

A határozati javaslatot törvényességi szempontból
megvizsgáltam:
Németh Dóra jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 24-i ülésére

Tárgy: Nyertes ajánlattevő kiválasztása Nyúl Község fejlesztési tervének és településrendezési tervének elkészítése beszerzési eljárásban, valamint településterv készítését megalapozó döntés meghozatala
Előterjesztő: Kiss Olivérné beszerzési bírálóbizottság elnöke/ Raff Tamás polgármester
Előkészítő: Németh Dóra jegyző

A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen napirendi pont 2 részből áll. Az I. részben a nyertes ajánlattevő kiválasztására kerül sor. a II. részben a nyertes ajánlattevő tudatában a településterv készítését megalapozó döntés meghozatalára kerül sor.

I. Nyertes ajánlattevő kiválasztása

Nyúl Község fejlesztési tervének és településrendezési tervének elkészítése beszerzési eljárásban Nyúl Község Önkormányzata felhívására 3 ajánlattevő nyújtotta be árajánlatát határidőre, melynek időpontja: 2025. június 10. napja 15 óra volt.

A beszerzési bírálóbizottság 2025. június 10. napján 16.45 órakor megtartott ülésén bontotta és bírálta el a benyújtott árajánlatokat:

név: GYIMÓTHY ÁKOS
cím: 9081 Győrújbarát, Zöld u. 49.
adószám: 56650646-1-28
Ajánlati ár: 16.459.200 Ft.

név: Talent-Plan Kft.
cím: 9023 Győr, Richter J. u. 11.
adószám: 10665095-2-08
Ajánlati ár: 14.605.000 Ft.

név: Trend-Terv Kft.
cím: 9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/a.
adószám: 26188265-1-08
Ajánlati ár: 12.500.000 Ft.

Az Önkormányzat képviselői a benyújtott ajánlatokat szabályszerűnek ítélték meg.

A beszerzési bírálóbizottság azt javasolja a döntéshozó képviselő-testületnek, hogy az árajánlatok közül az alábbi Ajánlattevőt választja ki nyertesnek:

Ajánlattevő megnevezése	Nettó ár (Ft)	Áfa (Ft)	Bruttó ár (Ft)
Trend-Terv Kft.	12.500.000	-----	12.500.000

Bírálati szempont: legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el:

Nyúl Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2025. (VI.24.) számú Határozati-javaslat
nyertes ajánlattevő kiválasztásáról

Nyúl Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Nyúl Község fejlesztési tervének és településrendezési tervének elkészítése beszerzési eljárásban a Trend-Terv Kft. (9081 Győrújbarát, Zöld utca 2/a.) ajánlattevőt hirdesse ki nyertes ajánlattevőnek és a feladat ellátására vele kössön szerződést.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a határozatban foglaltakról az ajánlattevőket értesítse, illetve felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a költségvetés soron következő módosításánál a megkötött szerződésben foglaltakra figyelemmel gondoskodjon a fedezet biztosításáról.

Felelősök: Németh Dóra jegyző, Raff Tamás polgármester

Határidő: 2025. július 4. a döntés megküldését illetően, illetve értelemszerűen

II. Nyúl településterv készítését megalapozó döntés

A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet.) 59.§ (2) bekezdése szerint:

- (2) A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének
- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását
- tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

- (7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A képviselő-testületnek fentiek értelmében a településterv készítés indítása előtt határozatot kell hozni fenti tartalommal.

(4) A településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.

Nyúl Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2025. (VI.24.) számú Határozati-javaslat
településterv készítésének elhatározásáról

Nyúl Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településterv készítés indításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rend.) 59.§ (2) bekezdésében előírtak szerint a következő döntést hozza:

1. A község önkormányzata településtervet készített Nyúl község közigazgatási területére.
2. A terv készítése során az önkormányzat az új beépítésre szánt területeket, kijelöléséről és annak a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben foglalt követelményeknek való megfeleléséről külön határozatban fog dönteni.
3. A község képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat mellékletét képező Nyúl településterv megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó főépítési feljegyzést.

Felelős: Raff Tamás polgármester

Határidő: folyamatos

Előterjesztés melléklete:

1. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés

Nyúl, 2025. június 18.

Kiss Olivérné
beszerzési bírálóbizottság elnöke



Raff Tamás
polgármester

1. melléklet

Nyúl Község Képviselő-testülete .../2025.(...) Kt. határozatához

Készítette: Kuntner Ferenc települési főépítész

Címzett: Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testülete

Nyúl településterv

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó

FELJEGYZÉS

Nyúl Község területére új településterv készítését határozta el.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 7. § (1) bekezdése szerint:

(1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is tartalmazza az aláíró lapot, amelyen szerepelnie kell az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásának.

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A településterv készítés indításakor hatályban lévő településrendezési eszközök:

- a 211/2019.(XII.05.) kt. határozat a településszerkezeti tervről
- 16/2019. (XII.9.) önk. rendelet a község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási rendjéről

NYÚL TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES MEGALAPOZÓ
VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI A KORM. RENDELET 1.
MELLÉKLETE ALAPJÁN

1. A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább

a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,

b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),

c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

c) Területrendezési követelmények

d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

e) A település demográfiai helyzete

f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

g) A település gazdasága

h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

k) Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is

l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

m) Közlekedés

n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

p) Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával

4. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

NYÚL TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES ALÁTÁMASZTÓ
JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI A KORM. RENDELET 2. MELLÉKLETE
ALAPJÁN

1. Az alátámasztó javaslat

1.1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

1.2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

b) Településrendezési javaslat

c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

g) A módosítással érintett területek bemutatása

h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

i) Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

j) A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül

2. Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárássra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

2.8. A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

3. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

Nyúl, 2025. június 16.

.....

Kuntner Ferenc
települési főépítész