a jelen Szerződést írásban, rendkívüli felmondással felmondhatja, ha:

- a) Bérelő a bérleti díjat a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg;
- b) Bérelő a jelen Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

c) Bérelő és/vagy alkalmazottai az Eszközöket rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.

d.) Bérbeadó jogosult továbbá felmondani a bérleti szerződést, amennyiben Bérelő a bérelt dolgot nem az I/1.3. pontban szereplő tevékenységre, vagy Bérelő a bérelt dolgot írásos engedély nélkül az I/1.3. pont szerinti közigazgatási területen kívül használja

e) továbbá minden, jelen szerződésben vállalt kötelezettség megsértése a Bérelő részéről, a Bérbeadónak szerződés felmondására ad okot.

ad a) Ha a Bérelő a bérleti díjat határidőben nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérleőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre 8 napos póthatáridő tűzésével írásban felszólítani.

ad b) Ha a Bérelő és/vagy alkalmazottai magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérleőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a jelen Szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

5.2.2./ Bérelő a jelen Szerződést írásban, rendkívüli felmondással felmondhatja, ha:

a) Bérbeadó intézkedésre felhívása ellenére harmadik személy az Eszközök tekintetében olyan lényeges igénnyel lép fel, amely Bérleőt súlyosan és a szolgáltatás teljesítésében mindenre kiterjedően a rendeltetészerű használatban akadályozza vagy korlátozza;

b) Bérelő hulladékkezelésre kiadott engedélyét az erre illetékes környezetvédelmi hatóság visszavonja, vagy nem hosszabbítja meg;

Jelen 5.2.2. pontra alapított rendkívüli felmondása esetén a Bérelő az egyes eszközök tekintetében csak a Bérbeadó hozzájárulása esetén jogosult a felmondást egyes elemek tekintetében gyakorolni, amennyiben a Bérbeadó ezt elfogadja. A felek részfelmondás elfogadása esetén külön kell megállapodni a bérleti díj módosításáról. Mindaddig, amíg nem állapodnak meg, a teljes bérleti díj fizetési kötelezettség terheli a Bérleőt.

5.2.3./ A felmondási idő a rendkívüli felmondás egyik esetében sem lehet rövidebb 15 napnál.

5.3./ A jelen bérleti Szerződés bármely okból való megszűnése esetén Bérelő az Eszközöket a Szerződés megszűnését követő 5 munkanapon belül, az átvételkori állapotban – nem számítva a rendeltetészerű használat melletti elhasználódást – köteles átadás-átvételi jegyzőkönyvvel Bérbeadónak visszaadni. Ebben az esetben Felek a Szerződéssel kapcsolatosan egymással elszámolni kötelesek, és ennek megfelelően az esetlegesen kifizetett bérleti díj időarányos része Bérelőnek visszajár, a ki nem fizetett bérleti díj időarányos része Bérbeadónak jár. Az elszámolásra és a bérleti díj arányos részének meg-, vagy visszafizetésére Felek a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül kötelesek.

6./ Albérletbe adás

Bérelő **nem jogosult** az Eszközöket harmadik személy részére albérletbe adni vagy harmadik személy javára használati jogot biztosítani.

III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1/ Jelen Szerződést Felek kizárólag közös megegyezéssel írásban módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen. Ez a rendelkezés jelen pont módosítására is vonatkozik.

2./ A jelen Szerződés részleges érvénytelensége nem érinti az egész Szerződés érvényességét. A Szerződés érvénytelen rendelkezéseit Feleknek olyan érvényes rendelkezésekkel kell pótolniuk, amelyek megfelelnek Felek jelen Szerződés megkötésének időpontjában fennálló akaratának és a Szerződés céljainak.

3./ A jelen Szerződésből eredően Felek által tett bármely nyilatkozat akkor tekinthető érvényesnek, ha az írásos formában történik. A nyilatkozatokat, közléseket írásban kell megtenni és tértivevényes ajánlott levélként, vagy hivatali kapun/cégkapun megküldve, telefaxon feladva, valamint futár általi kézbesítéssel, vagy személyes átvételt is igazoló nyilatkozattal minősül szerződésszerűen közöltnek.

Abban az esetben, ha Felek bármelyike a fejlécben írt címre ajánlott, tértivevényes postai küldemény útján kétszer eredménytelenül kísérli meg bármely jognyilatkozatnak, tájékoztatásnak, értesítésnek a közlését, úgy a második sikertelen közlést követő ötödik napon a jognyilatkozat, tájékoztatás, értesítés kézbesítettnek, közöltnek és joghatályosnak tekintendő.

4./ Amennyiben a felek jelen szerződésben feltüntetett bármely lényeges adatában változás áll be, vagy bármelyikükkel szemben csőd-, felszámolási, vagy kényszertörzési eljárás indul, úgy haladéktalanul kötelesek a változásról a másik felet értesíteni. Az értesítés elmaradása szerződésben foglalt kötelezettség megszegésének minősül, és azonnali hatályú felmondást vonhat maga után.

5./ Bérló a szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Bérló tudomásul veszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

Bérló tudomásul veszi, hogy a szerződésre az Nvt. alábbi rendelkezéseit kell alkalmazni:

„11.§ (11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti.

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”

A fentieknek megfelelően Bérló kötelezi magát arra, hogy írásban Bérbeadó felé beszámol a gépjármű állagáról, illetve köteles jelenteni a használatában lévő vagyont érintő változásokat évente egyszer, tárgyév december 31-ig. Bérló a használatába átadott vagyont érintő lényeges változásokat - a II.4.2. és II.4.11. pontokban említettek kivételével, mivel azokat az ott megjelölt időszakban jelezni szükséges - a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni bérbeadónak.

A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint Bérló végzi. A selejtezést Bérbeadó végzi, míg a Bérló gondoskodik a selejtezésre javasolt vagyontárgyak elkülönítéséről, a szükséges szakértői vélemények beszerzéséről.

Az Nvt. 11. § (12) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

A fentieknek megfelelően Bérló tudomásul veszi, hogy a fenti jogszabályban foglaltak szerint Bérbeadót rendkívüli felmondási ok illeti meg.

A fenti jogszabálynak történő megfeleltetés érdekében bérló kötelezi magát arra, hogy minden év december 31. napjáig írásban nyilatkozik arról, hogy továbbra is átlátható szervezetnek minősül, tulajdonosi szerkezetében nem történt változás, illetve ha történt, akkor a változás során az új tag is megfelel az átláthatósági követelményeknek.

Amennyiben Bérló 15 napos határidő tűzésével a jelen szerződésben a kapcsolattartásra megadott címen, vagy a cég székhelyére megküldött tértivevényes levélben történt írásbeli felszólítás után sem nyilatkozna a fentiekről, vagy nem felel meg az átláthatóság vonatkozásában a fenti, vagy a mindenkor hatályos e tárgyú jogszabályoknak, úgy Bérbeadó a Bérlónek felróható okból a szerződést 15 nap felmondási idő közbeiktatásával felmondja.

6./ Bérló kijelenti, hogy 2023. július 1-től a hulladékkezelési közszolgáltatási tevékenység ellátása kapcsán régiókoordinátori közreműködői szerepkört lát el a Gyál város lakosságánál keletkező hulladékok tekintetében, így a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 92/G. § (1) bekezdése értelmében jelen bérleti szerződés megkötéséhez nincs szükség az Energiaügyi Minisztérium jóváhagyására.

7./ A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen Szerződést Felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Gyál, 2023. október hó napján

.....
Gyál Város Önkormányzata
Pápai Mihály
polgármester

.....
FCC Magyarország Kft.
Gorincsek Gyula
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Mitku-Orosz Krisztina Pénzügyi és Adó Iroda irodavezető

Jogilag ellenjegyzem:

.....
Rozgonyi Erik címzetes főjegyző

Bérelt eszközök leltára:

1. Renault PRC3C-Seres típusú tömörítő lapos hulladékgyűjtő jármű
(alvázsám: VF620M865FB000672, motorszám: DT18413232, rendszám: NGW-103)
2. Renault PRC3C-Seres típusú tömörítő lapos hulladékgyűjtő jármű
(alvázsám: VF620M866FB000664; motorszám: DT18413090, rendszám: NGW-102)
3. Renault PRC3C-Seres típusú tömörítő lapos hulladékgyűjtő jármű
(alvázsám: VF620M868FB000665; motorszám: DT18412989, rendszám: NGW-101)
4. Lánctalpas komposztforgató SEKO SCV MD 470
(azonosító szám: 01016308)

továbbá Gyál város lakossága számára használatra átadott, így a Bérlő kártérítési felelősségével, illetve biztosításkötéssel nem érintett eszközök:

5. 3 darab RFID (olvasó, infrakapu, szoftver) (1-3. pontban jelzett járművekre szerelve)
6. 3 db optimalizáló informatikai rendszer (3 hulladékgyűjtő gépkocsin működtetve, kompletten szerelve)
7. 700 darab házi komposztáló (ECO KING típusú, 600 literes, fekete színű)
8. 800 darab 240 literes kerek hulladékgyűjtő edény (P. Henkel típusú, MGB 240-KB típusszámú)
9. 16 100 darab azonosító chip
10. 2 darab kézi programozó

Tárgy: Javaslat elmaradt csatornabekötés pótlására és finanszírozására

Tisztelt Képviselő-testület!

Váczai Sándor 2023. július 27.-én kereste meg Hivatalunkat, amelyben részletezte, hogy a csatornahálózatra szeretnének csatlakozni, a munkálatok során szembesültek azzal a ténnyel, hogy a gerincezetékről történő beállást nem találják, többszöri próbálkozás után sem.

A tulajdonos megfizette a víz- és csatorna közműfejlesztési hozzájárulást, a hozzájárulás utolsó részlete 2020. 08. 05.-én került átutalásra. Ezzel jogosulttá vált, hogy a csatornahálózatra rákössön, azonban a gerincezetékről történő leágazás kiépítése nem történt meg.

A probléma kapcsán kértük a Gyáli Ipartestület véleményezését. Az Ipartestület képviselője megállapította, hogy valóban nem található a gerincezetékről leágazás az ingatlan felé. A munkálatok elvégzésére árajánlatot kértünk a Gyáli Ipartestülettől, akik az elmúlt időszakban is közreműködtek az elmaradt bekötések pótlásában.

Az árajánlat szerint a munkálatok során az alábbi kiadások merülnek fel:

A csatornavezeték kiépítése (10 fm-rel szükséges számolni) 300 000 Ft.

Kapcsolódó egyéb költségek:

Aszfalt bontás helyreállítás: 2 m², 50.000 Ft/m², azaz: 100.000 Ft

Tervezés: 130.000 Ft

Szakfelügyelet, geodézia: 40.000 Ft

Csatorna hatósági átvétele: 40 000 Ft

A vállalkozási díj összeségében 610 000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 774 700 Ft.

A vállalkozási díj fedezete Gyál Város Önkormányzat 2023. évi költségvetésének 5. melléklete Költségvetési maradvány 2022. Csatorna számla egyenlege soráról biztosított.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni és döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy:

1. a Gyál Mikszáth Kálmán u. 51 szám ; hrsz: 2043/20 alatti ingatlan közcsatornára való rákötése érdekében az ingatlanra való beállítás munkálatait elvégezteti a Gyáli Ipartestülettel, melynek költségeit legfeljebb bruttó 774 700 Ft összegben a 2023. évi költségvetés 5. melléklet Költségvetési maradvány 2022. csatorna számla egyenlegéről biztosítja.
2. felhatalmazza a Polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére.

Határidő: 2023. október 31.

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Mitku-Orosz Krisztina irodavezető

Gyál, 2023. augusztus 17.

Pápai Mihály
polgármester

Az előterjesztés a költségvetési rendelettel összhangban van.

Mitku-Orosz Krisztina
Pénzügyi és Adó Iroda vezetője

Vállalkozási szerződés

Amely létrejött egyfelől:

Gyál Város Önkormányzata

székhelye: 2360 Gyál, Körösi út 112-114.;
törzsszáma: 730370;
Adóigazgatási szám: 15730370-2-13
képviselője: Pápai Mihály polgármester
mint Megrendelő (továbbiakban Megrendelő)

másfelől

a GYÁLI IPARTESTÜLET

székhelye: 2360 Gyál, Körösi u. 92.
cégjegyzékszám: 60811/1990
cégbírósága: Pest Megyei Bíróság mint Cégbíróság
bank neve: OTP Bank
bankszámlaszám: 11742300-20002925
adóigazgatási szám: 19174741-2-13
képviselője: Karikás Pál mint Vállalkozó
mint Vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó) között az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződés tárgya, tartalma:

Megrendelő Gyál Város Önkormányzat Képviselő-testületének sz. határozata alapján megbízza Vállalkozót a Gyál, Mikszáth K. u. 51 sz. alatti, 2043/20. hrsz.-ú ingatlan csatornabekötésének elvégzésével. A szerződés szerinti munka magában foglalja a csatornavezeték kiépítését a gerincvezeték az ingatlan határán belüli 1 méter távolságig.

Vállalkozó a megbízást elfogadja és kijelenti, hogy a fenti munkát az általa adott árajánlatban foglaltak szerinti paraméterekkel kivitelezni.

Vállalkozó kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződés alapján végzendő munkát az érvényben lévő előírásoknak és jogszabályoknak megfelelően végzi el, és azt Megrendelőnek műszakilag átadja. A jelen szerződésben foglaltaktól eltérő, más műszaki tartalmú munkavégzés nem minősül szerződészerű teljesítésnek. A teljesítéshez esetlegesen szükséges engedélyek beszerzése Vállalkozó kötelezettsége.

A Vállalkozó a munkaterületet megismerte, azt a feladat meghatározásához szükséges mértékben megvizsgálta. Az építést zavaró közlekedési, természeti, társadalmi és technikai körülményeket az elvárható gondossággal tanulmányozta és ajánlatát ezek ismeretében tette meg.

2. Vállalkozási díj:

Szerződő felek a vállalkozási díjat nettó 30 000 Ft/fm összegben határozzák meg.
10 fm-re számolva: 300 000 Ft

A munkálatok elvégzéséhez kapcsolódó egyéb költségek:

Aszfalt bontás helyreállítás: 2 m², 50.000 Ft/m², azaz: 100.000 Ft

Tervezés: 130.000 Ft

Szakfelügyelet, geodézia: 40.000 Ft

Csatorna hatósági átvétele: 40 000 Ft

A vállalkozási díj összeségében: 610.000 Ft + 164 700 Ft Áfa, azaz burttó: 774 700 Ft, azaz hétszázhetvennégyezer-hétszáz forint.

A vállalkozási díj tartalmazza a szerződés tárgyát képező beruházás rendeltetészerű használatához

szükséges összes munkát és anyagok ellenértékét, és a kifogástalan megvalósításhoz szükséges összes közbenső tevékenység végrehajtását. Többletmunka elszámolására Vállalkozó nem jogosult.

Megrendelő a teljesítés igazolása után fogadja be a Vállalkozó szabályszerűen kiállított számláját. A számla kiegyenlítése annak átvételét követő 15 napon belül történik, Vállalkozó fent megjelölt számlájára történő átutalással.

3. Kivitelezési időtartam

Tervezési feladat határideje: A szerződés aláírását követő 60 nap.

Kivitelezési feladat: A kivitelezéshez szükséges terv elfogadás és jóváhagyás, valamint a munkavégzés valamennyi feltételének rendelkezésre állását követő 60 nap.

A tervjóváhagyás és a munkakezdés feltételeinek Vállalkozón kívül álló szervezetek általi rendelkezésre bocsátása nem számít bele Vállalkozó határidejébe.

A teljesítés időpontja: az átadás-átvételi eljárás befejezésének időpontja.

4) Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

4.1. Jótállás

a) A Vállalkozó a szerződéses munkára a vállalt befejezési határidőt követő 12 hónapig teljes körű jótállást vállal.

b) Amennyiben a létesítmény, vagy ennek egy része a jótállási idő alatt a Vállalkozó jótállási kötelezettsége alá tartozó hiányosságok miatt nem üzemel rendeltetésszerűen, az előzőekben meghatározott jótállási idő a létesítményt illetően annyi idővel meghosszabbodik, amennyi ideig az a rendeltetésszerű használatra alkalmassá nem vált.

c) A Vállalkozó jótállási kötelezettsége nem terjed ki azokra a hibákra, amelyekről a Vállalkozó bebizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett, rendeltetésellenes használat vagy karbantartás elmulasztásának következményeként.

d) A jótállási, vagy szavatossági idő alatt fellépő hiányosságot, hibát haladéktalanul a Vállalkozó tudomására kell hozni, a Vállalkozó pedig köteles haladéktalanul intézkedni, a hibát, hiányt kiküszöbölni.

4.2. Kötbérek

a) Késedelmi és hibás teljesítési kötbér: Vállalkozó vállalja, hogy a szerződésben rögzített teljesítési határidővel kapcsolatos késedelem esetén, valamint hibás teljesítés esetén mindaddig, amíg a szerződés tárgya e szerződés szerinti minőséget el nem éri, minden naptári nap után kötbérként Megrendelő részére 5.000 Ft-ot megfizet. A késedelmi és hibás teljesítési kötbér maximális összege a meghiúsulási kötbér összegével azonos.

b) Meghiúsulási kötbér: Amennyiben Vállalkozó e szerződés aláírásától számított 10 napon belül nem kezdi meg a munkavégzést, Megrendelő a szerződés megkötésének napjától számított 11. naptól jogosult a szerződést egyoldalúan felmondani és megállapítani a lehetetlenülést. Vállalkozó köteles a teljesítés neki felróható lehetetlenülése esetén Megrendelőnek meghiúsulási kötbért fizetni a lehetetlenülés megállapításától számított 8 munkanapon belül, melynek mértéke 50.000 Ft. A fenti határidők betartására Vállalkozó Megrendelő külön felszólítása nélkül köteles, azok elmulasztásának következményei Megrendelő külön felszólítása nélkül hatályba lépnek. Megrendelő a kötbért meghaladó kárát, valamint szerződésszegésből származó egyéb jogait is érvényesíti.

5.) A szerződéses munkákra vonatkozó egyéb követelmények:

1. A Vállalkozó köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a munka eredményességét vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti, vagy gátolja. A Vállalkozó felelős az értesítés elmulasztásából eredő kárért.

2. A Vállalkozó a vonatkozó szabványok előírásai szerinti legmagasabb minőségi szinthez tartozó teljesítést vállalja.

Vállalkozó köteles a jelen szerződésben meghatározott feladatait a műszaki, minőségi-, biztonsági- és szakmai szabványoknak, a kialakult szakmai követelményeknek és gyakorlatnak megfelelően, az építési előírások betartásával végrehajtani. Vállalkozó vállalja, hogy a megfelelő műszaki előírásoknak és szabványoknak megfelelő technológiát alkalmaz minden esetben. A megvalósítás során csak a hatályos

jogszabályoknak és egyéb előírásoknak megfelelő anyagok, szerelvények stb. használhatók fel, melyeket Vállalkozó igazol és szavatol.

3. Vállalkozó köteles az elvárható gondossággal végzett kivitelezés ellenére esetlegesen bekövetkező kár következményeiért harmadik személyekkel szemben helytállni.

6.) Az elkészült létesítmény műszaki átadás-átvétele

1. Az átadás-átvételi eljárást Vállalkozó készre jelentése előzi meg.

2. A munkálatok befejezését a Megrendelő vagy megbízottja az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíti.

Az átételre, valamint a teljesítés igazolására jogosult és köteles személy: Donhauzer Ádám

7.) Alvállalkozók

Amennyiben a Vállalkozó alvállalkozót vesz igénybe, úgy tudomásul veszi, hogy:

1. A Vállalkozó a szerződésben vállalt kötelezettségeit teljes egészében másra nem ruházhatja át és a munkák egyes részeit sem adhatja az ajánlattól eltérően alvállalkozásba.

2. A szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy az Alvállalkozókkal csak a Vállalkozó áll jogviszonyban és tevékenységükért kizárólagosan felelős. A Vállalkozó a jogosan igénybevett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén a Vállalkozó felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

8.) Kapcsolattartás

Megrendelő részéről

Név: Donhauzer Ádám

Cím: 2360 Gyál, Körösi út 112-114.

Telefon: 70/454-0580

Vállalkozó helyszíni megbízottja:

Név: Karikás Pál

Cím: 2360 Gyál, Körösi út 92.

Telefon: 30/200-1265

Telefax: 29/340-516

9.) Szerződésszegés és következményei

1. A Vállalkozó szerződésszegést követ el különösen, ha

- késedelmesen teljesít,
- hibásan teljesít, mert a szolgáltatott dolog, illetve az általa végzett munkák minősége nem felel meg a teljesítéskor a törvényben és e szerződésben meghatározott tulajdonságoknak és rendeltetési célnak, vagy ha a szolgáltatott dologban a teljesítéskor nincsenek meg a törvényben és a szerződésben meghatározott tulajdonságok, továbbá ha a teljesítés során nem tartja be valamely, e szerződésben vállalt, vagy jogszabályban foglalt kötelezettségét,
- a szerződés ellehetetlenül olyan okból, amelyért a Vállalkozó felelős.

Vállalkozó vállalja, hogy szerződésszegés esetén a jelen szerződés 4.2. pontjában meghatározott, vonatkozó kötbérekét fizeti Megrendelő számára. Megrendelő érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát és a szerződésszegésből eredő egyéb jogait is.

2. A Megrendelő jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására, vagy az elállásra, ha a Vállalkozó a Megrendelő felszólítására, a Megrendelő által kifogásolt, vagy hiányolt cselekményeket nem orvosolja, vagy pótolja a megadott határidőn belül.

3. A Megrendelő a szerződésszegésből eredő, jogszabályban, illetve fentiekben meghatározott jogait a szerződés még nem teljesített részére, vagy abban az esetben az egész szerződésre nézve gyakorolhatja, ha a szerződés már teljesített részei a további kötelezettségek teljesítése nélkül rendeltetésszerűen nem, vagy csak viszonylag magas költséggel, azaz nem gazdaságosan használhatók fel.

4. A Megrendelő jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására, ha a Vállalkozó fizetéseképtelenné válik, csődbe jut vagy felszámolják. Ebben az esetben a Vállalkozó csak a szerződésszerűen elvégzett munka ellenértékére tarthat igényt azzal a feltétellel, hogy a Megrendelő a felmondástól számított 30 napon belül az elvégzett munka mennyiségét megállapítja és kiértékeli. Ha a Vállalkozó részéről egyúttal szerződésszegés is történt, akkor a Megrendelő az elszámolással

egyidejűleg a szerződésszegésből eredő jogait is érvényesíti.

5. Mentésülnek a szerződő felek a szerződésszegés következményei alól, ha

- bizonyítják, hogy a késedelem a másik szerződő fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza,
- bizonyítják, hogy kötelezettségeiket "vis maior" esete miatt nem tudták teljesíteni. Vis maior esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott szerződő fél a másik szerződő felet a vis maior beálltáról és megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles.

Nem mentesülnek a szerződő felek a nemteljesítés, vagy nem szerződésszerű teljesítés következményei alól, ha az ugyan rendkívüli, előre nem látható körülményekre vezethető vissza, azonban ezen körülmények miatt a teljesítés nem vált lehetetlenné, csak akadályozta, vagy megnehezítette azt.

10.) A teljesítés lehetlenné válása:

Ha a teljesítés olyan okból válik lehetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, és:

- a) a lehetlenné válás oka mindkét fél érdekkörében vagy érdekkörén kívül merült fel, a Vállalkozót az elvégzett munka és költségei fejében a vállalkozói díj arányos része illeti meg.
- b) a lehetlenné válás oka a Vállalkozó érdekkörében merült fel, díjazásra nem tarthat igényt.
- c) a lehetlenné válás oka a Megrendelő érdekkörében merült fel, a Vállalkozót a díj megilleti, de a Megrendelő levonhatja azt az összeget, amelyet a Vállalkozó a lehetlenné válás folytán költségben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy nagyobb nehézség nélkül kereshetett volna.

A teljesítés lehetlenné válásáról tudomást szerző fél köteles erről a másik felet haladéktalanul, írásban értesíteni. Az olyan vis maior eseményekre, amelyek a szerződés teljesítését lehetlenné teszik, a lehetlenné válás szabályait kell alkalmazni.

11.) A szerződésben nem szabályozott kérdések

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályok, valamint az ajánlattevő ajánlata az irányadók. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi Vállalkozó ajánlata.

A vállalkozó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feltételeknek megfelelő átlátható szervezetnek minősül.

Jelen szerződést a felek olvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Gyál, 2023.

.....
(Megrendelő)

.....
(Vállalkozó)

Jogi ellenjegyzés:

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

.....