

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 14-i ülésére

Ügyiratszám: 01/1745/2023

Minősítés:

Napirendi pont: 7.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:
igen nem

Az előterjesztés tárgya: településrendezési eszközök módosítása – előzetes döntések meghozatala, partnerségi egyeztetés lezárása

A napirend előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Marsalné Kovács Judit főépítész

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek: partnerségi anyag

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: Kovács 2/

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. december 5.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület december 14-i ülésére
településrendezési eszközök módosítása - előzetes döntések meghozatala, partnerségi
egyeztetés lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 180/2023. (VIII.24.) számú határozatával előzetesen támogatta az Aqua Lorenzo Kft. kérelmét, vállalkozásának bővítése érdekében a gazdasági övezet kiterjesztésére. A módosítás során az új gazdasági terület kijelölésével egyidejűleg a terület megközelítését szolgáló közutak is szélesítésre kerülnek, illetve önkormányzati utak megvásárlására is sor kerül, melynek érdekében közlekedési övezetek kerülnek megszüntetésre, illetve módosításra. A megközelítő utak kialakítása, szélesítése, illetve azoknak a Mikebudai útra történő kicsatlakozása tervezés alatt van, melynek során pontosításra került az érintett ingatlanok köre is. Az előzetes döntést ennek megfelelően módosítani szükséges, mivel további ingatlanokat is érinti az útszélesítés.

A fenti módosítással együtt, egy államigazgatási egyeztetési eljárásban szabályozási vonal feltüntetésével rendezésre kerül az Összekötő út és Nádas dűlő kereszteződése, valamint az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetekben az épületek elhelyezésének pontosítása is. Az Összekötő út kereszteződésének rendezéséről 80/2023. (III.30.) számú határozatában már előzetesen döntött a képviselő-testület. A kertes mezőgazdasági területek vonatkozásában elutasító építéshatósági döntések indokolják a HÉSZ szöveges részének módosítását, melyről a képviselő-testület még nem döntött. A tervezett módosítás a hatályos HÉSZ 53. és 54. §-ait egészítené ki az alábbi (2a) bekezdésekkel:

„53.§-a (2a)

Általános mezőgazdasági területen a főrendeltetésű épületeket

- a) a közterületi határtól legalább 5 m-re,
- b) a hátsó telekhatártól legalább 6 m-re,
- c) az oldalsó telekhatároktól legalább 3 m-re

lehet elhelyezni, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik.

54.§ (2a)

Kertes mezőgazdasági területen az északi irányhoz közelebb eső oldalsó telekhatárra is elhelyezhetők a főrendeltetésű épületek, azonban a másik telekhatártól legalább 3 m-t szabadon kell hagyni.”

A három részterületre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosításához a munkaanyag elkészült (*melléklet*), annak államigazgatási egyeztetését megelőzően az anyagot társadalmi egyeztetésre bocsátottuk az E-TÉR elektronikus egyeztető felületen, valamint a város honlapján is meghirdettük. A partnerségi egyeztetés a *veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról* szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-a által lehetővé tett eltérésekkel alkalmaztuk. A partnerségi egyeztetésre bejelentkezés, regisztráció az E-TÉR felületre nem érkezett, így a Korm.R. 62.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerségi egyeztetés lezárható.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését.

Határozati javaslat 1.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 180/2023. (VIII.24.) számú határozatának 1. pontját az alábbiak szerint módosítja:

1. tulajdonosi kérelemre támogatja Albertirsa város hatályos településrendezési eszközeinek módosítását a 0318/13 hrsz-ú ingatlan általános gazdasági övezetbe, a 0297/57, 0314, 0316/2, 0316/16, 0316/17, 0316/20 és 3605/1 ingatlok egy részének közlekedési övezetbe, a 0297/51, 0297/33, 0315 és 0319/3 hrsz-ú ingatlanok egy részének általános gazdasági övezetbe való átsorolására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat 2.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) rendelet módosítását a Mk jelű mezőgazdasági területekre vonatkozóan, az egyes ingatlanokon az építmények elhelyezésének szabályozása vonatkozásában,
2. a helyi építési szabályzat módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontjára való hivatkozással.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Határozati javaslat 3.

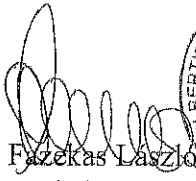
Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

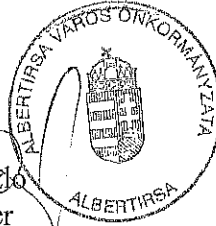
1. a településrendezési eszközök módosítása során a 419/2021. (VII.15.) Korm. rend. 75. §-a szerinti partnerségi egyeztetést lezárja,
2. felhatalmazza a polgármestert az E-TÉR felületen a végső szakmai véleményezés kezdeményezésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Albertirsa, 2023. december 5.

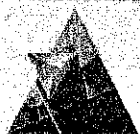

Fekas László
polgármester



ALBERTIRSA

Völgzugoly Műhely Kft.

TELEPÜLESRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 8. SZÁMÚ MODOSÍTÁSA
Partnerségi egyeztetés anyaga
2023. november



ALBERTIRSA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 8. SZ. MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ANYAGA



Megbízó:

Albertirsa Város Önkormányzata
Fazekas László, polgármester

2730 Albertirsa, Irsay Károly u. 2.

Tel.: 53/570-050

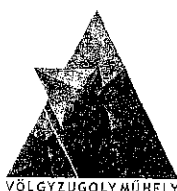
Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tel/Fax: 06-1-439-04-90

Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575

www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



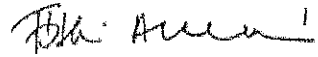
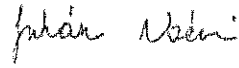
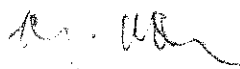
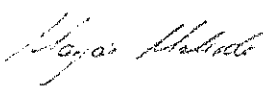
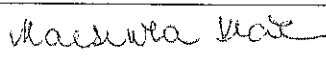
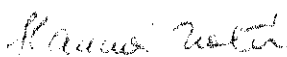
VÖLGYZUGOLY MŰHELY

2023. november

VZM 1805/23

Albertirsa_mod8_231124

Aláírólap

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	
	Fóthi Annamária okl. településmérnök TT 13-1759	
	Juhász Noémi tájrendező és kertépítő mérnök	
Tájrendezés zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök TK 01-5282	
	Marján Melinda okl. tájépítésmérnök okl. természetvédelmi mérnök	
Közlekedés	Macsinka Klára okl. közlekedésépítőmérnök 13-1017 KÉ-T, TRK-T/K1-d1 (MOBIL CITY Bt.)	
Közműellátás	Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ -----	4
1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE -----	4
2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK -----	6
3. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK RÉSZLETEZETTSÉGE -----	6
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK -----	7
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA -----	8
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA -----	13
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK -----	15
1. ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET ÉS KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA -----	16
1.1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET BEMUTATÁSA -----	16
1.1.1. Módosítási terület elhelyezkedése, meglévő állapot -----	16
1.1.2. Hatályos településrendezési eszközök -----	20
1.2. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA -----	22
1.3. FEJLESZTÉSI CÉL -----	22
1.4. JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ -----	23
2. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSA A 3605/1 HRSZ-Ú TELKEN -----	25
2.1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET BEMUTATÁSA -----	25
2.1.1. Módosítási terület elhelyezkedése, meglévő állapot -----	25
2.1.2. Hatályos településrendezési eszközök -----	26
2.2. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA -----	26
2.3. FEJLESZTÉSI CÉL -----	26
2.4. JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ -----	27
3. A HÉSZ NORMASZÖVEGÉNEK MÓDOSÍTÁSA -----	27
4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA -----	28
4.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK -----	28
4.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE -----	29
4.3. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE -----	29
4.4. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELELÉSE VONATKOZÓ SZABÁLYOK -----	30
4.5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA -----	32
5. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS -----	32
6. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT -----	33
6.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA -----	33
6.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT -----	33
6.2.1. NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS VÉDELEM -----	33
6.2.2. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT -----	34
6.2.3. HELYI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK -----	34
7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT -----	34
7.1. ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET ÉS KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA -----	34
8. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT -----	36
9. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK -----	37
10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS -----	39
MELLÉKLETEK -----	40

I. BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Albertirsa város településrendezési eszközei 2019-ben léptek hatályba és az azóta eltelt időszakban több alkalommal módosultak. Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök újabb módosításáról döntött, s a tervezési munkával a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

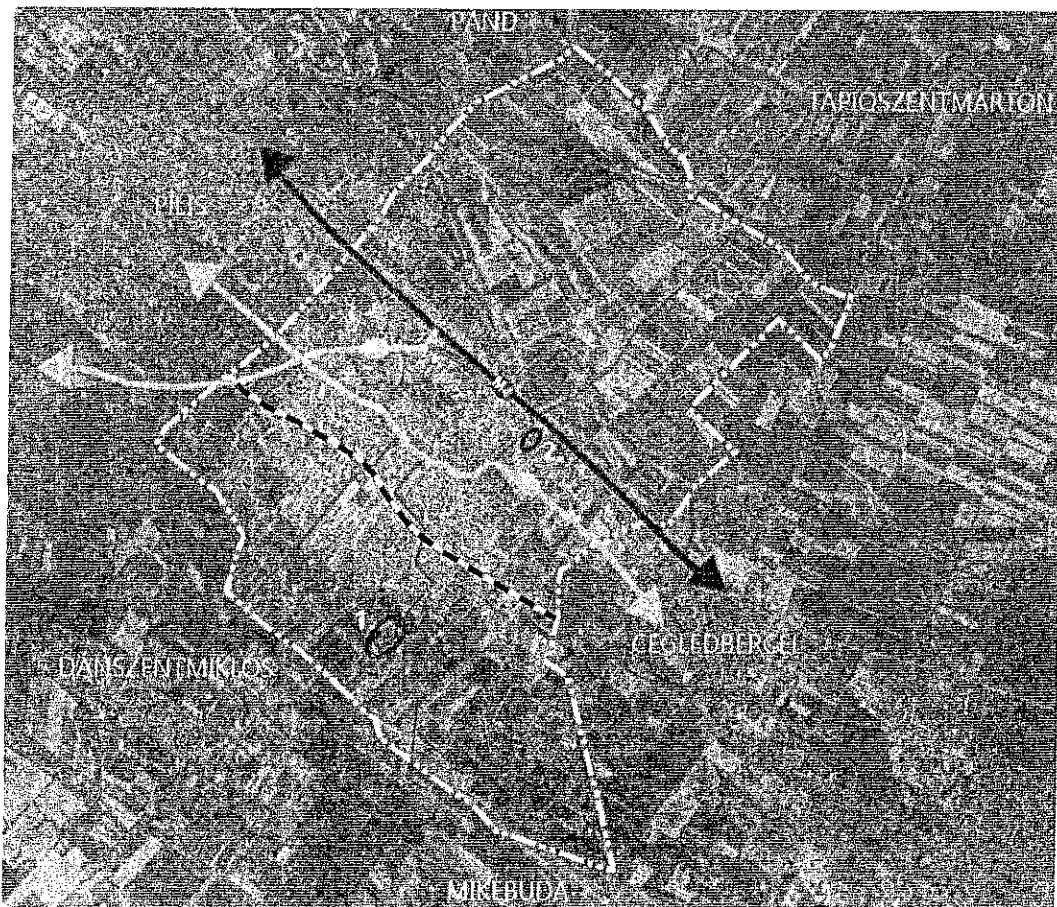
Az 1. számú módosítással érintett területen a módosítás célja a 0318/13 hrsz-ú terület - a szomszédos telekhez hasonlóan - általános gazdasági területfelhasználásba való átsorolása, az Aqua Lorenzo Kft. telephely bővítésének biztosítása végett. További fejlesztési cél, a telephely környezetében fekvő utak rendezése (út és kivett saját használatú út):

- a 0297/33, 0315, 0319/3, 0297/51 hrsz-ú ingatlanok egy részének a telephely területeivel való összevonása, illetve
- a 0297/57, 0316/2, 0316/16-17, 0316/20 és a 0314 hrsz-ú ingatlanokon új bekötőutak nyomvonal kialakítása.

A 0318/13 hrsz-ú terület átsorolása új beépítésre szánt területnek minősül, azonban az utakkal kapcsolatos fejlesztési szándékok nem minősülnek új beépítésre szánt terület kijelölésének a a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 78/D. § (4) bekezdése alapján.

A 2. számú módosítással érintett területen a módosítás célja az Összekötő út és a Nádas dűlő kereszteződésénél a 3605/1 hrsz-ú ingatlan területén közlekedési terület szabályozása, a kialakult állapotnak megfelelően.

A 3. számú módosítás célja a mezőgazdasági területeken az építési hely meghatározása, melyhez a HÉSZ normaszövegének módosítása szükséges.



A módosítással érintett területek elhelyezkedése Albertirsa területén belül (Forrás: google.earth, saját szerkesztés)

A vizsgálatok megkezdése, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történt. A módosítással érintett terület, a településrendezési eszközök módosításának célja és a módosítással érintett településrendezési eszközök a következők:

Módosítással érintett terület sorszáma, módosítás rövid célja	Településszerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
1. Új általános gazdasági terület kijelölése A 0318/13 hrsz-ú ingatlanon.		X		X
Közlekedési területek módosítása A 0297/33, 0315, 0319/3 és 0297/51 hrsz-ú ingatlanok egy részén általános gazdasági terület kijelölése, 0297/52, 0316/2, 0316/16-17, 0316/20 és a 0314 hrsz-ú ingatlanokon új bekötőutak kialakítása.		X		X
2. Közlekedési terület szabályozása A 3605/1 hrsz-ú ingatlan délkeleti szélén szabályozási vonal módosítása a kialakult állapotnak megfelelően.				X
3. HÉSZ normaszövegének kiegészítése Mezőgazdasági területen az építési hely meghatározása.			X	

A tervezési folyamat

Albertirsa Város Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) rendelkezik a településtervek egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Az R. 68. § (1) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve, jelen módosítás egyszerűsített eljárás keretén belül történik.¹ Az egyszerűsített eljárás szabályait az R. 62-67. § tartalmazza, a 68.§ (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel.

A polgármester az önkormányzat módosítására vonatkozó szándékát az egyeztetési eljárást megelőzően az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi, amelynek részeként

- megnevezi a tervezési feladatot, a településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítését vagy módosítását,
- hozzáférést biztosít a terv felelős tervezője számára,
- megjelöli a tervezés típusát, az egyeztetés speciális szabályai figyelembevételével,
- megjelöli a partnerségi rendelet számát, és
- nyilatkozik arról, hogy a kérelmezett adatbázisokat és az adatokat kizárólag vonatkozó dokumentumok elkészítéséhez használja fel.

Az egyszerűsített egyeztetési eljárás menete:

- A településtervet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztetni az R. 11. melléklet szerinti véleményezésre jogosult szervekkel és partnerekkel. A dokumentációt a polgármester .pdf/A formátumban tölti fel az E-TÉR egyeztetési felületére. A kezdeményezés a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.
- A véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül az E-TÉR felületén keresztül. A véleményezési

¹ Az 1. és 2. módosítással érintett területet Albertirsa Város Önkormányzata 180/2023. (VIII.24.) határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a módosítás megfelel az R. 68.§ (1) b) ba) alpontjában foglaltaknak. A 3. számú módosítás az R. 68.§ (1) b) bb) alpontjának tesz eleget.

szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést.

- A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.
- A záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja az R. 11. melléklet szerinti szerveket. Az egyeztető tárgyalást követően a jegyzőkönyvben rögzített módosításokat és esetleges hiánypótlási felhívásban foglaltakat a tervező 10 napon belül a dokumentumokban átvezeti, és a módosított tervezetet feltölti az E-TÉR-be. A záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást - vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését - követő 5 napon belül adja ki.
- Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszközök módosításának munkaközi anyag, amelyet Albertirsa város Önkormányzata kap meg előzetes véleményezés céljából.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Albertirsa Város településrendezési eszközei 2019-ben kerültek jóváhagyásra. A település hatályos településrendezési eszközei:

- Albertirsa Város Képviselő-testületének többször módosított 211/2019. (IX.26.) Kt. számú határozata Albertirsa Város Településszerkezeti tervének megállapításáról,
- Albertirsa Város Képviselő-testületének többször módosított 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

3. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK RÉSZLETEZETTSÉGE

A tervezett módosítások a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítását egyaránt szükségessé teszik. Az R. (5) b) pontja alapján a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot csak az időközben bekövetkező változásokra tekintettel aktualizáljuk - a településrendezés várható hatásának és a szerkezeti összefüggéseknek a bemutatásával. Ennek megfelelően a településszerkezeti tervet is érintő 1. számú módosítás esetében az alátámasztó munkarész részletezettsége eltér a csupán a helyi építési szabályzatot érintő 2. számú módosítástól.

A közös megalapozó vizsgálat - alátámasztó munkarészekben módosítással érintett területenként külön-külön kerül bemutatásra a tervezési terület, a szabályozási koncepció, illetve az 1. számú módosítás esetén a javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszerrel kiegészítve, valamint - ahol releváns - a védelmi és korlátozó elemek és a hatályos településszerkezeti tervvel való összhang.

Közös fejezetként készül a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (mely csak az 1. számú módosítás esetében releváns) kivételével a kulturális örökségvédelmi hatáselemzés, a tájrendezési javaslat, a közlekedési- és közműfejlesztési javaslat, valamint a környezeti hatások és feltételek.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Albertirsa Város Önkormányzatának .../2023 (...) KT határozata
a településszerkezeti tervről szóló 211/2019. (IX.26.) Kt határozat módosításáról

Albertirsa város Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Albertirsa város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 211/2019. (IX.26.) Kt határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A Településszerkezeti Terv Leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - Általános gazdasági terület kijelölése a település belterületétől délre a 46114 j. út mentén,
 - Védelmi erdőterület kijelölése a Szlama dűlő mentén.
- 3) Jelen módosítás során Albertirsa területfelhasználásai a következők szerint változnak:

	Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
			Hatályos terv szerinti terület felhasználás	Tervezett terület felhasználás
1.	Általános gazdasági terület kijelölése a település belterületétől délre a 46114 j. út mentén	3,4	Má	Gá
2.	Védelmi erdőterület kijelölése a Szlama dűlő mentén	0,2	Má	Ev
Összesen:		3,6		

TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERVEZÉSI TERÜLET SZERIN				
Területfelhasználási kategória	ha	%	Közigazgatási területe	7293,86 ha
Beépítésre szánt terület				
Kisvárosias lakóterület	Lk	13,35	0,18	
Kertvárosias lakóterület	Lke	46,42	0,64	
Falusias lakóterület	Lf	596,28	8,17	
Településközpont vegyes	Vt	31,37	0,43	
Intézményterület	Vi	10,47	0,14	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gkszt	43,28	0,59	
Energiatermelési parci terület	Gip-E	38,88	0,53	
Általános gazdasági terület	Gá	159,9	2,19	
Üdülőházas terület	ÜH	4,02	0,06	
Hévígházas terület	UH	12,54	0,17	
Különleges terület - sportpálya területe	K-Sp	15,54	0,21	
Különleges terület - strandterület	K-Str	7,05	0,10	
Különleges terület - gyógyszálló terület	K-Gy	4,01	0,06	
Különleges terület - szennyvíztisztító terület	K-Szt	0,98	0,01	
Különleges terület - turisztikai terület	K-Tur	1,00	0,01	
Beépítésre nem szánt terület				
Zöldterület - Közpark	Zkp	1,55	0,02	
Zöldterület - Közkert	Zkk	3,6	0,05	
Védelmi erdőterület	Ev	599,22	8,22	
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	Eg	1067,30	14,63	
Közbiztonsági rendeltetésű erdőterület	Ek	16,10	0,22	
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	338,74	4,65	
Általános mezőgazdasági terület	Má	3889,82	53,33	
Erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági terület	Má-E	217,26	2,98	
Vízgazdálkodási terület	V	20,47	0,28	
Közüti közlekedési terület	KÖU	130,39	1,79	
Különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület	Kb-T	12,76	0,17	
Különleges beépítésre nem szánt terület - bányaterület	Kb-B	10,05	0,14	
Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület	Kb-Tur	1,50	0,02	

- 5) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás- érték változása ²
Területfelhasználás	Érték- mutató	Számí- tott érték ³	Területfelhasználás	Érték- mutató	Számí- tott érték		
Má	3,7	12,58	Gá	0,4	1,36	3,4	-11,22
Má	3,7	0,74	Ev	9	1,8	0,2	+1,06
Összesen:							-10,16

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.5 (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték a településrendezési eszközök felülvizsgálatának értékeihez képest az egyes módosítások során az alábbiakkal korrigálva változik:

211/2019. (IX.26.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+271,96
197/2020. (IX.24.) önkormányzati határozattal módosított településszerkezeti terv	-
330/2020. (XII.17.) önkormányzati határozattal módosított településszerkezeti terv	-
31/2021. (II.04.) határozattal módosított településszerkezeti terv	-2,42
229/2021. (VII. 26.) önkormányzati határozattal módosított településszerkezeti terv	+0,04
209/2021. (VI.24.) önkormányzati határozattal módosított településszerkezeti terv	-1,57
21/2022. (V.27.) határozattal módosított településszerkezeti terv	-
207/2022. (IX.29.) határozattal módosított településszerkezeti terv	-0,2
283/2022. (XII.15.) Kt. számú határozattal módosított településszerkezeti terv	-0,275
Jelen módosítás szerinti biológiai aktivitásérték változás	-10,16
Összesítve	257,37

- 6) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték 257,3.
- 7) Pest megye területrendezési tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletének 1.17. táblázata alapján Albertirsa települési térsége 1061,6 ha. A települési térség aránya jelen módosítás során nem változik.
- 8) Pest megye területrendezési tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletének 1.17. táblázata alapján Albertirsa mezőgazdasági térsége 4525,1 ha. Jelen módosítás során a mezőgazdasági térség területének 94,2 %-át (4263 ha) mezőgazdasági területként jelöli a módosított településszerkezeti terv.
- 9) A módosítás a területrendezési tervekkel összhangban van. A módosítás a térségi területfelhasználási kategóriáknak, az országos és kiemelt térségi övezetek előírásainak megfelel.
- 10) A Településszerkezeti Terv 6. melléklete jelen határozat 1. melléklete szerinti Településszerkezeti tervlappal módosul a módosítással érintett terület vonatkozásában.

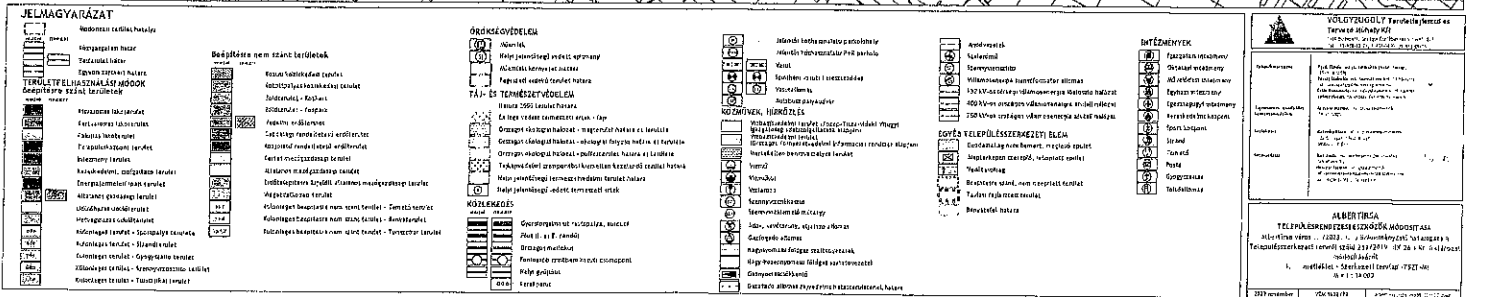
Fazekas László
polgármester

Kovács Zoltánné dr.
jegyző

² Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának kivonata.

³ A számított biológiai aktivitásérték a területfelhasználási értékmutató és a terület szorzata.

1. melléklet a .../2023. (...) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Albertirsa város Önkormányzat képviselő-testületének
.../2023. (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Albertirsa város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 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.) Kormányrendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklete szerinti SZT III és SZT-10 számú tervlapok jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosulnak, a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

2.§ (1) A HÉSZ 53.§ a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Általános mezőgazdasági területen a fő rendeltetésű épületeket

- a) a közterületi határtól legalább 5,0 m-re,*
- b) a hátsókerti telekhatártól legalább 6,0 m-re,*
- c) az oldalkerti telekhatároktól legalább 3,0 m-re*

lehet elhelyezni, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik.”

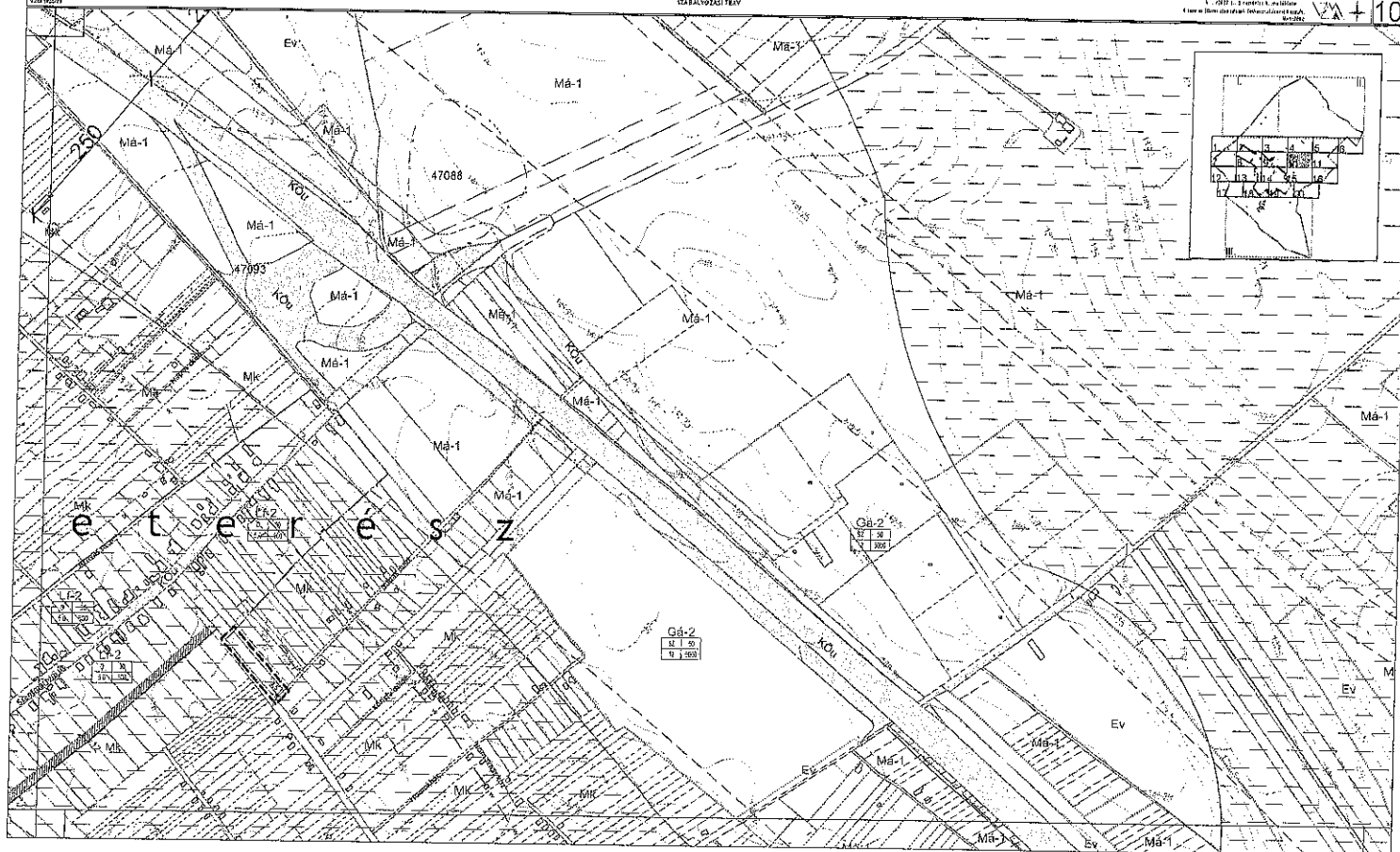
(2) A HÉSZ 54.§ a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

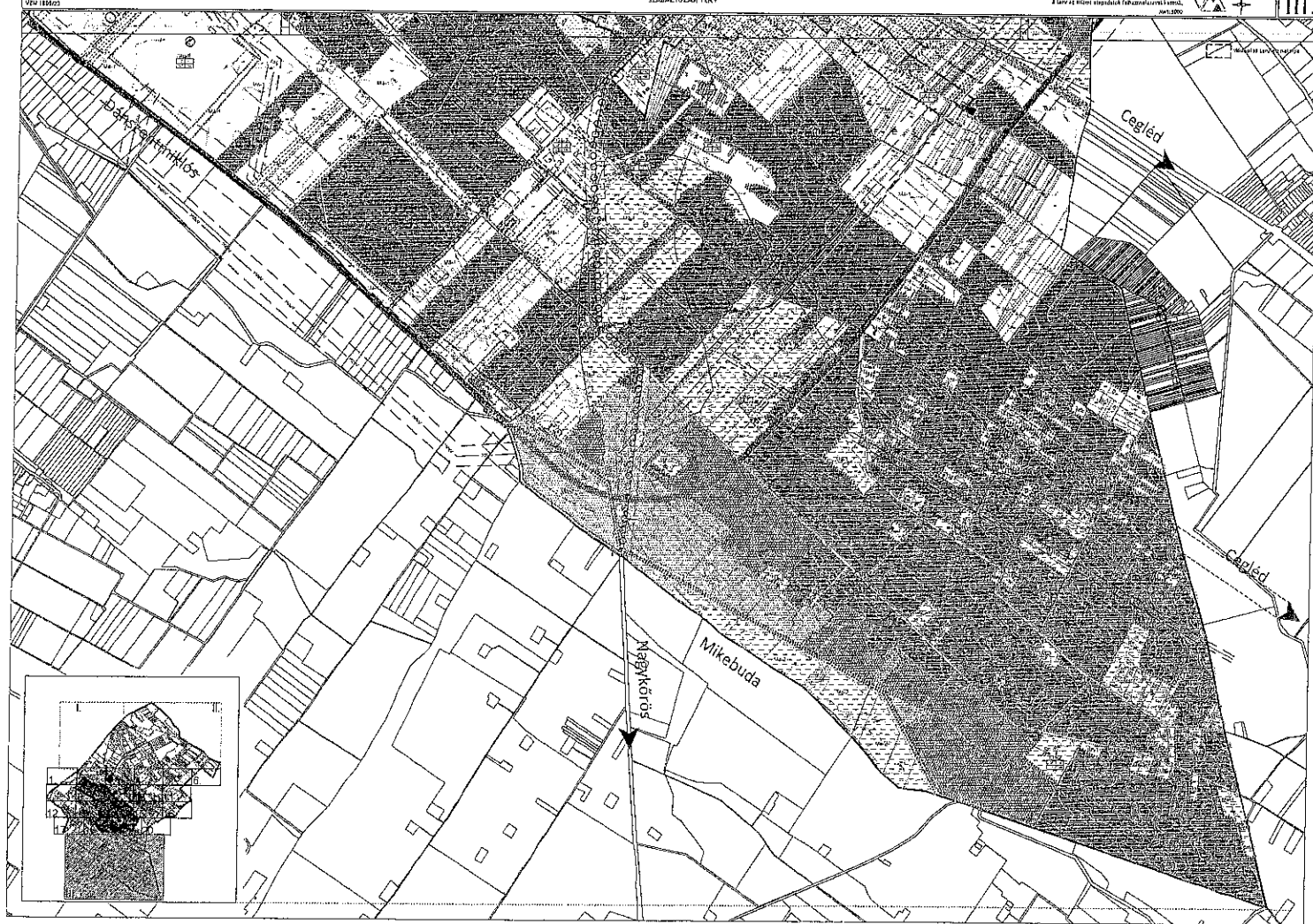
„(2a) Kertes mezőgazdasági területen az északi irányhoz közelebb eső telekhatárra is elhelyezők a fő rendeltetésű épületek, azonban a másik telekhatártól legalább 3,0 m-t szabadon kell hagyni.”

3.§ Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Fazekas László
polgármester

Kovács Zoltánné dr.
jegyző





1. melléklet a .../2023. (...) önkormányzati rendelethez:

a) A HÉSZ 1. mellékletét képező SZT III és SZT-10 jelű szabályozási tervlapok módosítása a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET ÉS KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

1.1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1.1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

Az 1. számú módosítással érintett terület az Aqua Lorenzo Kft. telephely, s annak szomszédos telkei, mely a város déli határánál található. A módosítással érintett terület hét telket érint (0318/13⁴ hrsz-ú telek egésze és 0297/33, 0297/52, 0315, 0319/3, 0316/2, 0316/16-17, 0316/20, 0314, 0297/51 hrsz-ú telkek egy része), melyek összterülete közel 11,6 hektár. A telephely a 46114 j. útról (Gr. Széchenyi István út) leágazó Mikebudai közről közelíthető meg. A 0318/13 hrsz-ú ingatlan megközelítése pedig a 0317/2 hrsz-ú földútról biztosított.



Az 1. számú módosítással érintett terület elhelyezkedése (forrás: maps.google.hu)

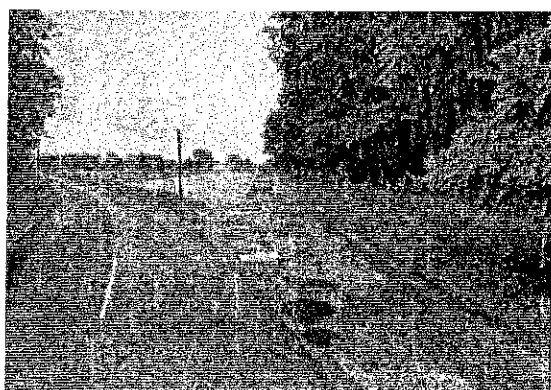
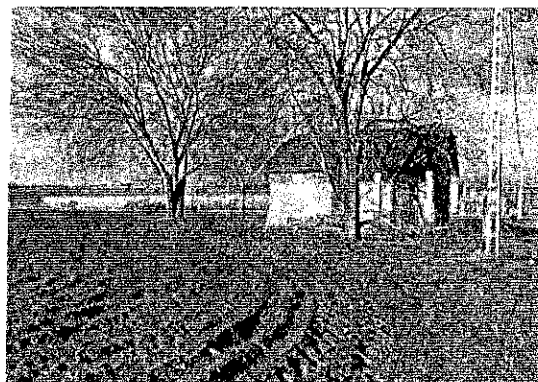
HRSZ	TELEK TERÜLETE	MŰVELÉSI ÁG	BEÉPÍTETTSÉG MÉRTEKE	TULAJDON	JELENLÉGI TERÜLETHASZNÁLAT
0318/13	36096 m ²	szántó	0,1%	Természetes személy	szántó, 1 db gazdasági épület áll rajta
0297/33	2584 m ² (A módosítással érintett területrész 734 m ²)	kivett út	0%	Önkormányzat	beépítetlen terület
0315	2971 m ² (A módosítással érintett területrész 984 m ²)	kivett saját használatú út	0%	Önkormányzat	parkoló, közlekedési terület
0319/3	6311 m ² (A módosítással érintett területrész 1479 m ²)	kivett saját használatú út	0%	Önkormányzat	közlekedési terület

⁴ A fejlesztési terület végleges más célú hasznosítás céljából földvédelmi eljárás alatt áll. Tulajdonosi elképzelés szerint az ingatlan a jövőben „művelés alól kivont terület” megjelölésű lesz.

HRSZ	TELEK TERÜLETE	MŰVELÉSI ÁG	BEÉPÍTETTSÉG MÉRTÉKE	TULAJDON	JELENLÉGI TERÜLETHASZNÁLAT
0316/17	13029 m ²	szántó	0%	Természetes személy	szántó, gyp, beépítetlen terület
0314	19284 m ²	kivett telephely	0%	Természetes személy	parkoló, beépítetlen terület
0297/51	42263 m ² (A módosítással érintett területrész 1095 m ²)	kivett telephely	48%	Gazdasági társaság	telephely, raktározás és gyártás, közlekedési terület

Az 1. számú módosítással érintett terület környezetét északról, keletről és délről ültetett erdőterületek veszik körül, míg nyugatról mezőgazdasági területek jellemzőek, elszórtan tanyákkal. A módosítással érintett telkek közül a 0297/51 hrsz-ú terület beépített, mely az Aqua Lorenzo Kft. telephelyéhez tartozik. Az ingatlanon csarnok épület áll, s a terület déli részét útként hasznosítják.

A 0314 hrsz-ú telek beépítetlen terület, melyet parkolóként hasznosítanak. A 0316/17 és 0318/13 hrsz-ú ingatlanok jelenleg művelés alatt álló szántóterületek. A 0316/17 hrsz-ú terület gyengébb minőségű termőföld, egykor szőlőművelés folyt rajta, de ennek nyomai már nem azonosíthatók, a 0318/13 hrsz-en csak az egykori gazdasági épület áll. A 0297/33, 0315 és 0319/3 hrsz-ú ingatlanok pedig útként vannak hasznosítva.



Az 1. számú módosítással érintett terület (forrás: Saját fotó, Google Streetview)

KÖZMŰVIZSGÁLAT

Vízellátás

Albertirsa területén a DAKÖV Kft biztosítja a közhálózati ivóvízellátást. A módosítással érintett területhez legközelebb a Mikebudai utca és Gróf Széchenyi István út találkozásánál üzemel közüzemi ivóvízvezeték, amittől így szűk 1 km-es bekötővezetékkel kellett volna kiépíteni. A túl hosszú bekötővezeték, valamint annak ágvezeték jellege következtében a telephelyen rendelkezésre álló 8 db kútból kettőt a helyi vízigények kiszolgálására jelölték ki. A gazdasági terület jelenlegi vízellátására kijelölt 2 kút a többi kúthoz hasonlóan lényegében már palackozható minőségű vizet biztosít, így a terület vízellátása saját forrásból megoldott, és a bővítést követően is biztosítható lesz a gazdasági terület vízigénye. Extrém esetben további kút vízhozamának részleges igénybevételel.

Szennyvízelvezetés

Albertirsa területéről a szennyvíz a DAKÖV Kft által üzemeltetett hálózattal jut el a város keleti oldalánál a 4. sz. főút mellett (hrsz: 027/2) üzemelő szennyvíztelepre, ahonnan végül a Gerje belvízcsatornába jut a már megtisztított szennyvíz. A módosítással érintett területen belül szolgáltatói gravitációs szennyvízcsatorna hálózat nem üzemel, a telephelyen keletkezett szennyvíz kezdetben a 0319/1 hrsz-ú saját használatú út alatt, majd a Gróf Széchenyi István utca alatt haladva nyomott szennyvízvezeték segítségével jut el a városi gravitációs elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatba a Mikebudai utca becsatlakozásánál.

Csapadékvíz-elvezetés

Albertirsa lakott területén közcélú csapadékvíz-elvezető hálózat elvétele került kialakításra, így a jelentkező csapadékvíz túlnyomó hányada csak elszívárog az útburkolat melletti füves területeken, illetve a szikkasztóárkokban.

A módosítással érintett terület környezetében közterületen üzemelő csapadékvíz elvezető műtárgy nem üzemel, ezért a telkeken jelentkező csapadékvíz elhelyezését elsődlegesen a telkeken belül kell megoldani. A csapadékvíz elhelyezésére és elszikkasztására elsődlegesen a 0316/14 hrsz-ú telket jelölték ki, de a telephely további 8 pontján is elhelyezésre kerültek csapadékvíz szikkasztó műtárgyak.

A Galamb utca - Erkel Ferenc utca és Ady Endre utca közötti szakasz mellett üzemel a városi vízszolgáltató DAKÖV Kft egyik vízműkútja, aminek kimért vízbázisvédelmi idoma nincs, de a becsült védőterületét cca. 50 méterre megközelíti a csapadékvíz-szikkasztó területnek helyet adó északi 0314 hrsz-ú telek. A módosítással érintett terület belvízveszély szempontjából a legenyhébb fokozatba tartozik, így komoly belvíz elleni védekezésre nincs szükség. A talajvíz szintje a terület alatt 2-5 méter között ingadozik az év folyamán, viszont a talajvíztükör nyugalmi szintje a kapilláris hatás következtében a talaj alatt 1-2 méter között jelen van.

A telephely üzemeléséhez kritikus fontosságú 8 db fúrt kút vízminőségvédelmi védőidomait kijelölték, és a 36600/4117-154/2021 számú határozatban rögzítették.

Energiaközművek

A telephely villamosenergia igényének biztosítása helyszíni közép feszültségű transzformátorokon keresztül biztosított, valamint a terület déli részén egy 499 kW-os magáncélú naperőmű is kialakításra került. A telephely és a fejlesztési terület fölött áthaladó 132 kV-os főelosztóvezeték halad. A vizsgált gazdasági terület földgázellátása egy DN63-as középnyomású célvezetékkel megoldott.

Hírközlési javaslat

A módosítással érintett terület közelében a Magyar Telekom vezetékes távközlési hálózata halad el. Az elektronikus hírközlés megjelenésében bár közműjellegűt vesz fel, de valójában alanyi jogú szolgáltatás, vagyis a személyhez/vállalkozáshoz kapcsolódik, nem az adott telekhez.

KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

A fejlesztés során a beruházásnak megfelelő közúti kapcsolatok létesítése szükséges, amelyek képesek biztosítani a fejlesztési terület által keltett forgalom biztonságos és akadálymentes bekapcsolódását a környező úthálózaton folyó forgalomba.

Megközelíthetőség

A módosítással érintett terület Albertirsa délkeleti részén, az Albertirsáról Mikebudára vezető országos mellékút közelében helyezkedik el, közlekedési szempontból jól megközelíthető helyszínen, ahol nincsenek közeli lakóterületek, vagyis a közlekedési hatások kevésbé érzékeny területeket érintenek majd. A gazdasági területet gazdasági, mezőgazdasági és lakó felhasználású ingatlanok határolják.

A terület közúti megközelítését a Mikebudai út biztosítja. Az országos mellékút térségi szerepű, forgalmának kb. 25 %-a teherforgalom.

- 46114 j. Albertirsa - Nagykőrös bekötőút

ÁNF= 1947 Ejm/nap, teherforgalom: 249 jnmű/nap (Magyar Közút ZRt. adatbázisa, 2021. évi forgalom)

A vonatkozó Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint külterületi, 2x1 forgalmi sávval kiépített utak esetében a megfelelő forgalomnagyság: 1400 Ejm/h, az eltűrhető forgalomnagyság: 2000 Ejm/h. Ha az ÁNF= 1947 Ejm/nap, akkor a mértékadó óraforgalom ennek kb. 10 %-a, vagyis MOF= 195 Ejm/h, azaz az országos mellékút a megfelelő szolgáltatási szint figyelembe vételével is jelentős kapacitástartalékkal működik, így további forgalmak befogadására is alkalmas.

A módosítással érintett terület több közúti kapcsolattal csatlakozik az országos úthoz, legjelentősebb kapcsolatot a 0319/1 hrsz-ú közút és a Mikebudai köz jelentik, ahol a személygépjármű forgalom bonyolódik, míg a kamion forgalom a 0319/1 hrsz-en valósul meg.

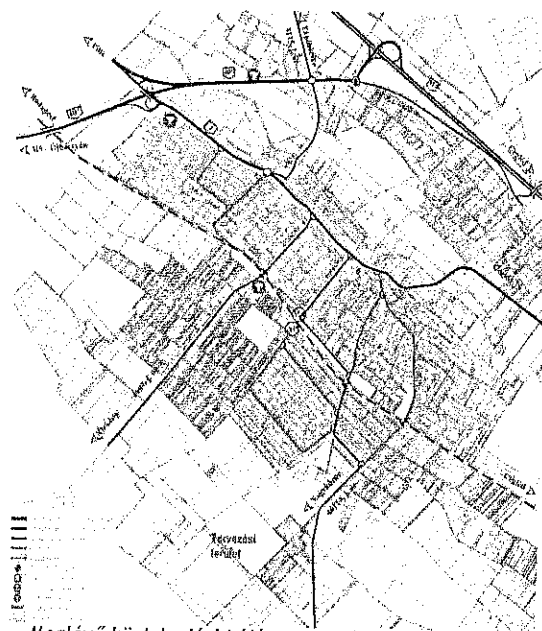
Közúti közlekedés

Az országos mellékút irányából a módosítással érintett terület az alábbi közútszakaszokon érhető el:

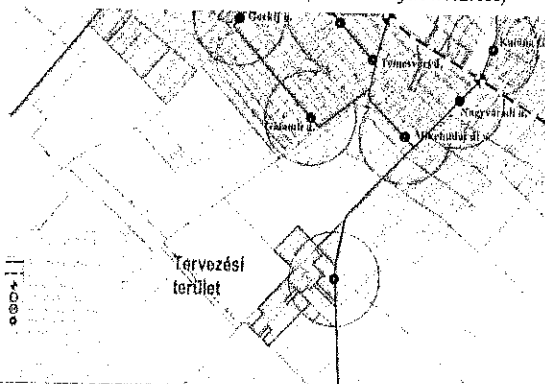
- 0319/1 hrsz. - közterületi szélesség: 4,5 m (a csatlakozó területen történik a kamionforgalom)
- 0315 hrsz. (Mikebudai köz) - közterületi szélesség: 17,7 m (megfelelő kétirányú forgalom lebonyolítására, innen történik a személygépjármű forgalom)
- 0317/2 hrsz. - közterületi szélesség: 2,25 - 3,75 m (a fejlesztési terület jelenleg innen közelíthető meg)
- 0320 hrsz. - közterületi szélessége 16 m-re szabályozott (hatályos szabályozási terv szerint)

Közösségi közlekedés

A telephely a Mikebudai úton közlekedő menetrendszerinti buszjáratnak köszönhetően kb. 80 %-os arányban közösségi közlekedéssel ellátott területnek számít (500 m sugarú rágyaloglási távolság figyelembe vételével). Az országos mellékúton, a Mikebudai köz - Iskola utca csomópontjának közelében található az „Iskola utca” buszmegálló, ahol az Albertirsa vasútállomás és Mikebuda között közlekedő 569 j. autóbuszok állnak meg naponta 9 alkalommal.



Meglévő közlekedési hálózat (Forrás: saját készítés)



Meglévő közlekedési hálózat (Forrás: saját szerkesztés)

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A módosítással érintett terület külterületi jellege és jelenlegi használati módja miatt sem gyalogos, sem kerékpáros felületek nem épültek ki a közelben. Pest Megye szerkezeti tervlapja a 46114. j. bekötőút mentén térségi jelentőségű kerékpárút tervezett nyomvonalát mutatja.

Parkolás

A Fejlesztő tájékoztatása szerint a telephely személy- és tehergépjármű parkolását a Mikebudai út mentén húzódó 0314 hrsz-ú területen oldják meg. Ez egy jól megközelíthető ingatlan, ahol szőrt burkolaton várakoznak a járművek. A 19 281 m² nagyságú területen 6 500 m²-nyi felületen a tehergépjárművek, 1 840 m²-nyi felületen a személygépjárművek várakoznak.

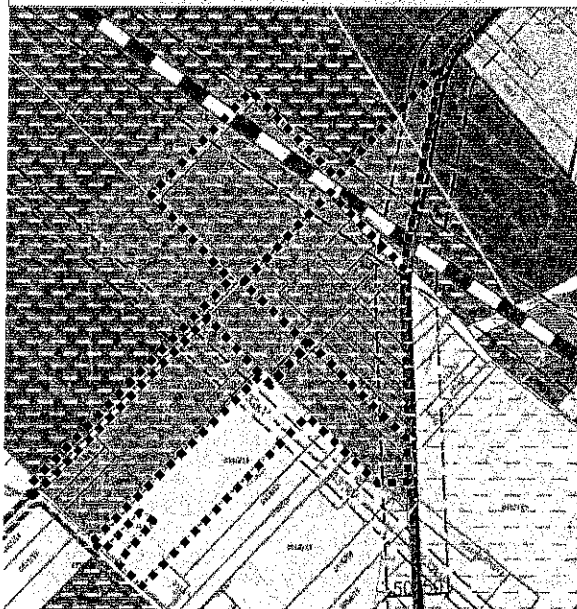
Forgalom

A Fejlesztőtől kapott adatszolgáltatás szerint a telephely jelenlegi kamionforgalma maximálisan 100 kamion/nap (nyári szezon), átlagosan 40-70 kamion/nap. Ez kiegészül még kisebb tehergépjárművek forgalmával is, amelynek aránya kb. 10 %. A forgalom csúcsidei a délelőtti és a délutáni órák (hozzávetőleges megoszlás: 6-14 óra kb. 45 %, 14-22 óra, kb. 40 %, 22-06 óra 15 %).

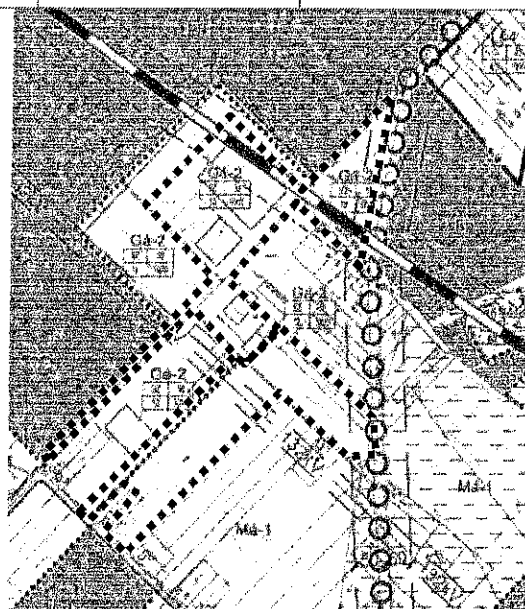
1.1.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A hatályos településrendezési eszközök a területet általános mezőgazdasági területként (Má-1), illetve általános gazdasági területként (Gá-2) övezetként, és közlekedési (KÖu) területként jelölik.

Az 1. számú módosítással érintett terület helyrajzi száma	Területfelhasználás	Hatályos övezet jele
0318/13	Má	Má-1
0297/51, 0314, 0316/17	Gá	Gá-2
0315, 0297/33, 0297/51, 0319/3	Gá ⁵	KÖu



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



Hatályos szabályozási tervlap (SZT III) kivágata

⁵ A településszerkezeti terv 1. melléklete alapján a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatosága ezen közlekedési célú közterületek területénél megszakad. A területi mérleg számítása során a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez kerültek hozzászámításra, azok felező vonaláig. Ennek okán az átsorolásra tervezett utak általános gazdasági terület területfelhasználási egységbe tartoznak, már a területfelhasználási egység részét képezik.

Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek általános előírásait a HÉSZ 53. § (1)-(3) bekezdései tartalmazzák, mely meghatározza az elhelyezhető rendeltetések körét. A mezőgazdasági terület övezeteiben új tanya nem alakítható ki. A HÉSZ 53.§ (4)-(7) bekezdések az Má-1 övezet előírásait tartalmazzák, mely szerint lakóépület kizárólag tanya és birtokközpont telkén helyezhető el. A lakóépület legfeljebb a megengedett beépítettség 50%-án helyezhető el, s legfeljebb 2 önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

Má-1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- a beépíthető telek legkisebb területe: 300.000 m² (30 ha);
- a birtokközpont telekterülete legalább: 10.000 m² (1 ha)
- birtokközpont beépítettségének megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m;
- legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 20%.

Általános gazdasági terület építési övezet (Gá) általános előírásait a HÉSZ 39. § (1)-(9) bekezdései tartalmazzák, mely szerint a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, termelés, raktározás gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Területén üzemanyagtöltő állomás, naperómű műtárgyai, s az ehhez kapcsolódó kiszolgáló épületek elhelyezhetők.

Általános gazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
- kereskedelmi, szolgáltató, raktározási;
- igazgatási, iroda;
- gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egységet tartalmazhat

Üzemanyagtöltő állomás elhelyezhető, naperómű műtárgyai, s ehhez kapcsolódó kiszolgáló épület elhelyezhető. Építési helyen kívül, az előkertben legfeljebb 20 m nettó alapterületű egyszintes portaépület elhelyezhető, illetve ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges, földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság értéke 3,0 méterrel túlléphető. A telekhatárok mentén összefüggő védő-zöldsávot kell telepíteni legalább 10,0 m szélességben. A lakó- és településközpont terület építési övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10,0 m-re helyezhető el és telkenként legfeljebb 1 lakó rendeltetési egység helyezhető el (mely szolgálati lakásként értendő).

Gá-2 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gá-2	SZ	5000	30	50	60	12,0	25

SZ - szabadon álló beépítési mód

- elhelyezhető egy szintes portaépület alapterülete: 20 m²
- építési telkein a hátsó kert mérete: 10,0 m
- előkert előír mérete: 10,0 m
- hátsókert előírt mérete: 3,0 m.

1.2. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

Az 1. számú módosítással érintett területet érintik korlátozó tényezők, melyeket az alábbi táblázat foglal össze:

KORLÁTOZÁS	ÉRINTETT TELEK
132 kV-os távvezeték nyomvonala és 18-18 m széles védőtávolság	részben érinti a 0318/13, 0297/51 hrsz-ú telkeket
vízbázisvédelmi terület	0318/13, 0297/33, 0315, 0319/3, 0316/17, 0314, 0297/51 hrsz-ú telkek egészét érinti
mérsékelt belvízveszélyes terület	részben érinti a 0316/17 hrsz-ú területet
tervezett vasútvonal és annak védőtávolsága	részben érinti a 0315, 0314 hrsz-ú ingatlant, illetve 0297/51 hrsz módosítással nem érintett részét érinti,
Mikebudai út és 50 m-es védőtávolsága	részben érinti a 0316/17 és 0314 hrsz-ú telket, illetve a 0315 hrsz-ú telek módosítással nem érintett felét

Vízbázisvédelmi területen a vonatkozó jogszabályi előírásokat, valamint a HÉSZ 15.§ (2) bekezdés⁶ előírásait kell figyelembe venni.

Az 1. számú módosítással érintett területet természetvédelmi korlátozás nem érinti. A terület és környezete nem része az országos ökológiai hálózatnak, s nem áll nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt. Műemlék, illetve helyi védett építmény, régészeti lelőhely nem található a területen.

1.3. FEJLESZTÉSI CÉL

A módosítás célja az Aqua Lorenzo Kft. telephely bővítése, melynek megvalósulása érdekében a szomszédos utak területének egy részét (0297/33, 0315, 0319/3, 0297/51 hrsz-ú ingatlanokat) és a jelenleg mezőgazdasági övezetben lévő 0318/13 hrsz-ú telket a telephellyel tervezik összevonni általános gazdasági övezetbe. A jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, Má övezetben lévő telek (0318/13 hrsz) nem biztosíthat megfelelő kereteket a fejlesztési igényeknek, így a településrendezési eszközök módosítása szükséges.

További fejlesztési cél két bekötőút létesítése, s szabályozási tervlapon történő szabályozása a telephely északi és keleti irányából. Az északi bekötőút a 0314 hrsz-ú telken a meglévő csatlakozás kiszélesítést jelenti, míg keleten a 0317/2 hrsz-ú telekről a 0316/17 hrsz-ú telekre helyezik át az útcsatlakozást.

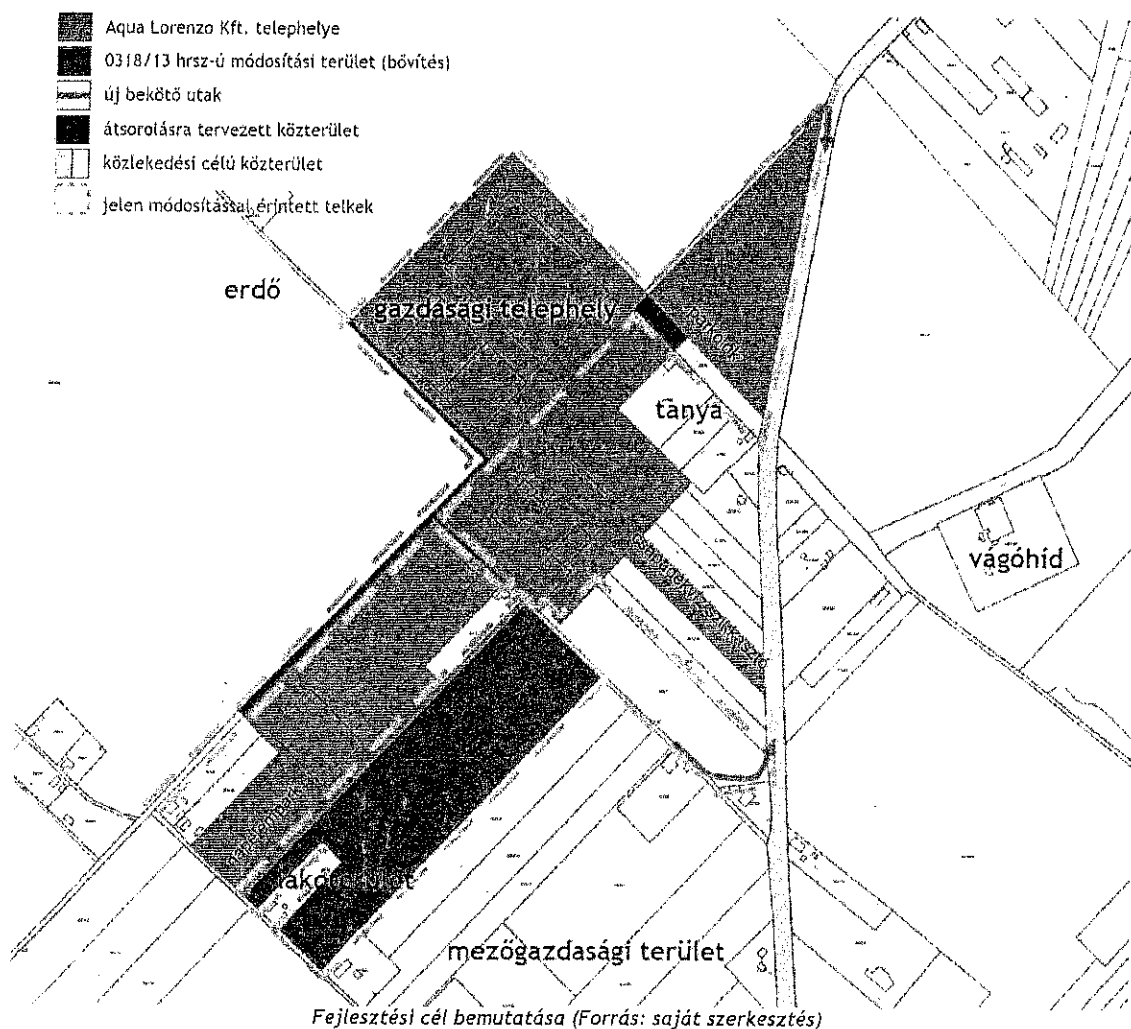
A felsorolt fejlesztési célokat a következő táblázat foglalja össze:

A módosítással érintett terület helyrajzi száma	A módosítással érintett terület nagysága ⁷	A módosítási szándék összefoglalása
0318/13	36 092 m ²	A területből 34 092 m ² általános mezőgazdasági területből, új beépítésre szánt, általános gazdasági terület, Gá-2 építési övezetbe sorolódna, míg a telek területéből fennmaradó 2000 m ² védelmi erdőterületbe sorolódna.
0297/33	734 m ² (részterület)	A területeket a szabályozási terv közlekedési célú területként ábrázolja, melyek a módosítás során Gá-2 építési övezetbe sorolódnak.
0319/3	1 479 m ² (részterület)	
0315	984 m ² (részterület)	
0297/51	1095 m ² (részterület)	

⁶ „A saját vízbázis, felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.”

⁷ Egészre kerekített érték.

A módosítással érintett terület helyrajzi száma	A módosítással érintett terület nagysága ⁷	A módosítási szándék összefoglalása
0314 (északi bekötőút)	-	Az érintett területeken a meglévő utak szélesítése és egy új bekötőút kerül kialakításra. A módosítás kizárólag a szabályozási tervet érinti.
0297/52, 0316/2, 0316/16-17, 0316/20 (déli bekötőút)	-	



1.4. JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

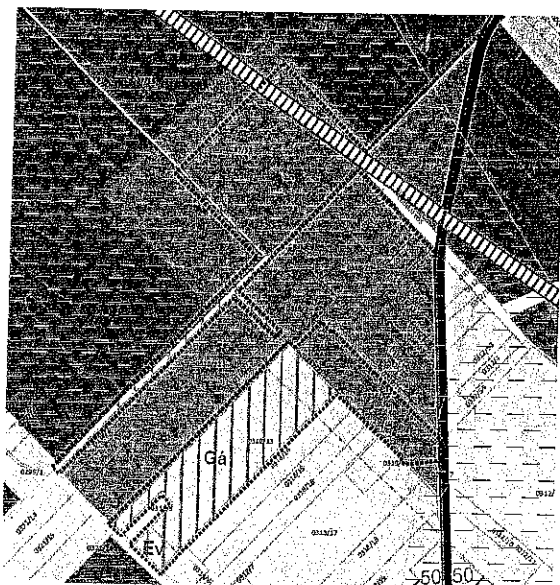
A tervezett fejlesztés megvalósításához a településrendezési eszközök módosítása szükséges. A 0318/13 hrsz-ú módosítással érintett területet általános gazdasági terület (Gá) és védelmi erdőterület (Ev) területfelhasználási egységbe sorolódik, mely biztosítja a fejlesztési elképzeléseket, s a MATrT által előírt 5% védelmi erdőterület kijelölést. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg 0,2 hektár erdőterület kijelölés történik. A védelmi erdőterületet egybefüggő területként a 0318/5 és 0318/6 hrsz-ú tanyák között került kijelölésre, ezzel védelmet biztosítva a gazdasági területektől.

Albertirsa területfelhasználási rendszerét a módosítási javaslat jelentős mértékben nem változtatja meg. A HÉSZ 39.§ (1)-(10) bekezdés már rendelkezik az általános gazdasági területekről, az egyes Gá építési övezetekhez egyedi előírás a beépítési és telekalakítási mutatókon kívül nem állapít meg. A módosítás során a HÉSZ normaszövegének módosítása nem válik szükségessé.

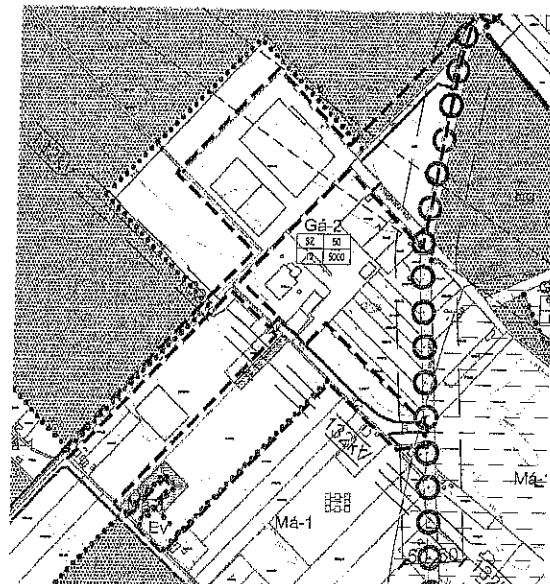
A 0318/5 és 0318/6 hrsz-ú lakóterületek védelme érdekében a szabályozási terven 15m széles telek be nem építhető rész került feltüntetésre. A HÉSZ 22.§ (3) bekezdése rendelkezik a telek be nem építhető részéről, ahol épület nem helyezhető el.

A védelmi erdőterület (Ev) övezet általános előírásait a HÉSZ 50.§ (1)-(2) bekezdése tartalmazza, mely szerint természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál és az övezetben épület nem helyezhető el.

Az 1. számú módosítással érintett területen további két bekötőút kerül szabályozásra a két telephelyhez kapcsolódóan északról és keletről. Az északi bekötőút a 0314 hrsz-ú telken a meglévő csatlakozás kiegészítést jelenti, míg keleten a 0317/2 hrsz-ú telekről a 0316/2, 0316/16-17, 0316/20 hrsz-ú telkekre helyezik át az útcsatlakozást. Ez a két útszabályozás nem jár területfelhasználás változással, így a településszerkezeti terv módosítása nem válik szükségessé, csupán a szabályozási tervlapon új szabályozási vonalak kerülnek feltüntetésre. A módosításhoz tartozó közlekedésfejlesztést a 7. fejezet tartalmazza.



A tervezett településszerkezeti tervlap kivágata



A tervezett szabályozási tervlap (SZT III) kivágata

2. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSA A 3605/1 HRSZ-Ú TELKEN

2.1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET BEMUTATÁSA

2.1.1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A 2. számú módosítással érintett terület Albertirsa belterületétől északkeletre, az M4-es autópálya és a 4-es sz. főút között helyezkedik el, az Összekötő út és a Nádas dűlő kereszteződésénél. A 3605/1 hrsz-ú telek délkeleti szélét érinti a módosítás, amit jelenleg is közlekedési területként használnak. A módosítással érintett terület zártkerti művelés alól kivett terület. Az ingatlan többi része jelenleg gyepes, beépítetlen terület, a telek teljes területe 1784 m². Az ingatlan a Szentmártoni út és 4-es sz. főút közötti Összekötő útról, illetve földútról a Nádas- és Csárda-dűlőről is megközelíthető.



A 2. számú módosítással érintett terület elhelyezkedése (forrás: maps.google.hu)

Környezetét az egykori zártkertes területekre jellemző gyepes, kertes művelés alatt álló, illetve lakó területek alkotják. Délnyugatról az Összekötő út, délkeletről a Nádas dűlő, északkeletről és északnyugatról hasonlóan gyepes terület határolja.



A 2. számú módosítással érintett terület (forrás: Google Streetview)

2.1.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A hatályos településszerkezeti terv és szabályozási tervlap a területen kertes mezőgazdasági területet (Mk) jelöl. A kertes mezőgazdasági terület (Mk) övezet általános előírásait a HÉSZ 54. § (1)-(6) bekezdései tartalmazza, mely alapján kisüzemi jellegű termelést, saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület. A fő rendeltetésű épület tartalmazhat kertészeti termeléshez kapcsolódó; az ehhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító; állattartó; és lakó rendeltetési egységet.

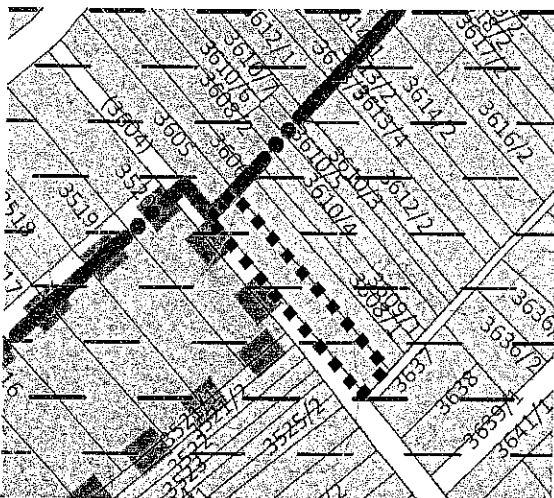
Lakóépület legfeljebb a megengedett beépítettség 50%-án helyezhető el, legalább 14 m széles telken. Szőlő, gyümölcs és kert művelési ág esetén legalább 3000 m², egyéb művelési ág esetén legalább 6000 m² nagyságú telken helyezhető el lakóépület.

Mk övezetben lakóépület építése vagy lakóra történő rendeltetésváltás akkor lehetséges, ha

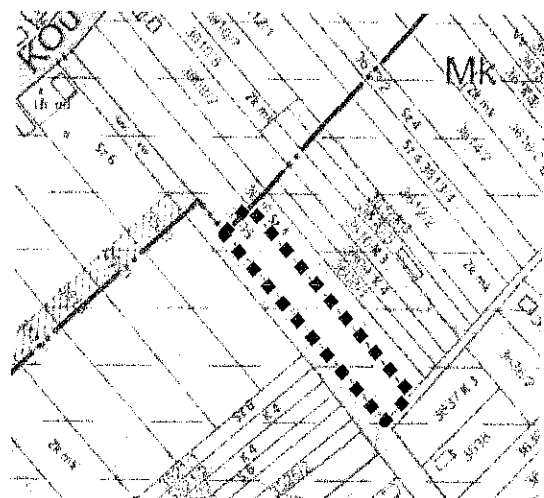
- a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható,
- közüzemi villamosenergia-ellátás biztosítható,
- a szennyvízre és a csapadékvízre vonatkozó előírások teljesülnek,
- az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

Mk övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- a kialakítható telek legkisebb területe: 720 m²;
- a beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 720 m²
- beépítettségének megengedett legnagyobb mértéke: 5%;
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m.



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata



Hatályos szabályozási tervlap (SZT 10) kivágata

2.2. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

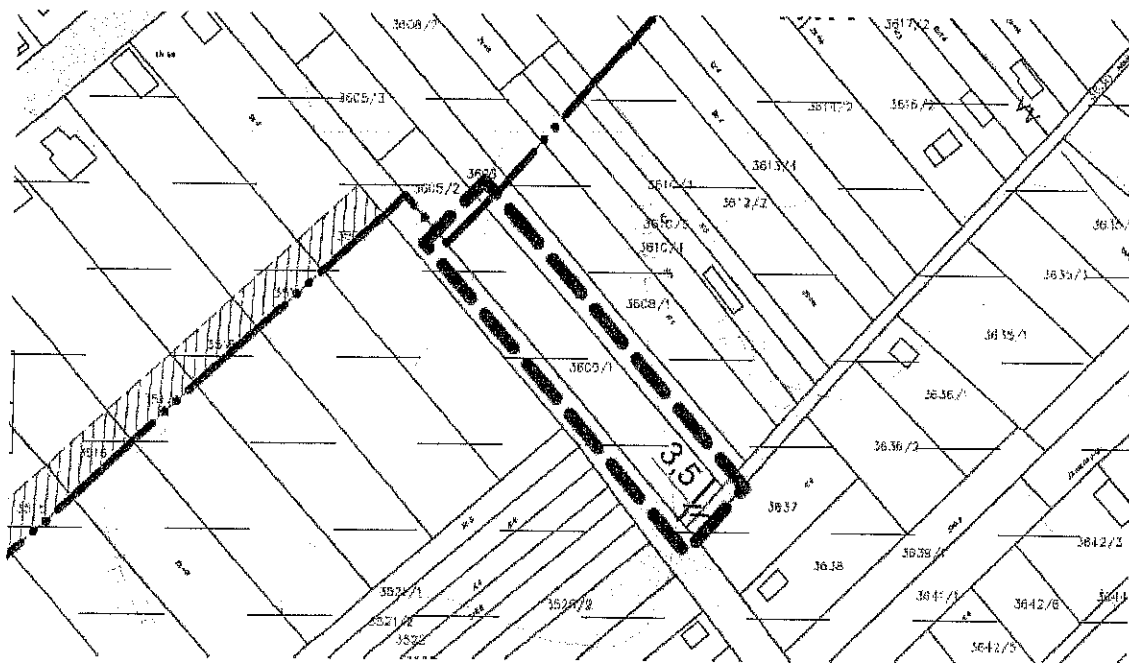
A 2. számú módosítással érintett területen korlátozó tényező a mérsékelt belvízveszélyes terület, melyről a HÉSZ 8. § (1)-(2) bekezdés rendelkezik.

A módosítással érintett területet természetvédelmi korlátozás nem érinti. A terület és környezete nem része az országos ökológiai hálózatnak, s nem áll nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt. Műemlék, illetve helyi védett építmény, régészeti lelőhely nem található a területen.

2.3. FEJLESZTÉSI CÉL

A 2. számú módosítás célja az Összekötő út és a Nádas dűlő kereszteződésénél a 3605/1 hrsz-ú telek délkeleti szélén közlekedési terület szabályozása. A cél elérése érdekében kizárólag a szabályozási tervlap módosítására van szükség, egyéb településrendezési eszközt nem érint. A meglévő területfelhasználási egységek módosítására nincsen szükség, Albertirsa övezeti rendszerét nem változtatja meg.

A tervezett fejlesztés megvalósításához a szabályozási tervlap módosítása szükséges. A módosítás során a kiszabályozott út nyomvonala módosul a 3605/1 hrsz-ú telek Nádas dűlő felőli részének 3,5 m-es sávján a meglévő állapotnak megfelelően, így a vonatkozó szakaszon övezeti átsorolás történik kertes mezőgazdasági (Mk) övezetből közlekedési terület övezetébe.



3. A HÉSZ NORMASZÖVEGÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Ennek okán a HÉSZ általános mezőgazdasági és kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásait az építési hely meghatározásával szükséges kiegészíteni:

- a) a közterületi határtól legalább 5,0 m-re,
- b) a hátsókeri telekhatártól legalább 6,0 m-re,
- c) az oldalkerü telekhatároktól legalább 3,0 m-re

HÉSZ 54.5 (2a) Kertes mezőgazdasági területen az északi irányhoz közelebb eső telekhatárra is elhelyezők a fő rendeltetésű épületek, azonban a másik telekhatártól legalább 3,0 m-t szabadon kell hagyni.

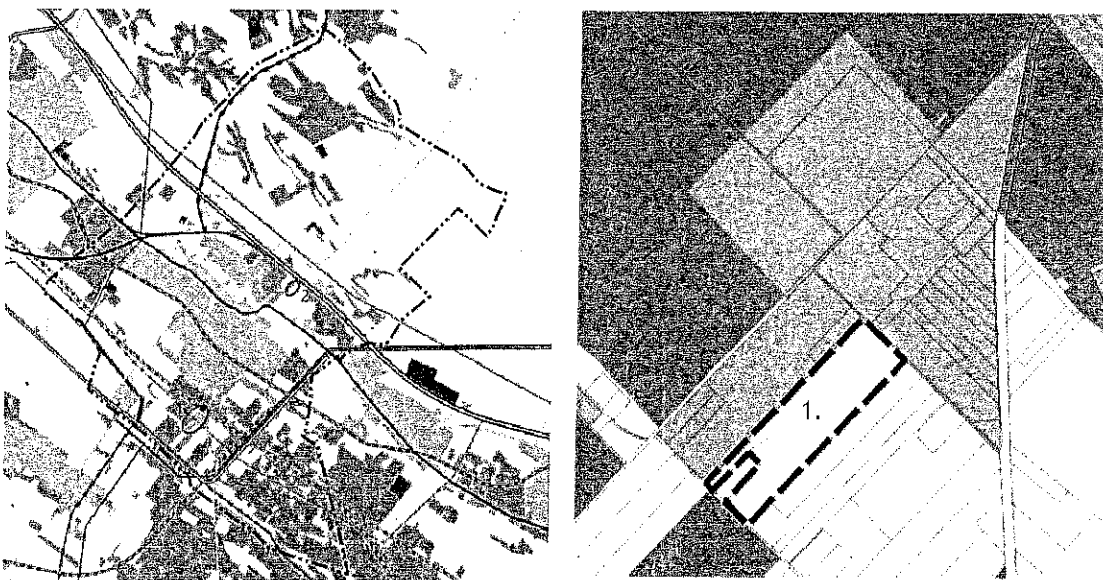
4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A településrendezési eszközökben meghatározottak mellett - rendezési szempontból - az országos területrendezési tervek is vonatkoznak Albertirsa területére. Az ország területrendezési tervéről a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (MATrT) rendelkeznek. E törvény előírásai 2019. március 15-től léptek teljes körűen hatályba. Az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokról a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) rendelkezik. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat tehát a MATrT és az MvM rendelet együttesen tartalmazza.

Albertirsa területén a Pest Megye Területrendezési Terve (a továbbiakban: PMTrT) is hatályos, amely a térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolását, valamint a megyei övezetek lehatárolását és azokra vonatkozó előírásokat tartalmazza, melyek előírásai a módosítással érintett területre is kiterjednek. A módosítási szándékok közül kizárólag a 0318/13 hrsz-ú telek (1. számú módosítással érintett terület) minősül új beépítésre szánt területnek, így kizárólag erre a területre vonatkozóan kerülnek bemutatásra az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó jogszabályok.

4.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A módosítással érintett terület mezőgazdasági térség térségi területfelhasználási kategóriába tartozik.



PMTrT térségi szerkezeti tervének kivágata, jelölve a módosítással érintett területeket (Forrás: E-TÉR)

A MATrT 11.§ rendelkezik a térségi területfelhasználási kategóriákon belüli szabályokról, a 90.§ (2) bekezdés figyelembe vételével.

- **Mezőgazdasági térség**

„MATrT 11.5 b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

Az új beépítésre szánt területen mezőgazdasági térség van jelölve. Pest Megye Területrendezési Terve 4525,1 hektár mezőgazdasági térséget jelöl Albertirsa területén, melynek 94,3 %-át (4266,6 ha) mezőgazdasági területként jelöli a hatályos településszerkezeti terv. Ennek okán a módosítási szándékok a fenti előírásnak megfelelnek, a területen beépítésre szánt általános gazdasági terület és beépítésre nem szánt védelmi erdőterület kerül kijelölésre, mely összesen 3,6 ha. A módosítás után Albertirsa mezőgazdasági térségének fennmaradó része 869,2 ha.

4.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

A MATrT 19. § (1) bekezdése határozza meg az országos övezeteket, amelyek vonatkozásában az 1. számú módosítással érintett terület érintettségét összefoglaló táblázatot az alábbiakban mutatjuk be:

Országos övezet megnevezése	Albertirsa érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	érinti	nem érinti
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
6. erdők övezete	érinti	nem érinti
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
8. tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti
10. vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti
11. nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
12. VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti

A módosítással érintett ingatlant nem érinti a MATrT által meghatározott országos övezet.

4.3. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

A MATrT 19. § (3) bekezdése határozza meg a megyei övezeteket, amit a PMTrT határol le.

Megyei övezet megnevezése	Albertirsa érintettsége	Módosítással érintett terület érintettsége
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	nem érinti ⁸
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti
Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti
Egyedileg meghatározott megyei övezetek		
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Kertes mezőgazdasági területek övezete	érinti	nem érinti
Klímaváltozásnak fokozottan kitétt területek övezete	érinti	érinti

⁸ Az ásványi nyersanyag övezet Albertirsa teljes közigazgatási területét érinti. A település hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák az ásványi nyersanyagvagyon terület övezet tényleges kiterjedésének megfelelő lehatárolást, amely alapján a módosítással érintett ingatlant nem érinti élő bányatelek.

Klimaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

PmTrT 14. § (1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség (Homokhátság) övezetébe tartozó települések: Dunaharaszti, Alsónémedi, Ócsa, Inárcs, Bugyi, Dabas, Tatárszentgyörgy, Kakucs, Újhartyán, Újlengyel, Nyáregyháza, Dánszentmiklós, Ceglédbercel, Cegléd, Tápiószőlős, Törtel, Jászkarajenő, Kocsér, Pilis, Albertirsa, Hernád, Pusztavacs, Mikebuda, Örkény, Táborfalva, Csemő, Nagykőrös, Nyársapát.

(2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során

- a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,*
 - b) a település zöldfelületeinek bővítésére,*
 - c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére*
- szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.*

(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni

- a) a klímakiegyenlítési,*
- b) a mechanikai védelmi, és*
- c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.*

(4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során, az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.

A településrendezési eszközök 2019-es felülvizsgálata során a helyi építési szabályzatban megfogalmazott előírások a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe vették a módosítás során az előírások érvényesítése nem szükséges. Az Aqua Lorenzo Kft. a vizek helyben tartása érdekében a 0316/14 hrsz-ú területen saját csapadékvíz szikkasztót létesített. A módosítási szándék az övezet előírásainak megfelel.

4.4. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, mely során számos magasabb rendű jogszabályi előírásnak kell megfelelni. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) d) és e) pontjai szerint

- új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest az Étv. végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

Az Étv. végrehajtására kiadott jogszabály a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314 rendelet). A 314 rendelet 16.§ (8) bekezdése alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében, új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településszerkezeti terv módosítása során, a településszerkezeti tervben rögzített biológiai aktivitásérték növekménye a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható. Albertirsa + 267,53 biológiai aktivitásértékkel rendelkezik, mely felhasználásával a módosítás során további visszasorolások nem válnak szükségessé.

- a termőföld igénybevételevel járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki;

A 0318/13 hrsz-ú terület átlagosnál gyengébb minőségű termőföld, szántó 6. minőségi osztály, így az új beépítésre szánt terület kijelölése megfelel a termőföld igénybevételeének. Továbbá a 0318/13 hrsz-ú ingatlan végleges más célú hasznosítás céljából földvédelmi eljárás alatt áll. Tulajdonosi elképzelés szerint az ingatlan a jövőben „művelés alól kivont terület” megjelölésű lesz.

- a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.

Albertirsa város Önkormányzata támogatja a fejlesztést, s a 180/2023. (VIII.24.) képviselő-testületi döntéssel igazolta, hogy a fejlesztési célra nincs megfelelő terület kijelölve. A telephely környezetében található a településrendezési eszközökben kijelölt beépítetlen általános gazdasági terület, azonban a terület felé a telephely nem tud terjeszkedni. Ennek részletes kifejtése a következő bekezdésekben olvasható.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályokról a MATrT 12-13.§ is rendelkezik.

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

Az Étv. előírásai mellett a MATrT 12.§ (1) bekezdés c) pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerülhet sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület. A telephely környezetében található a településrendezési eszközökben kijelölt beépítésre szánt, nem beépített gazdasági terület (0297/29, 0297/52 hrsz), mely jelenleg üzemtervezett erdőterület. A telephely fejlődése szempontjából a kijelölt területek potenciális fejlesztési irányokat jelentettek, s megállapodások voltak folyamatban a területek megvásárlására. Azonban a tárgyalások meghiúsultak, a területek megvásárlása túl magas költséget jelentene, így a telephely a 0297/29, 0297/52 hrsz-ú területek felé nem tud terjeszkedni. A telephely keleti szomszédságában is található kijelölt, még be nem épített gazdasági terület, azonban a 0316-17 hrsz-ú területek tulajdonosai már tervezik a területek beépítését, így a telephely keleti irányba sem tud terjeszkedni. A telephely környezetét vizsgálva a településrendezési eszközökben nem maradt megfelelő méretű terület a tervezett fejlesztések megvalósítására. A technológiai és gazdasági szempontok indokolják a 0318/13 hrsz-ú terület általános gazdasági területként való kijelölését. A fejlesztési szándékok az 1.3. Fejlesztési cél c. fejezetben olvasható.

Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a MATrT 13.§ (1)-(2) bekezdés előírásainak is meg kell felelni:

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

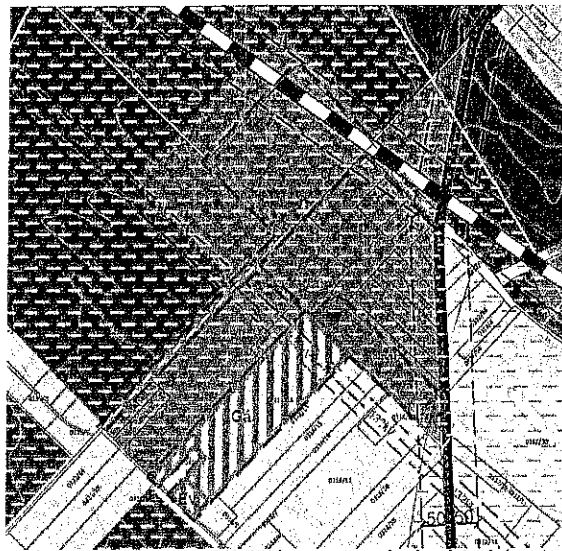
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Albertirsa város nem tartozik a borvidéki települések közé, s az új beépítésre szánt terület nem tartozik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterhez.

Új beépítésre szánt terület kijelölés kizárólag az 1. számú módosítással érintett terület esetében, a 0318/13 hrsz-ú területen történik. A MATrT a 12. (3) bekezdése alapján „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Módosítás sorszáma	Tervezett terület-felhasználás	Terület (ha)	MATrT 12.§ (3) által előírt 5% (ha)	Védelmi erdőterület kijelölés övezete	Védelmi erdőterület nagysága (ha)
1.	Gá	3,4	0,18	Ev	0,2

A MATrT előírásai alapján az 1. számú módosítás során 1804,6 m² zöldterület vagy véderdő kijelölés szükséges. A módosítás során 2000 m² erdőterület kijelölés történt a módosítással érintett területen belül, a 0318/13 hrsz-ú telek déli részén a szomszédos tanyák védelme céljából.



Védelmi erdőterület kijelölése az 1. számú módosítással érintett területen

4.5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK VÁLTOZÁSA

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület került kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték változásával számolni kell.

A módosítás során az alábbi területfelhasználás változások történnek:

Módosítás sorszáma	Meglévő funkció		Tervezett funkció		Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása ⁹
	Terület-felhasználás	Érték-mutató	Terület-felhasználás	Érték-mutató		
1.	Má	3,7	Gá	0,4	3,4	-11,22
	Má	3,7	Ev	9	0,2	+1,06
Összesen:						-10,16
A településszerkezeti terv elfogadása óta rögzített biológiai aktivitásérték összesen:						+257,37

Albertirsa településszerkezeti terv legutóbbi módosítása során +267,53 biológiai aktivitásérték került rögzítésre. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték az egyes módosítások során korrigálva változik.

Jelen módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásértéke 10,16-val csökken, s összességében 257,37-re változik.

A 0318/13 hrsz-ú telket és az utakat, melyek a 0297/33, 0315, 0319/3 és 0297/51 hrsz-ú ingatlanokat érintik, a meglévő Gá-2 építési övezetbe tervezett sorolni. Az utakkal kapcsolatos fejlesztési szándékok nem minősülnek új beépítésre szánt terület kijelölésének a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 78/D. § (4) bekezdése alapján, így nem változik a biológiai aktivitás érték.

5. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS

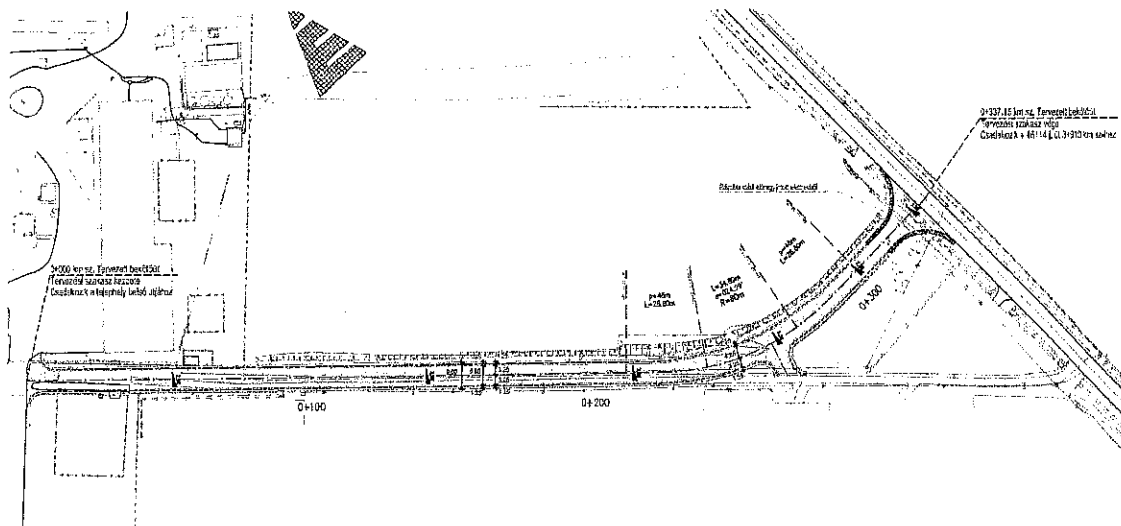
A módosítással érintett területeken nyilvántartott régészeti lelőhelyek, országos és helyi védelem alatt álló épületek nem találhatók, így a fejlesztések kulturális örökségeinkre nincsenek hatással.

⁹ Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának kivonata.

[illegible]

Völgyzugoly Műhely Kft. 2023.
www.vzm.hu

A 46114. j. úti csomópont a jelenlegi helyéről északi irányba tolódna el kb. 80 m-rel, hogy a csomópont közelében található tanyát elkerüljék. A teherautók közlekedésének érdekében 15,00 m sugarú lekerekítő íveket terveztek kialakítani és továbbá kb. a lekerekítés hosszában rázóburkolattal erősítenék meg a padkát a lejárás megakadályozása érdekében.



Tervezett útépitési helyszínrajz kivágat (Forrás: Parádi Zoltán)

A tervezet útépités során a régi út 46114. j. út felé lévő ágát szükséges fenntartani az ott található telkek megközelíthetőségének érdekében. De mivel az új csomópont mindössze 80 m-re lenne a régitől, így javasoljuk a csomóponti távolságok közelsége és a forgalombiztonság, egyértelmű kialakítás, értelmezhetőség érdekében, hogy a régi földút országos mellékúti kapcsolatot szüntessék meg. Így a régi dűlő úti ág csakúgy működne tovább.

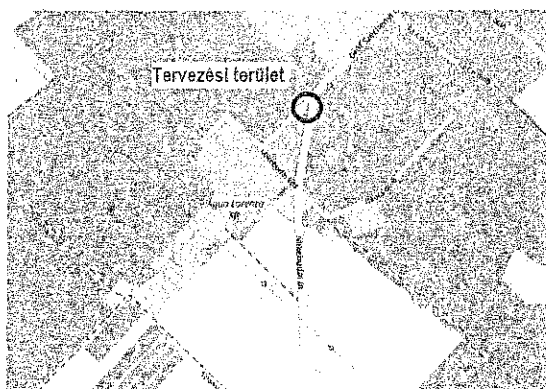
A 0319/1 és a 0314 hrsz-ú ingatlanok közötti kapcsolatának átalakítása

Az Aqua Lorenzo Kft. telephelyének megközelítését szeretnék javítani azzal, hogy a telephely északi oldalán is kiépítenének egy megfelelő szélességű és teherbírású közúti kapcsolatot 46114. j. (Mikebudai) úttal.

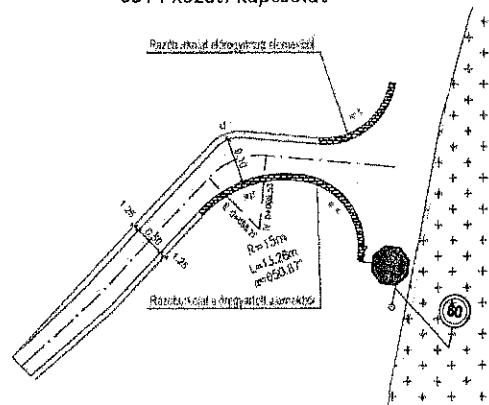
Az Aqua Lorenzo Kft. jelenleg 1 db teljesértékű közúti kapcsolattal rendelkezik a telephely a tervezési szakasztól délre a Mikebudai köz által. Ezen keresztül érik el a 46114. j. Albertirsa - Nagykőrös összekötő utat.

Az új bejáratként a 0134 hrsz-ú telket érintené. A 46114. j. úti csomópont a jelenlegi helyéről déli irányba tolódna el kb. 40 m-rel. A teherautók közlekedésének érdekében 15,00 m sugarú lekerekítő íveket terveztek kialakítani és továbbá kb. a lekerekítés hosszában rázóburkolattal erősítenék meg a padkát a lejárás megakadályozása érdekében.

A tervezett úttengelytörés 15,00 m sugarú lekerekítése és az ívbővítés mértéke nem teszi lehetővé, hogy az ívet 2 nagyobb méretű tehergépkocsi együtt használhassa. Abban az esetben, ha a tervezett csomópontot és megközelítő utat nem használhatják 12 tonnánál nagyobb teherjárművek, akkor a tervezett kialakítás támogatható.



Aqua Lorenzo Kft telephelye és környezete - 0319/1 és 0314 közötti kapcsolat



Tervezett útépitési helyszínrajz kivágat (Forrás: Parádi Zoltán)

8. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A közműfejlesztési javaslat az 1. számú módosítással érintett terület esetében készült. A fennmaradó módosítási szándék Albertirsa közlekedéshálózatára nincs hatással.

Vízellátás

A tervezett raktárbővítés következtében jelentős emelkedés nem várható az ivóvízigény vonatkozásában. Az egyéb vízigények kiszolgálására pedig a 8 kút szükség esetén bőven biztosít elég kapacitást. A gazdasági terület vízellátása így saját forrásból megoldott, ami a bővítést követően is megfelelő lesz.

Szennyvízelvezetés

Az összevonásra kerülő telkeken keletkező szennyvíz NA 63-as nyomott vezetéken keresztül jut a települési NA 200-as gravitációs szennyvízelvezető hálózatba a Mikebudai utca és Gróf Széchenyi István út találkozásánál. A fejlesztés hatására érdemi emelkedés nem jelentkezik a kibocsátott szennyvíz mennyiségét illetően. Azonban felhívjuk a figyelmet, hogy a városi szennyvíztelep már jelenleg is a kapacitása határán üzemel, sőt időnként a kibocsátási határértékeket is túllépi, így a városi hálózatba többlet szennyvíz bevezetése problémákba ütközhet a szennyvíztelep betervezett fejlesztésének lezárultáig. Albertirsa Önkormányzata aktívan foglalkozik a szennyvíztelep kapacitásproblémáinak kezelésével, 2023 legelején már beérkeztek az árajánlatok több jelentkezőtől a szennyvízkezelés korszerűsítésére (2023 január 26-i ülés előterjesztése alapján).

Csapadékvíz-elvezetés

A csapadékvíz elhelyezésére kijelölt telekrész ellenére elsődlegesen a csapadékvíz helyben tározását és szikkasztását célszerű megoldani, hiszen az északon kijelölt telekrész sem tudja a teljes terület csapadékvizét befogadni, valamint a magas talajvízszint miatt a csapadékvíz továbbvezetéséhez sem használható bármekkora átmérőjű csatorna. A geológiai adottságok következtében az érintett telkek alatt a talajvíz nyugalmi szintje a felszín alatt 1-2 méterrel található, így a többlet csapadékvíz talajba elszikkasztása csak korlátozott ütemben tud történni, mivel éppen akkor próbálna a szomszéd telkeken is elszikkadni a csapadékvíz, ami megemelné a talajvízszintet a nyugalmi szinthez képest.

A telephelyen található termelőkutak egyesített B hidrogeológiai védőidoma 20 méterre megközelíti a felszínt, ezért a területen a csapadékvíz elszikkasztása során kiemelt figyelmet kell fordítani az esetleges talajszennyeződés megelőzésére, mert a terület homokos talajában a szennyeződés az elszikkadó vízzel gyorsan terjedhet.

Energiaközművek

A 2010/31/EU irányelvet követve Magyarországon az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet alapján 2021. január 1-jétől a hatóság csak abban az esetben adhatja meg a használatbavételi engedélyt, ha az épület megfelel a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület követelményrendszerének.

Ezt az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6.§-a pontosítja. Az energiahatékonysági követelmény alól csak abban az esetben kap felmentést egy épület, amennyiben megfelel az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1.§ (2) pontjában megfogalmazottaknak. A beruházó előzetes nyilatkozata alapján a tervezett raktárbővítés megfelelhet majd az energiahatékonysági előírás teljesítése alóli felmentés követelményeinek.

Az ingatlanoknak hosszabb időtávot nézve energiaigényük jelentős hányadát megújuló forrásból tudniuk kell biztosítani, bár a szolgáltatónak is biztosítania kell a teljes energiaigény kiszolgálásához szükséges hálózati kapacitás rendelkezésre állását.

A telephely és a fejlesztési terület fölött áthaladó 132 kV-os főelosztóvezeték a tervezett bővítést nem akadályozza, bár a szabadvezeték biztonsági sávjának a kiterjedését a fejlesztés tervezése során figyelembe kell venni. A földgázvezeték kapacitásbővítésére valószínűleg nem szükség, mivel a tőlünk keletre folyó konfliktus hatására a földgázellátás stabilitása jelentősen csökkent, ezért a beruházások kapcsán a földgáz alternatívájaként szereplő energiaforrások használatát szorgalmazzák a hatóságok is. A telephely beruházásainak energiaellátásában a földgázzal egyre

inkább csak tartalék energiaforrásként számolnak, és főleg az energiaigények teljes spektrumát kiszolgálni képes villamosenergiát szánják elsődleges energiaforrásnak. A telephely déli szélén kialakított saját célú 499 kW-os naperőmű telepítése is többek között ezt a törekvést szolgálja.

Hírközlési javaslat

A vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával valósul meg.

9. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítással érintett területek közül az 1. módosítással érintett terület esetében vizsgáljuk kizárólag a környezeti hatásokat és feltételeket, mivel a 2. sz. módosítás során a kialakult állapotnak megfelelően kerül sor a 3605/1 hrsz-ú ingatlan területén közlekedési terület kiszabályozására.

A település önkormányzata a környezeti elemek védelmére kiemelt figyelmet fordít. A 48/2004. (XII. 17.), a 13/2012. (IV.27.) és a 15/2015.(V.04.) rendeletekkel módosított, helyi környezet védelméről szóló Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2004. (V.25.) rendelete foglalkozik a környezeti elemek védelmével.

Felszíni és felszín alatti vizek

Albertirsa felszíni víztestjeit a Gerje-patak, a Malom-tó, valamint magántelkeken fekvő kisebb tavak képezik. A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny települések közé sorolja, így a felszín alatti vizek állapotára emiatt is fontos figyelmet fordítani. A településen és a módosítással érintett területen porózus felszín alatti víztest található (www.webgis.okir.hu). Albertirsa a 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet a nitrátérzékeny települések közé tartozik. A települést érinti a felszín alatti vízbázis védőterülete, azonban az a módosítással érintett területtől északra található. A mérsékelt belvízveszélyes területek a Mikebudai út keleti oldalán található, így azok nem érintik a módosítással érintett területet.

A módosítással érintett területen, az Aqua Lorenzo Kft. telephelyen több ásványvíz kút is üzemel, ami a termelési tevékenység alapját képezik. A vízjogi engedélynek megfelelően kell a tevékenységet végezni. A kijelölt védőterületen és védőidomok területén a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásainak és annak 5. sz. mellékletének megfelelően folytatható tevékenység, illetve valósítható meg fejlesztés.

Ahogy a korábbi fejezetekben is leírásra került, az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület átlagosnál gyengébb minőségű szántóterület.

Légszennyezés

Albertirsa területén a levegőminőség szempontjából veszélyeztető tényezők a közúti közlekedés, a lakossági fűtés, valamint a mezőgazdasági művelésből származó porterhelés.

Albertirsa a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. számú „az ország többi területe” légszennyezettségi zónába tartozik, mivel az 1. számú zóna (Budapest és környéke agglomeráció) Albertirsa közigazgatási területét már nem érinti.

Rövid távon a módosítással érintett területen és közvetlen környezetében keletkezhet az építkezéshez fűződő levegőterhelés. Ez a munkagépek megjelenése, földmunkálatok miatt lehetséges, viszont hosszútávú hatásai nem lesznek a környezetre.

A telephely működtetése során jelentős forgalmnövekedéssel nem számol a terv, de a gazdasági területek megközelítése megváltozik.

Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer adatai alapján Ásványvíz Palackozó Üzem (Homokréz II.) bocsátottak ki légszennyező anyagot bejelentett módon. Az engedélyeknek megfelelően gondoskodni kell a telephelyek határértéknek megfelelő kibocsátásáról.

Hulladékkezelés

Kommunális hulladéklerakó már nem működik Albertirsán, az egykori hulladéklerakó a 4. sz. főúttól északra, a Dolina út folytatásában feküdt, rekultivációja 2008-ban megtörtént. A hulladék

gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szerint kell végezni, mely a környezetvédelemről szóló törvénnyel összhangban meghatározza a hulladékgazdálkodás alapelveit.

A beruházások során alapvetően nem kell számolni jelentős mennyiségű veszélyes hulladék képződésével, viszont ennek mennyisége a fejlesztés milyensége és a technológiai megoldásoktól is függeni fog.

Amennyiben

- betartják az építési munkálatok során az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásait;
- a keletkező hulladékok kezelésére, ártalmatlanítására vonatkozó adatokat a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően tartják nyilván;
- az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok kezelése során betartják a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait,

a keletkező hulladékok, a környezeti elemekre gyakorolt hatása minimális lesz. A kialakuló létesítmények üzemeltetése során szintén arra kell törekedni, hogy a hulladékkezelés a hatályos rendeleteknek, környezetvédelmi határozatoknak megfelelően történjen.

Zaj- és rezgésterhelés

Zajterhelés Albertirsa estében a közlekedésből (4. sz. főút, 40. sz. főút, bekötőutak, vasút), valamint a gazdasági telephelyeken folyó tevékenységekből származhat.

A telephely működtetése során jelentős forgalomnövekedéssel nem számol a terv, de a gazdasági területek megközelítése megváltozik. A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EÜM rendelet 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek

Zajtól védendő terület	Kiszolgáló út, lakóút mentén		gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EÜM rendelet 1. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

A módosítással érintett területeken a létesítés során léphet fel rövidtávon megnövekedő zajterhelés, a munkagépek megjelenése és az építkezési munkálatok miatt, illetve hosszútávon a megnövekedett teherforgalom miatt. Előbbiek viszont a fejlesztések befejeztével megszűnnek és az üzemeltetésekor már nem kell számolni velük.

Az építés során a következő zajforrásokkal lehet számolni:

- építőanyag beszállítás (szállító járművek és anyagmozgató gépek),
- helyszíni kivitelezési tevékenység (földmunkagépek, tömörítő berendezések, építőipari gépek, szerszámok).

A jelen leírt lehetséges zajforrások csak tájékoztató jellegűek, a valódi környezeti terhelést nagyban befolyásolja a választott építési technikák és technológiák megválasztása. Az alacsonyabb zajterhelésű gépek, a technológiák megfelelő megválasztása és az időbeosztás koordinálása mind csökkenthet a zajterhelésen.

10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Albertirsa Város Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. A szervek válaszadási határideje lejárt, a beérkezett vélemények alapján a környezeti értékelés készítése nem válik szükségessé.

MELLÉKLETEK

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 14-i ülésére

Ügyiratszám: 01/414/2023.

Minősítés:

Napirendi pont: 8.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

igen nem

Az előterjesztés tárgya: Előterjesztés közvilágítási célú eszközök üzemeltetési és karbantartási szerződésének megkötéséről

A napirend előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Tószegi Anikó városüzemeltetési ügyintéző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek: szerződés

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság
- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: Kovács Z.

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. december 12.

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 14-i ülésére, közvilágítási célú eszközök üzemeltetési és
karbantartási szerződésének megkötéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk és az MVM Lumen Fényszolgáltató Kft. (székhely: 6724 Szeged, Pulz u. 44.) között, 2022. decemberében, a település közvilágítási hálózatának üzemeltetésére és karbantartására kötött szerződés 2023. december 31-ig hatályos.

Az MVM Lumen Fényszolgáltató Kft. megküldte részünkre szerződés tervezetét, az ajánlat 1 éves futamidőt tartalmaz. A közvilágítási üzemeltetési és karbantartási szerződés a településen meglévő közvilágítási lámpatestek egyedi hibajavítására vonatkozik. Az egyedi közvilágítási hibák javítására (8 napos hibajavítási határidő) vonatkozó feltételek nem változnak a korábbi szerződéshez képest. A szerződéses ajánlat szerint a fizetési határidő 30 nap, valamint a naptári évben a közvilágítás üzemeltetési tárgyban kiállított számlák határidőre történő megfizetése esetén 1%-os átalánydíj visszatérítést kap az önkormányzat a tárgyévet követő évben.

A közvilágítás üzemeltetési és karbantartási tevékenységről (pl. hibajavítási statisztika) az önkormányzat minden évben beszámolót kap a tárgyévet követő naptári évben, legkésőbb március 31-ig.

A településen az MVM Lumen Fényszolgáltató Kft. nyilvántartása alapján jelenleg 1 505 db közvilágítási világítótest üzemel, a részletes fényforrás leltár a szerződésben mellékletként szerepel.

Az önkormányzat közvilágítás karbantartásához kapcsolódó havi nettó költsége a szerződéstervezet elfogadása esetén 392 319,- Ft-ról **489.150,- Ft-ra** változik.

A feladat ellátására vonatkozóan ajánlatokat kértünk további 5 cégtől, melyek az alábbiak.

NÉV	SZÉKHELY	AJÁNLATI ÁR nettó havi egyösszegű átalányár (Ft)
MILO-VILL Kft.	2730 Albertirsa, Határ út 14/c.	481.800,-
EUROVILL Kft.	2230 Gyömrő, Táncsics M. u. 110.	350.000,-
PAHUSZ Szolgáltató Bt.	2151 Fót, Hargitai u. 91.	285.950,-
Infor-Vill Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.	2117 Isaszeg, Csengeri u. 19/a.	nem érkezett ajánlat
JUKO Építőipari és Szolgáltató Kft.	2112 Veresegyház, Lévai út 46.	nem érkezett ajánlat

A PAHUSZ Szolgáltató Bt. képviselője nem csatolta az ajánlati felhívásban meghatározott aláírási címpéldányt, valamint nem a felhívásban megadott e-mail címre küldte ajánlatát. Az EUROVILL Kft. és a MILO-VILL Kft. a felhívásnak megfelelően nyújtotta be ajánlatát.

A pályázati felhívásban meghatározott műszaki tartalom a következő:

Albertirsa város teljes közigazgatási területén működő közvilágítási berendezések (1505 db lámpatest és tartozékai) üzemeltetése és karbantartása. A beszerzés keretében nyertes ajánlattevő kötelessége a közvilágítási berendezések üzemképességének biztosítása, működőképességének ellenőrzése, az ezzel kapcsolatos üzemviteli, karbantartási és üzemzavar-elhárítási feladatok elvégzése, a működésképtelenné vált aktív elemek cseréje. Közvilágítás aktív elemei: lámpatest és azok csatlakozó vezetékai a kötőelemmel, lámpakar, bekötő vezetékek, hálózati leágazó kötőelemeik, túláram-védelem, oszlopok szerelvény lapjai.

Közvilágítási berendezések 2023. november 20-ai állapot szerint:

Albertirsa				
FF. tip	Egység telj. [W]	Lpt. Telj [W]	Db	Telj [kW]
Összesen:			1505	89,72
Kpfcs	1×36W	45	1178	53,01
NNa	1×1000W	1072	1	1,072
NNa	1×100W	117	98	11,466
NNa	1×150W	174	37	6,438
NNa	1×250W	280	4	1,12
NNa	1×400W	432	1	0,432
NNa	1×70W	87	186	16,182

Elvégzendő feladatok:

1. Albertirsa város teljes közigazgatási területén működő közvilágítási berendezések üzemeltetése és karbantartása, vállalkozási szerződés keretében.
2. Vállalkozó köteles folyamatos kapcsolatot tartani Ajánlatkérő meghatalmazottjával, a bejelentett hibacímeket dokumentáltan kezelni.
3. Vállalkozó köteles Ajánlatkérő meghatalmazottjától átvett hibacímeket folyamatosan javítani és a javítás után havonta elektronikus úton jelenteni. A javítás során felmerült minden költség (beleértve az anyagdíjat is) Vállalkozót terheli, a vállalási összegben felül többletköltséget semmilyen okból (pl. többletmunka) nem érvényesíthet. A javítások legkésőbbi határideje a hiba észlelésétől, illetve a hibacím átvételétől számított 7. nap. Kivételt képeznek ez alól azok a helyek, ahol jogszabály, illetve külön megállapodás ennél rövidebb idejű javítást ír elő. Ilyenek a gyalogos-átkelőhelyek, a kiemelt útkeresztezések és a körforgalmi csomópontok, ahol a javítás határideje 48 óra.
4. Vállalkozó köteles a munkavégzése során tapasztalt, a közvilágítást, vagy közvilágítási hálózatot érintő egyéb, balesetveszélyt, üzemzavart, vagy gazdasági kárt okozó hibák azonnali javítására is. Ilyen munkák közé tartozik – egyebek mellett – a közvilágítási hálózaton található idegen anyagok eltávolítása, a nem üzemidőben égő közvilágítás kikapcsolása, a balesetveszélyes burkolathianyok (kandeláber ajtó, kötődoboz fedél stb.) pótlása, a nyitott szekrényajtók bezárása, a lógó búrák és fedelek visszaerősítése.
5. Rendkívüli időjárási helyzetben, Ajánlatkérő írásban értesíti Vállalkozót, aki a felmerült hibák azonnali elhárítása érdekében köteles megjelenni.
6. Vállalkozónak rendelkeznie kell a folyamatos üzem biztosításához szükséges anyagokkal.

7. A fényforrás működését célzó szolgáltatás tárgyát képezik a hibabejelentés vizsgálatokor szakaszhibaként észlelt meghibásodások. Észleléskor a Vállalkozó köteles a hiba okát meghatározni, és a meghibásodást jelenteni a Hálózatüzemeltető felé.
8. Vállalkozó feladata az éjszakai fényáram-szabályozó berendezések (feszültségszabályozók) rendszeres ellenőrzése, karbantartása, évszakos beállítása, javítása. Amennyiben nem javítható, Ajánlatkérő felé történő jelzése.

Vállalkozó kötelezettségei:

1. Vállalkozó köteles munkavégzése során a hatályos jogszabályok, biztonsági előírások és szabványok rendelkezéseit betartani.
2. Vállalkozó feladata a munkavégzéssel kapcsolatos engedélyek beszerzése, a szakfelügyelet és a feszültségmentesítés megrendelése, a munkavédelmi és tűzvédelmi rendeletek, valamint a technológiai szabályok betartása.
3. Vállalkozó biztosítja a munkavégzéshez szükséges képesítéssel rendelkező munkavállaló foglalkoztatását, aki a jogszabályi előírásoknak és a szakmai szabályoknak megfelelően köteles a feladatot elvégezni.
4. Vállalkozó köteles a feszültség alatti munkavégzést (FAM) bejelenteni a Hálózatüzemeltetőnek. Ez a munkavégzés megkezdését és befejezését, a kijelölt területen a munkavégzés pontos helyét és a munkát végző személyek nevét jelenti.
5. Vállalkozó kötelezettsége a közvilágítási munkák esetén a veszélyes hulladékoknak minősülő fényforrások kezelése.
6. Vállalkozó a munkavégzése során, a közvilágítási üzemidőn kívül, a közvilágítás bekapcsolására nem jogosult. Az üzemidőn kívüli javításhoz, ellenőrzéshez az esetleg szükséges bekapcsolásokat a Hálózatüzemeltetőtől kell igényelni, és azt a naplózott engedélye alapján lehet elvégezni. A feszültségmentesítéssel járó tervszerű munkákat csak a közvilágítási üzemidőn kívül lehet végezni.
7. Vállalkozó az elvégzett javításokat folyamatosan köteles dokumentálni, és Ajánlatkérő kapcsolattartójának havonta egyszer eljuttatni.
8. A közvilágítás üzemeltetési és karbantartási feladatának akadálytalan ellátása érdekében Vállalkozónak közvetlen kapcsolattartóval és működő e-mail címmel kell rendelkeznie.

A szerződés típusa: vállalkozási szerződés.

A szerződés időtartama: 2024. január 1-jétől – 2024. december 31-ig tartó, 12 hónap határozott idő.

Teljesítés helye: Albertirsa város teljes közigazgatási területe

Vállalkozói díj, ajánlati ár:

Vállalkozó díj: az ellátandó feladatok nettó havi összegű átalányára.

A nettó ajánlati árnak minden, a szerződésszerű teljesítés érdekében felmerülő költséget magában kell foglalnia, így különösen a teljes körű vállalkozói tevékenység, hiány- és hibamentes elvégzésének valamennyi költségét beleértve. A nettó ajánlati árat magyar forintban kell megadni.

HATÁROZATI JAVASLAT

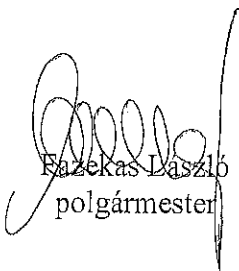
Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja az (székhely:) ajánlatát a település közvilágítási hálózatának üzemeltetésére és karbantartására vonatkozóan. Az üzemeltetéshez szükséges havi nettó,- Ft összeget az önkormányzat 2024. évi költségvetéséből biztosítja.

HATÁRIDŐ a szerződés megkötésére: 2023. december 31.

FELELŐS: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2023. december 12.




Fazekas László
polgármester

**KÖZVILÁGÍTÁSI CÉLÚ ESZKÖZÖK
ÜZEMELTETÉSI ÉS KARBANTARTÁSI SZERZŐDÉSE
SZERZŐDÉS AZONOSÍTÓJA:
2023/2730/01/Sz**

Jelen Közvilágítási célú eszközök üzemeltetési és karbantartási szerződése létrejött

egyrésről

1.1 a közvilágításra jogszabály alapján kötelezett személy (továbbiakban: Megrendelő):

Hivatalos megnevezése:	ALBERTIRSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Székhelye:	irányítószám:	2730
	település:	Albertirsa
	közterület és házszám:	Irsay Károly utca 2.
Adószáma:	15730260-2-13	
Képviselőre jogosult neve és beosztása:	FAZEKAS László - polgármester	
Számlavezető pénzügyi intézmény neve:	K&H Bank Zrt.	
Pénzforgalmi bankszámlaszáma:	10402977-50505549-55531002	

másrészről

1.2 a közvilágítási célú eszközök üzemeltetését és karbantartását végző jogi személy (továbbiakban: Szolgáltató):

Cégneve:	MVM Lumen Fényszolgáltató Kft.	
Székhelye:	irányítószám:	6724
	település:	Szeged
	közterület és házszám:	Pulz utca 44.
Adószáma:	27418163-2-06	
Képviselőre jogosult neve és beosztása:	ARADI Roland – munkavállaló PETŐFI Sándor – munkavállaló	
Számlavezető pénzügyi intézmény neve:	OTP Bank Nyrt.	
Számlavezető pénzügyi intézmény swift kódja:	OTPVHUB	
Pénzforgalmi bankszámlaszáma:	11794008-24026479	

(Megrendelő és a Szolgáltató a továbbiakban együttesen Felek, külön – külön Fél) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel (továbbiakban: Szerződés).

1 SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1 A Szolgáltató a Megrendelő teljes közigazgatási területén a közvilágítási célú eszközöket a Megrendelő által fizetendő Szolgáltatási Díj ellenében üzemelteti és karbantartja Szerződésben meghatározottak szerint. A Szolgáltatási Díj tartalmazza a Szolgáltató által a Szolgáltatás teljesítéséhez kapcsolódóan rendelkezésre bocsátott közvilágítási célú tárgyi eszközök bérleti díját is.

2 ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

A Szerződésben használt nagybetűvel írt definiált fogalmak - eltérő rendelkezés hiányában - az alábbi, illetve a Szerződésben egyéb helyen meghatározott jelentéssel bírnak:

- 2.1 **Eszközök:** fényszolgáltatási-, illetve közvilágítási célú eszközök, berendezések, (aktív elemek) ideértve, de nem kizárólagosan: szerelőlapok, túláram-védelem, bekötővezeték, vezérlőszál, lámpakar, előtét, gyújtó, fázisjavító kondenzátor, elektronikus vezérlőegység, optikai elem, Fényforrás, lámpatest (lámpatestház, bura, tömítés, fényvisszaverő felület, tükör, foglalat, vezetékezés, sorkapcsok)
- 2.2 **Közvilágítás:** jogszabályban meghatározott, a települési önkormányzat vagy más fél által végzendő (kötelező) (köz)feladat.
- 2.3 **Szolgáltatás:** az 1. sz. mellékletben meghatározott üzemeltetési és karbantartási szolgáltatási tartalmat jelenti, amely nem tartalmazza az opciós szolgáltatási tartalmat.
- 2.4 **Szolgáltató:** a Szerződésben a Szolgáltatás nyújtására szerződött gazdasági társaság
- 2.5 **Egyéb Fényszolgáltatás:** térvilágítás és díszvilágítás, mely nem közfeladat, illetve jogszabály szerint nem kötelező feladata a Megrendelőnek.
- 2.6 **Megrendelő:** az a személy, aki a közvilágítást jogszabály alapján közfeladatként látja el, valamint a Szolgáltatóval a Szerződést megkötő, a Szolgáltatóval a Szerződés alapján elszámol és a Szerződés alapján esedékessé váló Szolgáltatási Díjat a Szolgáltató részére a Szerződésben foglaltak szerint köteles megfizetni.
- 2.7 **Közvilágítási Megbízott:** az a személy, aki a Megrendelő javára a közvilágítási közfeladatot ellátja, valamint a Szolgáltatóval a Szerződést megkötő és az alapján a Szolgáltatóval elszámol, a Szolgáltató részére a Szolgáltatási Díjat megfizeti.
- 2.8 **Szolgáltatási Díj:** az az átalánydíj és - a Felek ezirányú megállapodása esetén az átalánydíjon felül - LED lámpatest egyedi hibajavítási díja és készenléti szolgáltatási díja, melyet a Megrendelő köteles a Szerződés alapján a Szolgáltató részére a Szolgáltatás teljesítéséért megfizetni a Szerződés szerinti összegben, ütemezésben, illetve határidőben.
- 2.9 **Fényforrás:** a lámpatestben elhelyezett, bármilyen technológiával működtetett világítóttest, amely Közvilágítási, illetve Egyéb Fényszolgáltatási célú fényt szolgáltat.
- 2.10 **Egyedi Hibajavítás:** a lakosság illetve a Megrendelő önkormányzati hivatala vagy Közvilágítási Megbízott szervezete vagy a Szolgáltató által a Szolgáltató ügyfélszolgálati csatornáin bejelentett nem üzemszerűen működő Eszközöket a Szolgáltató cseréli, javítja, pótolja, tisztítja.
- 2.11 **Élet- és Vagyónvédelem:** a hiányzó részegységeket (kandeláber ajtók, lámpatest szerelvénytér fedlapok) valamint megsérült, hibás tartószerkezetet Csoportos Csere alkalmával teljeskörűen, egyébként egyedi hibabejelentés alapján a Szolgáltató pótolja illetve javítja, cseréli, különös tekintettel a feszültség alatt álló berendezésrészek zárt állapotának biztosítása érdekében.
- 2.12 **Rendkívüli Események:** baleset, rongálás, egyéb károkozás, lopás, rendkívüli időjárási események.

- 2.13 **Beszámoló:** a Szolgáltató által végzett hibajavításokról, Csoportos Cseréről, közvilágítási fejlesztésekről, a Szolgáltató által megismert Rendkívüli Eseményekről, a Szolgáltató által nyilvántartott lámpatest-leltárról, Szolgáltató helyzetéről, szervezeti felépítéséről, egyéb tevékenységeiről a Szolgáltató által készített a Megrendelőnek illetve Megbízottnak címzett frásos éves beszámoló.
- 2.14 **Minőségi Megfelelés:** a Szolgáltató gondoskodik az Eszközökkel kapcsolatos események, tulajdoni viszonyok nyilvántartásáról, amellyel ellenőrizhető a Szolgáltatás minősége.
- 2.15 **Szolgáltató Hibabejelentésre Fenntartott Ügyfélszolgálati Csatornái:**
- e-mail: kozvilagitashiba@mvm.hu
 - online hibabejelentő: <https://mvm.lumen.hu/hibabejelento>
 - a telefonos ügyfélszolgálat hibabejelentő vonala: 06 62 565 881 (4-es menüpont, a nap 24 órájában hívható)
- 2.16 **Szolgáltatói Szankciók:** Megrendelő súlyos szerződésszegése esetén a Szolgáltató jogosult napi 20.000,- Ft, de maximum az éves szolgáltatási díj 100 %-a összegű kötbért érvényesíteni, és Szerződés rendkívüli felmondására. A Szolgáltató a kötbérről terhelő levelet állít ki, amelyet a Megrendelő köteles 15 napon belül megfizetni.
- 2.17 **Kárlimit:** a Szolgáltató a Szolgáltatás keretében a közvilágítási célú Eszközökben bekövetkezett, szándékos károkozásra vagy vis maior eseményre visszavezethető károk helyreállításának költségét fedező pénzügyi keretet biztosít. A Kárlimit összege egy naptári évre vonatkozik a Szerződéses Időszak alatt, oly módon, hogy nem teljes naptári év esetén a Kárlimit összegét arányosan számolja Szolgáltató. A Kárlimit összegéig Szolgáltató saját költségére állítja helyre a fentebb hivatkozott károkat minden esetben az eredeti, károkozás előtti műszaki tartalommal. A Kárlimit göngyölhető a szolgáltatási időszak végéig. Éves limitösszeg: 100.000,-Ft, azaz egy százezer forint.

3 SZOLGÁLTATÁS TARTALMA

- 3.1 A Szolgáltató a Szerződés alapján Szolgáltatást nyújt a Megrendelő részére a Megrendelő teljes közigazgatási területén, az ott alkalmazott műszaki megoldásától, valamint Eszközök tulajdonjogától függetlenül.
- 3.2 Felek tudomásul veszik, hogy Szolgáltató jogosult alvállalkozó igénybevételére a Szolgáltatás teljesítése során. Szolgáltató szavatolja, hogy az általa igénybevett alvállalkozó a vonatkozó jogszabályi előírásnak megfelelően jár el, és annak teljesítéséért úgy felel, mintha maga járt volna el.
- 3.3 Szolgáltató a Szolgáltatást a Szerződésben vállalt minőségben, határidőben, és az igényelt mennyiségnek megfelelően nyújtja, így a Szerződéses Időszakban az Eszközök állapota biztosítja, hogy a Szolgáltatás a Szerződésnek megfelelő legyen.

4 SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGI MEGFELELÉSE

- 4.1 Szolgáltató a Szolgáltatást a 2.sz. mellékletben megadott Minőségi Megfelelés garantálásával teljesíti.
- 4.2 Minőségi Megfelelést a Felek 12 havonta (naptári évente) egy alkalommal vizsgálják a Szolgáltató által készített Beszámolóban foglaltak alapján. Ennek elmulasztása

esetén a Megrendelő jogosult a 2. számú melléklet szerinti kötbért érvényesíteni a Szolgáltatóval szemben.

- 4.3 Amennyiben Megrendelő vitatja a Beszámolóban foglalt adatok helyességét, relevanciáját vagy bármely egyéb jellemzőjét, Megrendelő ilyen jellegű észrevételeit, kifogásait, megállapításait és részletes indoklását írásban köteles a Szolgáltató részére a Beszámoló kézhezvételét követő 30 (harminc) naptári napon belül megküldeni. Amennyiben a Megrendelő a Beszámoló kézhezvételét követő 30 (harminc) naptári napon belül észrevételt nem tesz, úgy a Beszámoló a Megrendelő részéről elfogadottnak minősül.
- 4.4 A Felek vállalják, hogy a körülményekhez képest leghamarabb, maximum 30 naptári napon belül törekednek a Szolgáltatás Minőségi Megfeleléséből származó vitás kérdés közös megegyezéssel lezárására. A Minőségi Megfelelésről Felek jegyzőkönyvet készítenek és írnak alá, amely az ebből származó esetleges elszámolás alapbizonylata lesz. Felek az ilyen elszámolás alapján, a jegyzőkönyv Felek általi legutolsó aláírás dátumától számított 30 naptári napon belül pénzügyileg elszámolnak egymással.
- 4.5 Szolgáltató biztosítja a Megrendelő részére, hogy a Minőségi Megfelelés értékeléshez szükséges adatbázisokba és nyilvántartásokba a Megrendelő által írásban azonosított képviselője betekintsen.
- 4.6 A Szolgáltató a Szerződés hatálya alatt bármikor jogosult az általa meghatározott összegben és feltételekkel pénzügyi biztosítékot (készfizető kezesség) kérni a Megrendelőtől és/vagy a Közvilágítási Megbízottól a Szerződés hatálya alatt felhalmozott Szolgáltatási Díj hátralék megtérítésének biztosítása érdekében, amelyet a Megrendelő és/vagy a Közvilágítási Megbízott köteles teljesíteni. A készfizető kezesség a Szolgáltatási Időszakot követő második naptári hónap utolsó naptári napjáig érvényes. A Készfizető kezesség nyújtásának elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely megalapozza a Szolgáltató rendkívüli felmondási jogát.

5 MEGRENDELŐ EGYÉB JOGOSULTSÁGAI

- 5.1 Megrendelő jogosult Szolgáltató teljesítését a 4. pontban foglaltakon túl saját eszközeivel, saját költségén is ellenőrizni. Az ilyen módon és eszközökkel megállapított következtetéseket Megrendelő köteles minden lényeges körülmény leírásával együtt írásban megküldeni a Szolgáltató részére.
- 5.2 Amennyiben a Megrendelő a saját eszközével, saját költségén végrehajtott ellenőrzés során a Szolgáltatás nyújtása, vagy a Minőségi Megfelelés tekintetében Szolgáltatótól eltérő következtetésre jut, úgy Megrendelő köteles hitelt érdemlően és objektív módon bizonyítani a Szolgáltató felé a Megrendelő által alkalmazott ellenőrzési mód és eszköz megbízhatóságát és torzításmentességét.
- 5.3 Szolgáltató a Megrendelő ellenőrzési módja és eszköze megbízhatóságát és torzításmentességét megvizsgálja. Amennyiben Szolgáltató kifogásolja az ellenőrzési mód és eszköz megbízhatóságát és torzításmentességét, Felek megbíznak egy harmadik szakértő felet annak vizsgálatára és igazolására. Amennyiben a szakértő arra az eredményre jut, hogy Szolgáltató kifogása jogos volt, Megrendelő viseli a vizsgálat költségét, egyéb esetekben a vizsgálat költség a Szolgáltatót terheli.
- 5.4 A Szolgáltató a Megrendelő következtetéseit minden esetben megvizsgálja és azokra írásban 30 (harminc) munkanapon belül válaszol.

6 KÖZVILÁGÍTÁSI CÉLÚ ESZKÖZÖK FEJLESZTÉSE, BŐVÍTÉSE, ÁTALAKÍTÁSA

- 6.1 Szolgáltató vállalja a Megrendelő igényének megfelelően a Megrendelő közigazgatási területének határain belül a Szerződés aláírásának napjával el nem látott (köz)területek szabvány szerint közvilágítási célú Eszközökkel, valamint Egyéb Fényszolgáltatási Célú Eszközökkel történő felszerelését, kiépítését Felek egyeztetését követően, külön írásos megállapodás (megrendelés) esetén. Felek ilyen külön írásos megállapodása alapján illetve indokolt mértékében, jelen Szerződést kiegészítik vagy megállapodásukat külön szerződésben rögzítik.
- 6.2 Közvilágítási célú Eszközök fejlesztése, bővítése, átalakítása Megrendelő igényeinek megfelelően, szükség esetén a Szolgáltató és Megrendelő közös helyszíni bejárása alapján, az érintett Megrendelő, valamint Szolgáltató képviselőre jogosultja(i) által javasolt, írásban rögzített műszaki megoldással történhet.
- 6.3 Megrendelő vállalja, hogy Szolgáltató, illetve a területileg illetékes elosztóhálózati engedélyes tulajdonában, illetve üzemeltetési felelősségében lévő Eszközökön a Szolgáltató illetve a területileg illetékes elosztóhálózati engedélyes előzetes írásos felhatalmazása nélkül nem hajt végre semmilyen beavatkozást.
- 6.4 Szolgáltató vállalja, hogy Megrendelő valamint a területileg illetékes elosztóhálózati engedélyes tulajdonában illetve üzemeltetési felelősségében lévő Eszközökön a Megrendelő illetve az Elosztóhálózati Engedélyes előzetes írásos felhatalmazása nélkül nem hajt végre semmilyen beavatkozást.
- 6.5 Megrendelő vállalja, hogy a közvilágítási célú Eszközökben végrehajtott fényforrás- illetve lámpatestcseréket, valamint a kapcsolódó mennyiségi és teljesítményi nyilvántartást 30 naptári napon belül írásban elismeri, igazolja Szolgáltató felé a Szolgáltató vagy megbízottja által készített írásos változásbejelentő alapján.
- 6.6 Amennyiben az ilyen cserék, fejlesztések, átalakítások dokumentált befejezését követően a változásbejelentőt Megrendelő 30 naptári napon belül nem igazolja vissza, az a Megrendelő által elfogadottnak minősül, és a Szolgáltató jogosult a teljesítéseit kiszámlázni.
- 6.7 Külön írásos megállapodás illetve szerződés alapján, Megrendelő igényének megfelelően, az Elosztóhálózati Engedélyes műszaki előírásainak megfelelően, Szolgáltató kész a jelenleg alkalmazottól eltérő technológiákat (berendezéseket, eszközöket) felszerelni és üzemeltetni-karbantartani a közvilágítási és egyéb fényszolgáltatási célú hálózaton az Elosztóhálózati Engedélyes aktuális üzletszabályzatával összhangban, továbbá Szolgáltató hajlandó az ilyen fejlesztés pénzügyi feltételeinek megteremtésében közreműködni.
- 6.8 A Fényszolgáltatási de különösen a közvilágítási célú Eszközök átalakításával, fejlesztésével, cseréjével kapcsolatos döntés, határozat meghozatalát megelőzően 30 naptári napon belül Felek egymással egyeztetnek és ilyen döntéseiket, határozataikat egymás véleményének illetve műszaki, pénzügyi, kereskedelmi, tulajdonjogi körülményeinek, céljainak és érdekeinek figyelembevételével, a kölcsönös előnyök mentén, egyeztetett módon, közös egybehangzó írásos akaratnyilvánítással hozzák meg oly módon, hogy az a Fél illetve Felek számára nem járhat vagyronvesztéssel illetve vagyonuk értékének valószínűsíthető degradálódásával.

7 SZOLGÁLTATÁSI DÍJ

- 7.1 Szolgáltató az általa nyújtott Szolgáltatásért 5 869 800,- Ft + ÁFA/év, azaz ötmillió-nyolcszázhatvankilencezer-nyolcszáz forint plusz általános forgalmi adó/év összegű átalánydíjra (továbbiakban együttesen: Szolgáltatási Díj) jogosult.
Az átalánydíjról **havonta** készül számla, a számla összeg a Szolgáltatási Díj 1/12 része: **489 150,- Ft + ÁFA / hó** azaz négyszáznolcvankilencezer-százötven forint + általános forgalmi adó / hó, Szerződés megkötése naptári évében érvényes árszinten.
A Szolgáltatási Díj a Szerződés megkötésekor érvényes árszinten a Felek megállapodásának eredményeként került meghatározásra. A Szolgáltatási Díjat a Megrendelő köteles havi egyenlő részletekben megfizetni a Szolgáltatónak a 8. pontban foglaltak szerint.
- 7.2 A Szolgáltatási Díj nem tartalmaz fogyasztási típusú adókat, vagy más, a jelen Szerződéshez hasonló jogügyletekhez kapcsolódó és Felek akaratától függetlenül, kötelezően alkalmazandó közterheket, költségeket, díjakat, illetékeket, illetve más hasonló díjelemeket, így különösen általános forgalmi adót (ÁFA), amelyeket a Szolgáltató jogosult a Megrendelővel szemben érvényesíteni, illetve a megrendelőre áthárítani a mindenkori jogi szabályozással összhangban, függetlenül attól, hogy az érintett adó vagy más közteher, költség, díj, illeték, illetve egyéb díjelem már a Szerződés megkötése előtt is létezett és annak mértéke változott meg, vagy csak a Szerződés megkötését követően került bevezetésre. Az ilyen adók, vagy más közterhek, költségek, díjak, illetékek, egyéb díjelemek bevezetése és módosítása esetén a Szolgáltató jogosult a Szolgáltatási Díjat a díjváltozásnak megfelelő mértékben, a díjmódosítás vagy új díj bevezetésének hatályba lépésével megegyező időponttal egyoldalúan módosítani, és Megrendelővel szemben érvényesíteni.
- 7.3 Szolgáltató által nyújtott, egyedi megrendelésen alapuló Szolgáltatás külön díja az 1. sz. mellékletben meghatározott egyedi díjelemek vagy külön megállapodások alapján állapítható meg, melyek Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

8 FIZETÉSI ÉS SZÁMLÁZÁSI FELTÉTELEK

- 8.1 Az átalánydíjról havonta készül számla, a számla összeg a Szolgáltatási Díj 1/12 része: **489 150,- Ft + ÁFA / hó** azaz négyszáznolcvankilencezer-százötven forint + általános forgalmi adó / hó, Szerződés megkötése naptári évében érvényes árszinten.
- 8.2 Felek a kifizetést akkor tekintik pénzügyileg teljesítettnek, amikor az a Szolgáltató bankszámláján teljes összegben jóváírásra kerül.
- 8.3 Amennyiben Megrendelő nem kéri a Csoportos Cserét, továbbá Megrendelő nem rendeli meg és szerződi le a Csoportos Cserét a Szolgáltató által alkalmazott szakmai szabályok szerint műszakilag indokolt állapot (2.9. pont) elérését követő 2 azaz kettő naptári hónapon belül, az esetben Szolgáltató jogosult a Komplet szolgáltatósi csomag átalánydíját a következő havi számlázáskor kibocsátandó szolgáltatási számlában legfeljebb 50%-kal azaz ötven százalékkal növelni. Ezt a növekedést Megrendelő elfogadja, nem vitatja, és a számla esedékességekor ezt a növelt Szolgáltatási Díjat mindennemű visszatartástól, illetve jogfenntartástól mentesen megfizeti Szolgáltató részére.
- 8.4 A 3. számú melléklet tartalmazza a fényforrás leltárt, amely a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 8.5 A Szolgáltató a Szolgáltatási Díj 1/12 részét tartalmazó számlát a tárgyhónapot követő hónap első munkanapját követő 15 napon belül állítja ki és küldi meg a Megrendelőnek

30 napos fizetési határidővel. Szolgáltató a számlát a Megrendelő székhelyére küldi meg. A számla - határozott időre szóló elszámolás alapján - kiállítása a hatályos Áfa tv. 58.§ előírásai szerint történik.

- 8.6 Szolgáltató az egyedi ajánlat alapján meghatározott díjakról az egyedi megrendelésben szereplő munka elvégzését követően a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás birtokában, a teljesítésigazolás kézhezvételét követő 15 napon belül állíthatja ki számláját, 30 napos fizetési határidővel. Szolgáltató a számlát a Megrendelő székhelyére küldi meg.
- 8.7 Megrendelő a Szerződés szerinti díjakat banki átutalással köteles a Szolgáltatónak megfizetni.
- 8.8 Nemfizetés illetve késedelmes fizetés esetén Megrendelő a mindenkor hatályos Ptk.-ban vállalkozók közötti szerződésre meghatározott mértékű, naponta elszámolható késedelmi kamat, valamint a 2016. évi IX. törvény - a behajtási költségátalányról szóló törvény - szerinti behajtási költségátalány fizetését visszavonhatatlanul vállalja. Megrendelő 90 napon túli késedelmes fizetése esetén a késedelmi kamat megfizetésén felül a behajtási költségátalány megfizetésére a Szolgáltató erre vonatkozó felszólítása alapján köteles, a 180 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Megrendelő a késedelmi kamat megfizetésén felül a behajtási költségátalányt külön erre vonatkozó felszólítás nélkül is köteles megfizetni.
- 8.9 Amennyiben Megrendelő jelen Szerződésben megállapodott bármely fizetési kötelezettségének nem, vagy nem a Szerződésben meghatározott módon és időben tesz eleget, Szolgáltató jogosult – a rendkívüli felmondás mellett – a Szolgáltatás részbeni vagy teljes szüneteltetésére valamint a tér- és díszvilágítás részleges vagy teljes körű lekapcsolására mindaddig, amíg Megrendelő a Szerződésben megállapított fizetési kötelezettségének maradéktalanul nem tesz eleget.
- 8.10 Amennyiben Megrendelő egy adott naptári évben minden, a Szerződésből eredő fizetési kötelezettségét határidőben teljesítette, úgy a Szolgáltató a Szerződésben meghatározott Szolgáltatási Díjból, az adott naptári évet követően visszatérítést nyújt a megrendelőnek, melynek összege megegyezik az adott naptári évben kiszámlázott és pénzügyileg teljesített Szolgáltatási Díj nettó összegének 1%-ával, de legfeljebb 150.000,- Ft azaz százötvenezer forint összeggel naptári évente. Ez a visszatérítés az adott naptári évet követő március 31-ig történő jóváírást jelenti, megfelelő bizonylatolás esetén.
- 8.11 Közvilágítási Megbízott bevonásáról a Szerződés hatálya alatt a Megrendelő kifejezetten lemond.

9 SÚLYOS SZERZŐDÉSSZEGÉS

- 9.1 Megrendelő Súlyos Szerződésszegésének minősül különösen, ha Szerződésben részletezett díja(ka)t egy naptári éven belül 3 (három) alkalommal pénzügyileg késedelmesen teljesíti vagy a Szolgáltató írásos felszólítása ellenére pénzügyileg nem rendezi illetve a pénzügyi teljesítést jogalap nélkül megtagadó/elutasító értelmű formális nyilatkozatot akár szóban, akár írásban tesz vagy a készfizető kezesség nyújtási kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a Szerződésben rögzített egyéb kötelezettségét súlyosan megszegi.
- 9.2 Szolgáltató súlyos szerződésszegésének minősül, ha Szolgáltató erre a célra rendszeresített ügyfélszolgálati csatornáin a Megrendelő által bejelentett életveszély

elhárításával kapcsolatos javítási, karbantartási igényt a Szerződésben meghatározott határidőre nem teljesíti egy naptári éven belül legalább 2 (két) alkalommal.

- 9.3 Megrendelő súlyos szerződésszegése esetében a Szolgáltató Szolgáltatói Szankciókat jogosult alkalmazni.
- 9.4 Súlyos szerződésszegés esetén Felek élhetnek a rendkívüli felmondás lehetőségével. A Szerződés rendkívüli felmondása esetén Felek egymással szembeni minden esedékes és lejárt illetve számított tartozása azonnal esedékessé és fizetendővé válik.

10 VIS MAIOR

- 10.1 Vis maiornak minősül a Felek működési körén kívül eső, külső esemény, amely ésszerűen nem elhárítható vagy kikerülhető, és amely a jelen Szerződés teljesítését valamely Fél számára ideiglenesen vagy véglegesen lehetetlenné teszi (pl. földrengés, árvíz, háború, természeti katasztrófa).
- 10.2 A jelen Szerződésben meghatározott, a vis maior eseménnyel érintett határidőket a vis maior időtartamával módosítani kell a Felek külön megállapodása alapján.
- 10.3 Bármely Fél, amely vis maiorra hivatkozik, köteles a másik Felet az aktuális vis maior eseményről haladéktalanul, illetve, ha a vis maior esemény az értesítés lehetőségét kizárja, az értesítés lehetővé válását követően haladéktalanul írásban értesíteni. Ezen írásos értesítésnek tartalmaznia kell az esemény jellemzőit és annak a jelen Szerződés teljesítésére gyakorolt hatását, valamint a késedelem miatt a teljesítés várható időpontját.
- 10.4 Amennyiben a Felek között vita alakul ki arról, hogy egy adott helyzetben vis maior következett-e be, illetve, hogy adott Fél a Szerződést vis maior miatt, vagy más okból nem tartotta be, Felek elsődlegesen békés úton, tárgyalások során kötelesek megkísérelni a vita rendezését, amelynek eredménytelensége esetén Felek jogosultak – az arra irányadó szabályok szerint - bírósághoz fordulni.

11 HATÁLYBALÉPÉS, SZERZŐDÉSES IDŐSZAK

- 11.1 A Szerződés a Felek általi aláírással jön létre és lép hatályba.
- 11.2 Felek a Szerződést **2024.01.01. napjától 2024.12.31. napjáig** (továbbiakban: **Lejárat Napja**) terjedő határozott időtartamra kötik (továbbiakban: **Szerződéses Időszak**).
- 11.3 Felek minden kötelező érvényű vállalás kizárása mellett kijelentik, hogy jelen Szerződést a Felek egybehangzó akarata szerint, ilyen tartalmú írásos megállapodás alapján a Szerződéses Időszak bármelyik napján további előre meg nem határozott időszakra – de mindenképpen a Lejárat Napja utáni időszakra vonatkozóan – meghosszabbíthatják.

12 SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 12.1 A Szerződés határozott időtartamára tekintettel a Felek a rendes felmondás lehetőségét kizárják.
- 12.2 Jelen Szerződés megszűnik Szolgáltató rendkívüli felmondásával a Megrendelő súlyos szerződésszegése esetén, illetve Megrendelő rendkívüli felmondásával a Szolgáltató súlyos szerződésszegése esetén. Szerződés megszűnésekor a Megrendelő

Szerződés szerinti fennálló összes fizetési kötelezettsége egy összegben válik esedékessé.

- 12.3 Amennyiben a Szolgáltató tulajdonában lévő Eszközök a Megrendelő döntése alapján leszerelésre, elbontásra kerülnek, úgy Megrendelő köteles a Szolgáltató részére megfizetni a Szolgáltató emiatt felmerülő költségeit (továbbiakban: **Kompenzáció**). A Kompenzáció mértékének alapja Szolgáltató nyilvántartásaiban szereplő, leszerelésre kerülő tárgyi-eszközök nettó számveteli eszközértéke - amely az adott eszközosztály nettó eszközértékének és az adott eszközosztály tárgyi eszköz darabszámának hányadosa -, vagy a leszereléssel, elbontással érintett tárgyi-eszközök nettó könyv szerinti értéke közül a magasabb érték. Megrendelő köteles továbbá a lámpatestek törvényi kötelezettség szerinti ártalmatlanításának költségeit is megfizetni a Szolgáltató részére. Felek a közvilágítási célú Eszközökre vonatkozó tranzakció feltételeit, illetve a Megrendelő által beszállított lámpatestek ártalmatlanítási költségét külön megállapodásban rögzítik. A Kompenzáció összegéről a Szolgáltató a hatályos jogszabályoknak megfelelő számlát állít ki és küld meg a Megrendelő részére. A fizetés a számla kiállításának dátumától számított 30 (harminc) naptári napon belül, a kiállított számla ellenében, banki átutalással a Szolgáltató által megadott bankszámlaszámra, magyar forintban történik. A jelen pont a Szerződés megszűnését követően is érvényben és hatályban marad.
- 12.4 Felek Szerződés megszűnésekor és bármelyik fél általi szerződés rendkívüli felmondása esetén a végrehajtott csoportos csere költségének a hátralévő élettartamára eső időarányos összegével kötelesek elszámolni. Felek a csoportos csere megkezdése előtt jegyzőkönyvbe rögzítik csoportos csere egy lámpatestre vetített átalánydíját és a csoportos csere teljes költségét.
- 12.5 A csoportos csere hátralévő élettartamára jutó időarányos összeg meghatározása:
- a csoportos csere jegyzőkönyvben rögzített költségének elosztása 50 hónappal (a csoportos csere elvégzésének minőségjavító hatásának jellemző élettartama); a számítás kiindulási időpontja a csoportos csere készre-jelentésének dátuma
 - az így kapott összeg (a csoportos csere költségének 2%-a) szorozva a készre-jelentés dátumától számítva az 50 hónapból még hátralévő hónapok számával határozza meg a Megrendelő által fizetendő összeget.

13 KAPCSOLATTARTÁS, ADATKEZELÉS, GDPR

- 13.1 Felek az együttműködésre, kapcsolattartásra az alábbi munkatársakat jelölik ki:

Megrendelő részéről a kijelölt kapcsolattartó:

név: Fazekas László
telefonszám: +36 20 975 0229
e-mail: polgarmester@albertirsa.hu

Szolgáltató részéről kijelölt kapcsolattartó:

név: Berta-Király Beáta
telefonszám: +36 30 204 27 27
email: berta-kiraly.beata@mvmmlumen.hu

- 13.2 A kijelölt kapcsolattartók eljárhatnak minden olyan kérdésben, amely összefügg a jelen Szerződés teljesítésével, de nem jelenti annak módosítását vagy megszüntetését.
- 13.3 A jelen pontban kijelölt kapcsolattartók személyében vagy egyéb adataiban bekövetkező, továbbá bármely Fél jelen szerződésben meghatározott értesítési

címének változásáról írásban 5 (öt) munkanapon belül kell értesíteni a másik Felet, amely akkor hatályos, ha a másik Fél azt írásban visszaigazolta. Az ennek elmulasztásából fakadó kárért a mulasztó Fél felelős.

- 13.4 Az együttműködés során tett intézkedéseket és nyilatkozatokat a Felek - minden esetben - kötelesek írásba foglalni.
- 13.5 Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben megjelölt kézbesítési cím(ek)re postázott nyilatkozatok, felhívások kézbesítettnek tekinthetők akkor is, ha a posta a „címezett ismeretlen” vagy „nem kereste” jelzéssel azt a feladónak visszajuttatja. Ezekben az esetekben a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. (ötödik) munkanapon a postai küldeményeket kézbesítettnek kell tekinteni.
- 13.6 Szolgáltató tájékoztatja Megrendelőt, hogy az MVM Vállalkozáscsoport egyes tagvállalatai által kötött szerződésekben, illetve más dokumentumokban kapcsolattartóként megjelölt természetes személyek személyes adatainak kezeléséről szóló részletes Adatkezelési Tájékoztatót a <https://mvmmlumen.hu/attachments/306> elérhetőségen tekintheti meg a Megrendelő és jelen Szerződésben feltüntetett természetes személy kapcsolattartói. A Megrendelő erről köteles a jelen Szerződésben feltüntetett természetes személy kapcsolattartóját/kapcsolattartóit tájékoztatni és meggyőződni arról, hogy ezen érintett természetes személy(ek) a fenti dokumentumot elolvasta/elolvasták.

14 VITÁS ÜGYEK RENDEZÉSE, IRÁNYADÓ JOG

- 14.1 A vitás ügyekben Felek kölcsönös készségüket fejezik ki a megegyezésre. Megegyezés hiányában a Szegedi Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 14.2 A Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a magyar jog, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) és az egyéb vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

15 NYILATKOZATOK

- 15.1 Felek kijelentik, hogy Szerződés megkötéséhez szükséges mindennemű felhatalmazással és megfelelő képviseleti (cégjegyzési) jogosultsággal rendelkeznek.
- 15.2 Felek megállapodnak, hogy amennyiben Megrendelő az Eszközök korszerűsítése mellett dönt, továbbá a korszerűsítést a Szolgáltató megbízásában valósítja meg, a korszerűsítés sikeres műszaki átadás-átvételét követően Felek egyeztetnek a Szerződés módosításáról, új szerződés létrehozásáról.
- 15.3 Felek kijelentik, hogy az általuk képviselt jogi személyek mindenben megfelelnek a jogszabályok által megkövetelt feltételeknek, ezeknek megfelelően működnek és az erre illetékes közhiteles nyilvántartásba be vannak jegyezve, amely nyilvántartási adataikat a jogszabályok szerint megfelelő időben aktualizálják.
- 15.4 Felek nyilatkoznak továbbá, hogy Szerződés aláírásának napján ellenük nincsen folyamatban jogerősen elrendelt csőd-, felszámolási-, vagy végelszámolási eljárás, illetve nem állnak csődgondnokság vagy egyéb cselekvőképességet korlátozó, avagy kizáró gondnokság alatt, pénzforgalmi számlájukat nem terheli zárolás vagy egyéb korlátozás, és ilyen helyzet bekövetkezéséről nincsen tudomásuk. Felek

visszavonhatatlanul vállalják, hogy amennyiben ilyen eljárás vagy helyzet bekövetkezéséről tudomást szereznek, az ilyen tudomásszerzést követően a lehető leghamarabb ésszerű időn belül írásos formában értesítik egymást.

- 15.5 Szolgáltató kijelenti, hogy a Szerződés szövegét kizárólag a Megrendelő részére és felhasználására adja át. Megrendelő kötelezi magát, hogy a Szerződés szövegét és az abban foglalt információkat kizárólag az arra illetékes megbízottjai (munkavállalói) (továbbiakban: Illetékes Személy) részére adja át, valamint felhívja figyelmüket a Szerződés és az abban foglalt információk bizalmas üzleti jellegére és az annak megfelelő bizalmas kezelésére. Szolgáltató semmilyen körülmények között nem járul hozzá, hogy a Szerződést részben vagy egészében Illetékes Személyeken kívül harmadik fél részére átadják, illetve bármilyen formában megismerhetővé tegyék (továbbiakban: Nyilvánosságra Hozatal). Amennyiben Megrendelő, illetve Illetékes Személy jogszabály vagy hatósági határozat alapján ilyen Nyilvánosságra Hozatalra köteles, ez esetben Megrendelő erről előzetesen írásban tájékoztatja Szolgáltatót az ilyen jogszabályra vagy határozatra való pontos hivatkozással. A fentiekől eltekintve Megrendelő a Szerződést és az abban foglalt információkat kizárólag Szolgáltató előzetes írásos engedélyével Hozhatja Nyilvánosságra.
- 15.6 Megrendelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Szerződés, illetve Szolgáltatás csak abban az esetben teljesíthető a Szolgáltató által, amennyiben Megrendelő érvényes és hatályos közvilágítási célú villamosenergia-vásárlási szerződéssel rendelkezik a hatályos jogszabályok szerint erre jogosult engedéllyel; továbbá Megrendelő jogilag érvényes és hatályos hálózati csatlakozási- és hálózat használati szerződéssel rendelkezik a hatályos jogszabályok alapján erre jogosult engedéllyel; továbbá (megfelelő esetben) Megrendelő használati szerződést kötött a Szolgáltató vagy harmadik személy tulajdonában lévő olyan eszközökre, melyek használata révén a közvilágítási közfeladat megvalósul.
- 15.7 Szolgáltató nyilatkozik, hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által H 870/2022. sorszámon kiadott határozat alapján rendelkezik közvilágítási üzemeltetési működési engedéllyel.
- 15.8 Felek megállapodnak, és Megrendelő előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a Szolgáltató a Szerződést szerződésátruházás útján átruházza bármely, az MVM Vállalkozáscsoportba tartozó gazdasági társaságra, amely átruházás a Szolgáltató írásbeli értesítésével válik hatályossá.
- 15.9 Felek egyértelműen kijelentik, hogy jelen Szerződést teljes mértékben megismerték, a Szerződés aláírásának napjával hatályban lévő vonatkozó jogszabályokkal és egyéb szabályokkal tisztában vannak, és a jelen Szerződést minden befolyástól mentesen, szabad és egybehangzó akaratukból írják alá.
- 15.10 Felek megerősítik, hogy a Szerződésből fakadó jogokat és kötelezettségeket teljesítik és egymással együttműködnek, az esetleges vitás eseteket jóhiszeműen, egymásra tekintettel, ésszerű időn belül igyekeznek rendezni.

16 VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 16.1 A Szerződés – eltérő rendelkezés hiányában - a Felek közös megállapodása alapján írásban módosítható.
- 16.2 Felek kijelentik, hogy a Szerződés a Felek között létrejött teljes megállapodást teljes körűen szabályozza, és hatálytalanná tesz bármilyen, e tárgyban korábban folytatott

előzetes szóbeli egyeztetést vagy korábban született írásbeli megállapodást illetve nyilatkozatot. Felek rögzítik, hogy a Szerződésnek nem képezik tartalmát azon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek az esetleges korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve azon gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Szerződésnek nem képezi tartalmát az adott üzletágban a hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.

16.3 A fentiek tanúsításaként Felek a Szerződést – amely 2 azaz kettő eredeti példányban készült melléklettel együtt – gondos áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kellően meghatalmazott képviselőik útján jóváhagyólag, fenntartások nélkül a lenti keltezéssel aláírták.

16.4 Az 1. sz., 2. sz. és 3.sz. melléklet a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Felek a Szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kötelezettségvállalás
pénzügyi ellenjegyzése:

pénzügyi ellenjegyző

Fazekas László
polgármester

Albertirsa Város Önkormányzata
Megrendelő
Aláírás helye és kelte:

Albertirsa, 2023. _____.

ARADI Roland
munkavállaló

PETŐFI Sándor
munkavállaló

MVM Lumen Fényszolgáltató Kft.

Szeged, 2023. _____.

1.sz. melléklet

SZOLGÁLTATÁS TARTALMA

Szolgáltatási tartalom	Díj _{átalány}	Opciók tartalom	Díj _{opciók}
Élőszemélyes, élőhangos, 0-24 h, 7/7 napos hibacím-felvétel- és -rögzítés	X	átalány	
Személyes ügyfélkapcsolattartó	X	átalány	
Személyes közvilágítási mémők-menedzser	X	átalány	
Közvilágítási fénnyforrások csoportos cseréje és garanciája			egyedi ajánlat
Közvilágítási optikai elemek cseréje, pótlása (csoportos cserén kívüli esztétikai tisztítás)		X	egyedi ajánlat
Közvilágítási optikai elemek tisztítása		X	egyedi ajánlat
Közvilágítási hálózat feszültségmentesítése		X	egyedi ajánlat
Közvilágítási (kompakt fénycső, nagynyomástú nátrium) fénnyforrások egyedi hibajavítása	X	átalány	
Közvilágítási (kisnyomástú nátrium, fémhalogén) fénnyforrások egyedi hibajavítása	X	átalány	
Közvilágítási villamos felszálló csatlakozóvezeték javítása, cseréje	X	átalány	
Közvilágítási villamos szerelvénylap karbantartása	X	átalány	
Élet-, vagyon- és érintésvédelem fenntartása közvilágítási aktív elemeken	X	átalány	
Közvilágítás aktív elemekben rendkívüli események által okozott kár helyreállítása		X	egyedi ajánlat
Közvilágítási aktív elemekben okozott kár-limit (kockázati összeg)	X	átalány	
Közvilágítási üzemeltetési és karbantartási szolgáltatási felelősségbiztosítás	X	átalány	
Közvilágítási aktív elemek korrózióvédelme (esztétikai célú)		X	egyedi ajánlat
Éves beszámoló a közvilágítási aktív- és passzív elemek hibajavításairól	X	átalány	
Havi beszámoló a közvilágítási aktív- és passzív elemek hibajavításairól			egyedi ajánlat
Közvilágítási fénnyforrások mennyisége, teljesítménye, összetétele-nyilvántartás	X	átalány	
Alapszintű hibaelhárítási idő (alapszintű minőségi vállalat)	X	átalány	
Emeltszintű hibaelhárítási idő (emeltszintű minőségi vállalat)	X	átalány	
Kizárólag közvilágítási célú kandeláber esztétikai festése, díszítése			
Helyszíni bejárás (lámpatest és fénnyforrás felmérés) és dokumentálása		X	egyedi ajánlat
Időiglenes csatlakozások bekapcsolása, mérése, elszámolása		X	egyedi ajánlat

MINŐSÉGI MEGFELELÉS GARANTÁLÁSA

Szolgáltatások	Átalány	Opció	Minőségi Megfelelés	Kötbér (Ft)
Csoportos Csere		X	szerződött halmozott egyedi hiba-százalékos mutató elérését követő 6. naptári hónap végéig végrehajtani	100.000 Ft / esemény
Optikai Elem tisztítása, cseréje, pótlása		X	Csoportos Csere folyamán teljes körűen	50.000 Ft / esemény
Egyedi Hibajavítás: emeltszintű	X		egyedi fényforrás meghibásodás a hibabejelentés rögzítésétől számított 8 naptári nap	100 Ft / esemény
Éves Beszámoló	X		Minden azt követő 8 naptári nap	1.000 Ft / esemény
Havi Beszámoló		X	tárgyévét követő év március 31-éig	5.000 Ft / esemény
Fényforrások mennyisége, teljesítménye, összetétel-nyilvántartás	X		tárgyhónapot követő 25-ik naptári nap	1.000 Ft / esemény
			minden év március 31-éig	1.000 Ft / esemény

KÖZVILÁGÍTÁSI FÉNYFORRÁS LELTÁR

2023.11.20					
Albertírsa					
FF. tip	Egység telj. [W]	Lpt. Telj [W]	Db	Telj [kW]	
Összesen:			1505		89,72
Kpfcs	1×36W	45	1178		53,01
NNa	1×1000W	1072	1		1,072
NNa	1×100W	117	98		11,466
NNa	1×150W	174	37		6,438
NNa	1×250W	280	4		1,12
NNa	1×400W	432	1		0,432
NNa	1×70W	87	186		16,182

Kompakt fénycsövek csoportos cseréje befejezésének időpontja 2015.08.26., mely során 1 087 db kpfcs cseréje történt meg.
Nagynyomású Na fényforrások csoportos cseréje befejezésének időpontja 2019.03.22., mely során 297 db NNa cseréje történt meg.

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 14-i ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 9.

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Tájékoztató a Tánicsics úti Gerje hídról

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Keresztény Anikó városüzemeltetési irodavezető

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek:

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: Kovács Zf

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. december 8.

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2023. december 14-ei ülésére
Tájékoztató a Tánácsics úti Gerje hídról

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Albertirsa Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 257/2019.(XI.28.) határozatával úgy döntött, hogy új hidat tervez építtetni a Gerje főcsatornán.

A döntést megelőzően hídról 2019. szeptemberben a Propontis Kft., Dr. Dalmy Dénes okleveles mérnök, hídszerkezeti szakértő, szakértői véleményt készített, amelyben megállapításra került, hogy a híd háttöltések feletti útpályák balesetveszélyesek. Azonnali intézkedésként súlykorlátozás előírása történt meg. A szakvélemény alapján a hídszerkezetet át kell tervezni, jelen esetben új híd építése válik szükségessé, mivel a meglévő hídról, annak teherbírásáról, szerkezeteiről semmilyen terv nem található meg.

Mindezeket figyelembe véve a képviselő-testület a híd megépítéséhez meghívásos ajánlatkérés alapján megvalósíthatósági tanulmány munkarészének elkészítésére ajánlatokat kért be.

Ezt követően a 300/2021. (X.28.) számú határozatával úgy döntött, hogy az új híd megvalósíthatósági tanulmányának elkészítésére az UNITEF Mérnök Zrt-t kéri fel (a továbbiakban: Tervező). Tervező a tanulmányt a vállalkozási szerződésben szereplő feltételeknek megfelelően elkészítette, melyben különböző opciókat vázolt fel, melyek közül az 1. sz. változatot javasolta elfogadásra.

Ennek alapján a 103/2022.(IV.28.) határozattal arról döntöttünk, hogy indikatív árajánlatot kérünk az engedélyezési, valamint a kiviteli terv elkészítésére az alábbi cégektől:

- UNITEF Mérnök Zrt. (1119 Budapest, Bornemissza tér 12.),
- MSC Mérnöki Tervező és Tanácsadó Kft. (1115 Budapest, Sárbogárdi út 16.),
- CÉH Zrt. (1112 Budapest, Dió u. 3-5.),
- AQUAREA Kft. (1131 Budapest, Rokolya u. 6-8. A. ép. fsz. 7.).

A beérkezett ajánlatok az alábbi ajánlati összegeket tartalmazták:

- UNITEF Mérnök Zrt.: 14.060.000-Ft + Áfa, azaz bruttó 17.856.200-Ft;
- MSC Mérnöki Tervező és Tanácsadó Kft.: 14.840.000-Ft + Áfa, azaz bruttó 18.846.800-Ft
- CÉH Zrt.: 15.300.000-Ft + Áfa, azaz bruttó 19.431.000-Ft
- AQUAREA Kft.: 25.800.000-Ft + Áfa, azaz bruttó 32.766.000-Ft

A 2022. szeptember 29-ei képviselő-testületi ülésre előterjesztést készítettünk „**Albertirsa, Gerje főcsatorna feletti híd tervezés**” tárgyú közbeszerzési eljárás indításáról, tekintettel arra, hogy a megvalósíthatósági tanulmány elkészítéséért kifizetett összeget valamint a megrendelni kívánt engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció ellenszolgáltatás összegének becsült értékét egybe kell számítani s, a műszaki tervdokumentáció elkészítésére kiválasztandó tervező céget a Kbt. Harmadik Rész, 112. § (1) bekezdése b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárás lefolytatásával lehet kiválasztani.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslatára akkor a képviselő-testület forráshiány miatt levette napirendjéről az előterjesztés megtárgyalását.

Jelen állapot:

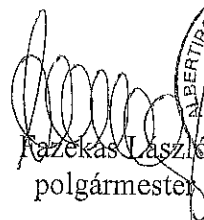
Képviselőtársaim előtt is ismeretes, hogy a Gerje híd egyre rosszabb állapotban van, nagy rajta az átmenő forgalom, ezért foglalkoznunk kell a felújításával, vagy egy új híd építésének kérdésével.

Az előterjesztés készítését megelőzően megkerestem az UNITEF Mérnöki Zrt. hídépítési tervezőjét, aki egy aktuális állapotfelmérés elkészítését vállalta 2023. december 13-ig.

Javaslom képviselőtársaimnak, hogy a megérkező állapotfelmérés alapján a 2024. januári képviselő-testületi ülésen foglalkozzunk a Gerje híd további sorsával.

Mindezek alapján kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Albertirsa, 2023. december 8.


Fazekas László
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 14-i ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 10.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:
igen nem

Az előterjesztés tárgya: Előterjesztés kijelölt gyalogos átkelőhelyek létesítéséről

A napirend előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Tószegi Anikó városüzemeltetési ügyintéző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek: -

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság
- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: Karas Zs

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. december 6.

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 14-i ülésére, kijelölt gyalogos átkelőhelyek létesítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt két-három hónap során több bizottsági és testületi ülésen felvetődött gyalogos átkelőhelyek kiépítésének lehetősége, öt helyszínen.

A kijelölt gyalogos átkelőhely létesítéséhez az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet 3. §-a alapján a közlekedési hatóság engedélye szükséges. Az elmúlt évek gyakorlata alapján, először egy ún. helykijelölési eljárást kell kezdeményezni, illetve összehívni, melyen a közlekedési hatóság képviselője, a szakhatóságok, **a tervező**, állami tulajdonú út esetén a közút kezelője, valamint a megrendelő képviselője is részt vesz. Ennek során a jelenlevők kijelölik a pontos helyszínt és minden résztvevő meghatározza feltételeit (például kétoldali közvilágítás kiépítése). Ezek után kezdődhet meg a tervezés, majd azt követően a létesítésre vonatkozó kérelem benyújtása a közlekedési hatósághoz. A kérelmet az engedélyezési tervvel együtt, az összes feltétel teljesítésével kell benyújtani, mivel a hatóságnak záros határideje van az ügyet elbírálni, a határidőben nem teljesített hiánypótlás esetén megszüntetésre, illetve elutasításra kerül a benyújtott kérelem.

Előzetes felméréseink alapján, az egyes helyszíneken valószínűsíthetően számos feltételt biztosítani kell.

A fenti rendelet VI. fejezet 23.14. pontja alapján: „A kijelölt gyalogos-átkelőhely mindkét végéhez szilárd burkolatú járda vezessen, amely a kijelölt gyalogos-átkelőhelyhez a gyalogosok várakozására szolgáló szilárd burkolatú felülettel (gyalogos felállóhely) csatlakozzon.”.

1. Az Albertirsa, Kolozsvári utcában (baptista templom előtt) az út burkolata és a járda burkolata között jelentős szintkülönbség van, illetve az út kiemelt szegéllyel rendelkezik, így a felállóhely kialakítása, amennyiben engedélyezi a hatóság, jelentős átépítést igényel.
2. Az Albertirsa, Köztársaság utca és Gróf Széchenyi I. út találkozásánál meg lehetne vizsgálni az új, Köztársaság u. 48. számú társasház előtti területet, mivel kanyar közvetlen közelében nem lehet elhelyezni gyalogos átkelőhelyet. Nincs kétoldali járda, így az egyik oldalon ki kell építeni egy új járdaszakaszt, amit szintén terveztetni és bejelenteni szükséges az illetékes hatósághoz.
3. Az Albertirsa, Pesti úton a Takarékszövetkezet előtt, a túloldalon nincs kiépített járda. Feltételezhető továbbá, hogy a közút kezelője előírja a buszmegálló kiépítését is.
4. Az Albertirsa, Táncsics M. utca elején szintén kérdéses a kétoldali járda helyzete, illetve jelenleg még a helyszín is meglehetősen bizonytalan.
5. Az Albertirsa, Luther utcában a Művészeti Iskola elé javasolt az átkelőhely kialakítása.

A legutóbbi gyalogos átkelőhely tervezése a 2021. évben bruttó 508.000,- Ft volt, az ehhez kapcsolódó közvilágítás tervezése bruttó 622.300,- Ft a 2022. évben.

Első feladatként meg kell határozni, hogy mely gyalogos átkelőhelyek megvalósításába kezdünk, ezt követően árajánlatokat kérünk be az engedélyezési terv elkészítésére vonatkozóan.

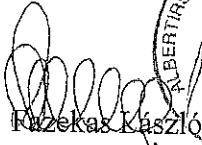
Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy árajánlatokat kér az Albertirsa, utcában kijelölt gyalogos átkelőhely engedélyezési tervének elkészítésére.

Határidő: az ajánlatok beszerzésére: 2024. január 31.

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2023. december 6.


Fazekas László
polgármester



ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 14-ei ülésére

Ügyiratszám:

Napirendi pont: 44.

Minősítés:

Az előterjesztés minősített többséget igényel:
igen nem

Az előterjesztés tárgya: Beszámoló a gyógyvizűfürdő 2023. évi működtetésének tapasztalatairól

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Zátrokné Dobrovolni Erika - pénzügyi irodavezető

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Városfejlesztési- és környezetvédelmi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: Kovács Zf

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. december 11.

ELŐTERJESZTÉS
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 14-ei ülésére,
az albertirsai gyógyvizű fürdő
2023. évi működtetésének tapasztalatairól

Tisztelt Képviselő-testület!

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, 2023.évi munkatervében a decemberi hónapra tűzte ki az albertirsai gyógyvizű fürdő 2023. évi működtetésének tapasztalatairól szóló beszámolót.

Az előző évekhez hasonlóan elmondhatom, hogy a beszámoló pénzügyi szempontból még nem a teljes év adatait tartalmazza. Jelen pillanatban a pénzügyi egyenleg a 2023. november 30-ig beérkezett és lekönyvelt számlákat tartalmazza, még változhat az ég végéig, de már csak negatív irányba. A strand „működése” nem egyezik meg a strand nyitvatartási idejével. A közüzemi számlák folyamatosan érkeznek, pl. az átalánydíjak miatt, de vannak olyan partnereink, akik évente csak egyszer számláznak.

Már a 2022-es évben is igen nehézkesnek bizonyult a fürdő üzemeltetése, de az idei év ennél is nehezebb volt, havonta változó fordulatokkal tele.

A 2023. évben elszálló energiaköltségek, az ország megbillent gazdasági helyzete miatti korlátozó intézkedések súlyosan negatív hatásai, a Magyarországot sújtó energiaválság, a mindenre kiható drasztikus áremelkedés bizonytalanságot hozott önkormányzatunk életébe is. Ezért át kellett gondolnunk önként vállalt feladataink megtartását, vagy elengedését 2023-ban. Ennek egyik fontos eleme a fürdő és a területén lévő büfék üzemeltetése volt.

Az előzetes számítások alapján a fürdő villamos energia díjára a tavalyihoz képest várhatóan 40 millió forinttal magasabb, összeget számoltunk, amit lehetetlen kigazdálkodni, úgy, hogy közben az fürdő üzemeltetésének egyenlege pozitív legyen a bérek emelkedését nem is említtem.

A fentiek okán először a 2023. januári ülésen tárgyalta a képviselő-testület a fürdővel kapcsolatos lehetőségeit. Akkor az a döntés született, hogy pályázatot írunk ki a fürdő és a büfék üzemeltetésére. Első körben nem volt pályázó, csak egy pályázaton kívüli ajánlattevő, a Béres Aqua Kft. Ekkor a testület megszavazta, hogy az önkormányzat a Béres Aqua Kft.-vel kössön szerződést, de ezt a döntését később visszavonta, és újabb pályázatot írt ki az üzemeltetésre. Erre egyedüli pályázóként a Béres Aqua Kft jelentkezett, vele kötött volna az önkormányzat szerződést, de végül hosszas egyeztetések után a vállalkozás nem szerződött az önkormányzattal.

Ezután a képviselő-testület 104/2023.(V.05) számú határozatában úgy döntött, hogy az Albertirsai Gyógyvizű Fürdőt a 2023. évi szezonban (2023. június 9 - szeptember 3. között) az önkormányzat üzemelteti, a 8. számú büfét pedig pályázat útján bérbe adja. A büfé bérbeadására

kiírt pályázatra egy jelentkező volt az Irsa Gastro Kft, akivel az önkormányzat megkötötte a bérleti szerződést.

A képviselő-testület azon döntése, hogy az emelkedett rezsi árak ellenére, 2023.évben saját üzemeltetésben kinyitja a fürdőt, hatást gyakorolhat az önkormányzat gazdálkodásának egészére, mivel a fürdő önként vállalt feladat és veszteségének mértéke a döntéskor meghozatalakor bizonytalan volt. Előzetesen körülbelül 14-15 millió forint közötti veszteséggel kalkuláltunk. A fürdő saját üzemeltetése során mindennél nagyobb figyelmet kellett fordítani kiadásaink szűkítésére, mivel bevételeinkre sok esetben nincs ráhatásunk, hiszen rossz idő esetén nem jönnek látogatók a fürdőbe.

Több fájó döntés meghozatalára volt szükség a nyitva tartási idővel kapcsolatban. Ilyen például, hogy hétfői napon a fürdő zárva tartott, valamint a reggeli úszásra csak hetente két alkalommal volt lehetőség.

A belépőjegyek árát az előző évhez képest 30 %-kal emeltük, és így 15 %-os látogatói létszám csökkenéssel kalkuláltunk, az előző évhez képest. Sajnos ez a százalékos arány jóval a kalkulációnk alatt teljesült.

Az előző év negatív tapasztalatából leszűrve a tanulságokat a munkaerő toborzásnál, próbáltunk figyelemmel lenni arra az esetre is, hogy legyen biztonsági opció, az esetleges nyár közepi felmondásokra. Be kell valljuk, így is nehéz volt, mert aki menni akar az menni is fog. Egyik ilyen intézkedésünk az volt, hogy saját dolgozóink közül 2 főt, külsős munkavállalók közül 4 főt, beiskoláztunk úszómesteri képzésre, melynek költségét (520.000 Ft) átvállaltuk, és tanulmányi szerződéssel itt tartottuk őket a szezon végéig.

Az úszómesterek csúszdaőri képzésének költségét (100.000 Ft) is átvállaltuk 5 fő esetében.

A fürdő költségvetését idén is a megfelelő jogszabályi háttér felhasználásával állítottuk össze, melyben irányadó volt az államháztartásról szóló 2011. CXCV. törvény, valamint végrehajtási szabályai, illetve a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X.18.) NM rendelet.

A bérköltségek meghatározásánál figyelembe vettük a minimálbér, s a garantált bérminimum 2023.évi emelését. A tavalyi úszómesteri bérigényekkel kalkuláltunk. A gépészeknél már az idei bérigényekkel számoltunk.

Próbáltunk munkaerő kölcsönzéssel foglalkozó cégeket megkeresni, hátha jobb áron tudnak munkaerőt biztosítani, de sajnos a idő szűkössége miatt nem tudtak segíteni.

A dologi kiadások tervezésénél az általános dologi kiadásokat a tavalyi teljesítés alapján 20%-os emeléssel számoltuk.

I. Nyitás előtti felkészítési munkálatok

A Képviselő-testület a fürdő nyitása előtti munkálatokhoz szükséges összeget, 10.000.000 Ft-ot a költségvetésében elkülönített beruházásokra, felújításokra és egyéb dologi kiadásokra.

Ez az összeg szolgált fedezetet arra, hogy a leendő bérlő kéréseinek megfelelő állapotban tudjuk átadni a fürdőt üzemeltetésre.

A bérbeadáshoz szükséges munkák átadási határidőig történő elvégzésén több héten keresztül dolgoztak a városüzemeltetés karbantartói, a közmunkások, egyéb külsős alkalmi munkavállalók (takarítók, kertész) és vállalkozók. A bérbeadáshoz szükséges munkálatok határidőben elkészültek, sajnos a nyertes pályázó ennek ellenére visszalépett üzemeltetési szándékától, nem írta alá közjegyző előtt a bérleti- üzemeltetési szerződést.

Ezután a Képviselő-testület a saját üzemeltetés mellett döntött, és a rezsi költségek enyhítése céljából 10.800.000 Ft értékben napelemet szereltetett a fürdőbe, ezzel enyhítve villamosenergia költségünket.

Sajnos az elhúzódó hatósági engedélyeztetés miatt, a fürdő szezon alatt csak kicsivel több mint egy hónapig termelt a napelem. A teljes szezon alatti megtakarítás, csak a következő évben mérhető majd.

Az 5-ös és a 8-as számú büfét az eredeti döntés szerint a fürdővel együtt szeretnénk volna bérbe adni. Az 5-ös számú büfét fel is újítottuk 623.769 Ft-értékben, a Béres Aqua Kft igényének megfelelően, de végül az sem került kiadásra. A 8-as büfét végül az Irsa Gastro Kft bérelte, üzemeltette. Ott a nagytakarításon kívül nem kellett karbantartási, felújítási munkákat végezni. A bérlő saját költségén külön ideiglenes áramot kötöttetett be, ezért a fürdő hálózati áramát a 8-as büfében csak 2 hétig használta, valamint a fagyizónál a teljes szezonban. A fagyizóba almérőt szereltettünk, ami alapján továbbszámláztuk a fogyasztást.

Az alábbi táblázat mutatja a nyitásra való felkészítésre, karbantartásokra fordított összegeket a fürdő és a büfé tekintetében.

Kimutatás az albertirsai gyógyvizű fürdő és az 5. számú büfé 2023. évi felújítási, beruházási és karbantartási munkálatainak költségéről		
<i>Munka megnevezése</i>	<i>Teljesítés összege</i>	<i>Partner</i>
Magasnyomású mosóberendezés bérlete medencetisztításhoz	57 150 Ft	Fehér Duna Plusz Kft.
Vízvizsgálatok díjai	333 121 Ft	Techno-Víz Laboratóriumi és Mérnökszolgálati Kft.
Félköríves medencefólia javítás	139 395 Ft	Szavini Pool Kft
Vízszerelési karbantartási anyagok beszerzése	235 850 Ft	Revuczy László
Saját feladatellátásban elvégzett javításokhoz karbantartási és egyéb anyagok beszerzése, tisztítószerak vásárlása szezon előtt, nagytakarításhoz	1 308 834 Ft	Több partnertől
Karbantartási anyagok beszerzése 5-ös büfé festése	77 669 Ft	Balla Aranka
5. számú büfé elektromos hálózatának javítása. lámpák, szerelvények cseréje	546 100 Ft	Milo-Vill Kft.
Szivattyúk (9 db) javítása. karbantartása, beüzemelése	762 000 Ft	Milo-Vill Kft.
Medencék vegyszerező rendszerének felülvizsgálata, javítása, kalibrálása. 1 db STENNER ECON szivattyú 10 VX állítható kihozattal, B munkacső	795 030 Ft	Kardos Kft
Napelemes rendszer telepítése	10 800 000 Ft	IRSA SOLAR - Béki Bettina EV.
Mindösszesen:	10 800 000 Ft	
Szezon beindítás előtti munkáira megbízott külsős alkalmi munkavállalók díjazása (gépészi, kőműves, kertész, takarítói feladatok ellátására)	558 000 Ft	5 fő

II. A 2023. évi működtetés tapasztalatainak bemutatása

1. A gyógyvizű fürdő személyzeti összetétele

A fürdő alkalmazotti létszám struktúrájának meghatározásakor, a 37/1996. (X.18.) NM rendelet volt az irányadó.

Ez alapján

- 1 fő fürdővezető, műszaki vezető (szerződéses jogviszonyban),
- 1 fő műszaki csoportvezető / rendezvényszervező (megbízási szerződéssel). A nyitva tartási idő alatt egyszer változott a csoportvezető személye, mert akivel a szezon kezdetén szerződünk, csak 1 hónapot tudott vállalni. Így a szezon alatt *2 fő került foglalkoztatásra*, munkaszerződéssel és megbízási szerződéssel,
- 1 fő városüzemeltetési kapcsolattartó (megbízási szerződéssel),
- 2 fő pénztáros (munkaszerződéssel, váltott műszakban,
- 4 fő vízforgató gépész, (munkaszerződéssel, váltott műszakban,
- 3 fő takarító (munkaszerződéssel) váltott műszakban,
- 1 fő kertész (megbízási szerződéssel),
- 1 fő medence mosó (alkalmi munkavállalói szerződéssel),
- 3 fő úszómestert munkaszerződéssel foglalkoztattunk, 3 főt „beugrós” alkalmi munkavállalóként. Előfordult olyan munkavállaló is, aki 1 nap munkavégzés után mondott fel.
- 2 fő úszásoktató bevonására volt szükség a szezon alatt, ők számla ellenében végezték a feladatot.

A 2023. évben is a strand nyitva tartásához szükséges vezetői és dolgozói létszám összesállítása hatalmas feladat volt, amit nehezített az is, hogy a bérlő visszalépését követően nagyon kevés időnk volt a nyitásig a munkaerő toborzásra. Több álláshirdetést adtunk fel.

Az áremelkedések magukkal húzták a dolgozói bérigények emelkedését is.

Mivel a személyzetet rövid idő belül kellett megszerveznünk, hogy a nyitva tartás folyamatos legyen, a munkavállalók által kért, sokszor a feladathoz képes túlzó nettó összegeket meg kellett adnunk, különben személyzet hiányában be kellett volna zárni a fürdőt.

2. Bevételek és kiadások alakulása a 2023.november 30-ai lekönyvelt állapot szerint

2.1 Bevételek alakulása

Az Albertirsai Gyógyvizű Fürdő 2023.évi bevételei

Időszak	Belépőjegyek bevétele	8-as büfé bérleti díj	8-es büfé rezsi megtérítés	Egyéb bevételek	Mindösszesen
Május			216 600 Ft	11 450 Ft	228 050 Ft
Június	10 685 201 Ft	774 116 Ft		0 Ft	11 459 317 Ft
Július	25 648 611 Ft		494 834 Ft	341 000 Ft	26 484 445 Ft
Augusztus	21 418 878 Ft	339 141 Ft		60 000 Ft	21 818 019 Ft
Szeptember	1 520 240 Ft	119 171 Ft	263 909 Ft	0 Ft	1 903 320 Ft
Október				20 000 Ft	20 000 Ft
November		127 000 Ft			127 000 Ft
Összesen	59 272 930 Ft	1 359 428 Ft	975 343 Ft	432 450 Ft	62 040 151 Ft

2.2.A kiadások alakulása

Megnevezés	Eredeti előirányzat	Várható teljesítés
Személyi juttatások	27 246 000 Ft	18 284 908 Ft
Munkaadókat terhelő járulékok	3 082 000 Ft	1 930 237 Ft
Dologi kiadások	80 400 000 Ft	64 007 428 Ft
<i>Működési kiadások összesen</i>	<i>110 728 000 Ft</i>	<i>84 222 573 Ft</i>
KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	110 728 000 Ft	84 222 573 Ft

Fejlesztési kiadások 2023. év	11 901 040 Ft	11 883 725 Ft
Beindítási kiadások (dologi) 2023. év	4 500 000 Ft	3 171 424 Ft
Fejlesztési/beindítási kiadások mindösszesen:	16 401 040 Ft	15 055 149 Ft

Dologi kiadások teljesítése

A szezon alatt a dologi kiadások a **fürdő** tekintetében **64.007.428 Ft**-ra teljesültek a beszámoló elkészítéséig.

Az üzemeltetés során felmerülő dologi kiadások a következők (felsorolás a teljesség igénye nélkül): nátrium-hipoklorit, műanyag kanna, kénsav, fertőtlenítő, algaölőszerek, gyógyszerek beszerzése, pénztárgépszalag beszerzés, pénztárgép lezárás, kulcsmásolás, vízgépészeti karbantartás havi díja, tisztítószeres beszerzése, internet szolgálat havi díja, úszómedence PH szonda kalibrálása, dísnövények, műtrágya, medencetisztító eszközök beszerzése, duguláselhárítás díja, pénztárgép információs szolgáltatás havi díja, villamos karbantartás havi díja, villamos energia havi díja, szivattyúk kikötése záraskor, rácsalóírtás, tűzvédelmi szolgáltatás havi díja, karszalagok vásárlása, vízvizsgálatok díjai, riasztórendszer karbantartása, nyomtatványok beszerzése, telefonok havi díja, zeneszolgáltatás miatti jogdíjak, rendezvényekkel kapcsolatos kiadások.

3. Látogatói statisztika

Az alábbi táblázat mutatja az albertirsai gyógyvizű fürdő 2023.évi látogatói létszámát, havonta és jegy kategóriánkénti bontásban.

Az albertirsai gyógyvizű fürdő 2023.évi látogatói létszáma						
Megnevezés	2023.évi egységárak	2023. június	2023. július	2023. augusztus	2023. szeptember	2023.évi tényleges látogatói létszám összesen
Teljes árú (felnőtt)	2 450 Ft	995	2 490	2 071	155	5 711
Kedvezményes (nyugdíjas)	1 800 Ft	1 233	2 139	2 864	336	6 759
Kedvezményes (diák,)	1 800 Ft	693	856	663	11	2 223
Gyerek (4-6 évig)	1 300 Ft	75	246	203	11	535
Úszó napi (reggel 7-9 íg)	1 050 Ft	71	101	82	0	254
Éjszakai fürdő (20-23 óráig)	2 500 Ft	0	950	425	0	1 375
Délutáni 16 órától	1 300 Ft	1 543	3 317	3 527	280	8 667
Családi 1 (2 felnőtt + 1 gyerek)	5 700 Ft	96	267	239	7	609
Családi 2 (2 felnőtt + 2 gyerek)	6 900 Ft	62	196	161	5	424
Családi 3 (2 felnőtt + 3 gyerek)	8 300 Ft	19	65	50	2	136
Családi 3 jegyhez plusz gyerek	1 050 Ft	3	6	15	1	25
Kedvezményes bérlet nyugdíjas (11 alkalom)	18 000 Ft	55	35	14	0	104
Kedvezményes bérlet diák (11 alkalom)	18 000 Ft	2	0	0	0	2
Úszásoktatás díja (Ft/alkalom)	3 100 Ft	161	44	0	0	205
Egyéb rendezvény			541	35	0	600
Kombinált jegy (éjszakai fürdő+rendezvény)				27	0	100
2023. évi látogatói létszám összesen:		5 008	11 253	10 376	808	27 729

A lenti táblázat mutatja a 2015-2023. években a látogatói létszám alakulását.

Látogató létszám összesen	Teljes szezon összesen (fő)	Nyitvatartási napok száma
2023.évi	27 729	78
2022.évi	36 762	100
2021.évi	30 238	87
2020.évi (csak másfél hónap)	17 816	37
2019.évi	41 428	100
2018.évi	37 745	107
2017.évi	42 363	122
2016.évi	31 571	114
2015.évi	32 222	129

4. Rendezvények bemutatása

Több rendezvénynek már hagyománya van a fürdőnkben, mint például a strand retro disco, zenés esti fürdőzések, fürdőbál, Regionális Nyugdíjas Találkozó, valamint a mindenki számára közkedvelt családi napok, amik a 2023. évben is megrendezésre kerültek.

A rendezvények kiadásainak és bevételeinek kimutatásánál néhány esetben igen nehéz meghatározni a bevételt, ugyanis olykor nem egyértelmű, hogy valaki csak a rendezvény miatt jött-e el a strandra, vagy a nélkül is eljött volna.

Mivel a fürdőnk szabadtéri és szezonális jelleggel üzemel, így az időjárás viszontagságainak ki vagyunk téve a nyár folyamán. Egy-egy rendezvény megtartását veszélyezteti az esetleges viharos időjárás, amit idén több ilyen alkalom is előfordult a rendezvényeink megtartásakor (pl. fürdőbál, summer party).

A rendezvények kiadási és bevételi kimutatását az alábbi táblázat mutatja.

2023. évi Strand- rendezvények

Dátum	Rendezvény megnevezése	Bevétel Ft	Kiadás Ft	Kiadások részletezése / megjegyzések
2023.07.02	Családi nap		1 850	cukorka
			3 000	vizibomba
			2 000	vizibomba
			9 890	kézi megafon
			140 000	vizifoci
	jegybevétel a fürdőben azon a napon (829 fő)	1 587 550		
	Összesen:	1 587 550	156 740	
2023.07.07	Lampionos fürdő		12 895	napelemes fényfűzér
			12 330	napelemes fényfűzér
			311 150	röplabdapálya kialakítása
			7 000	homok
			7 980	röplabdaháló
	jegybevétel a fürdőben azon a napon (117 fő)	292 500		
	Összesen:	292 500	351 355	
2023.07.12	Nyugdíjas találkozó		904 000	élelmiszer beszerzés
			40 000	hangosítás
			889 000	sátor, asztalok bérlete
			38 640	asztalterítő
			155 000	eü. biztosítás
			28 594	árnyékoló háló
			87 630	Molnár Szilvia fellépési díja
			195 000	Zeneszolgáltatás
	jegybevétel átutalás (354fő)	1 535 000		
	jegybevétel helyszínen (187fő)	935 000		
	Összesen:	2 470 000	2 337 864	
2023.07.23	Családi nap		14 270	labdák
			5 940	vizitoll
			99 990	party hangdoboz
			94 000	légvár
	jegybevétel a fürdőben azon a napon (755fő)	1 322 700		
	Összesen:	1 322 700	214 200	

2023.07.29	Zenés esti fürdő, strandok éjszakája		254 000	rendezvénytechnikai szolg.
	jegybevétel a fürdőben azon a napon (213 fő)	532 500		
	Összesen:	532 500	254 000	
2023.08.04	Fürdőbál		350 000	zeneszolgáltatás
			100 000	hangosítás
			225 000	sátor, asztalok bérlete
	jegybevétel (130fő)	541 500		
	Összesen:	541 500	675 000	
2023.08.05	Summer-party		381 000	Sterbinszky (az előadást előreutalással kellett fizetni, de az időjárás miatt nem került megtartásra) Pótnap nem került megjelölésre.
			508 000	rendezvénytechnikai szolgáltatás
			485 140	Krisz Rudi
			164 021	színpadfedés
			29 500	építés, bontás
			127 000	rendezvény biztosítás
			90 360	rendezvényszervezés (színpad díszítés)
			225 000	sátor, asztalok bérlete
	jegybevétel a fürdőben azon a napon (121 fő)	220 100		
	összesen:	220 100	2 010 021	
2023.08.19	Családi délután		5 940	vizitoll
			18 800	homokképek
			13 820	csillámtetoválás
			10 000	hajfonás
	jegybevétel a fürdőben azon a napon (275fő)	474 750		
	Összesen:	474 750	48 560	
2023.08.26	Disco Kenyő Ferivel		150 000	zene szolgáltatás
			254 000	biztonsági szolgálat
	jegybevétel (153fő)	440 500		
	Összesen:	440 500	404 000	
	Rendezvények összesen:	7 882 100	6451 740	

III. Összegzés

Az albertirsai gyógyvízű fürdő,
2023. évi várható működési egyenlege

Megnevezés	Eredeti előirányzat	Várható teljesítés
BEVÉTELEK MINDÖSZESEN	88 300 000 Ft	62 040 151 Ft
Személyi juttatások	27 246 000 Ft	18 284 908 Ft
Munkaadókat terhelő járulékok	3 082 000 Ft	1 930 237 Ft
Dologi kiadások	80 400 000 Ft	64 007 428 Ft
<i>Működési kiadások összesen</i>	<i>110 728 000 Ft</i>	<i>84 222 573 Ft</i>
KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	110 728 000 Ft	84 222 573 Ft

Működési egyenleg:	-22 428 000 Ft	-22 182 422 Ft
---------------------------	-----------------------	-----------------------

Fejlesztési kiadások 2023. év	11 901 040 Ft	11 883 725 Ft
Beindítási kiadások (dologi) 2023. év	4 500 000 Ft	3 171 424 Ft
Fejlesztési/beindítási kiadások mindösszesen:	16 401 040 Ft	15 055 149 Ft

Összehasonlítva az eddigi önkormányzati üzemeltetés éveit, megállapítható, hogy 2023-at jelentős veszteséggel zártuk, ami a döntő részben villamosenergia díjának nagy mértékű emelkedésének köszönhető.

Az Albertirsai gyógyvízű fürdő működési egyenlege

Megnevezés	a 2015-2023. évben										Ft	
	Fürdő 2015	Fürdő 2016	Fürdő 2017	Fürdő 2018	Fürdő 2019	Fürdő 2020.	Fürdő 2021.	Fürdő 2022.	Fürdő+ büfé bérbeadás 2023.			
BEVÉTELEK MINDÖSZESEN	32 347 482	34 574 000	46 471 000	45 627 000	54 672 214	22 852 584	45 324 888	55 177 522	62 040 151			
Személyi juttatások	5 696 000	3 722 000	3 643 000	4 961 000	8 549 749	3 388 222	7 768 099	15 323 007	18 284 908			
Munkaadókat terhelő járulékok	1 443 000	884 000	751 000	751 000	1 255 215	261 815	926 544	1 611 857	1 930 237			
Dologi kiadások	22 833 000	32 081 000	41 914 000	35 346 000	30 351 768	18 070 502	25 687 201	33 917 536	64 007 428			
Működési kiadások összesen	29 972 000	36 687 000	46 308 000	41 058 000	40 156 732	21 720 539	34 381 844	50 852 400	84 222 573			
KIADÁSOK MINDÖSZESEN	29 972 000	36 687 000	46 308 000	41 058 000	40 156 732	21 720 539	34 381 844	50 852 400	84 222 573			
Működési egyenleg, amely nem tartalmazza a nyitáshoz szükséges felújítások és beszerzések költségét.	2 375 482	-2 113 000	163 000	4 569 000	14 515 482	1 132 045	10 943 044	4 325 122	-22 182 422			
Fejlesztési kiadások	12 276 000	33 696 000	27 215 000	19 767 000	7 179 665	6 916 561	8 675 025	13 490 708	15 055 149			
Strand tényleges felhalmozási +működési egyenleg B-K	-9 900 518	-33 542 000	-22 201 000	-10 338 000	11 788 502	-1 915 572	4 038 071	-7 247 158	-37 237 571			

A fenti kimutatás alapján a 2023. évünk várható működési vesztesége 22,2 millió forint körüli lesz. A teljes egyenleg -37, 2 millió körüli, melyből 10,8 milliós értéknövelő beruházás történt.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fürdő üzemeltetés az önkormányzat számára önként vállalt feladat. Az, hogy az üzemeltetés 2023. évben negatív egyenleggel zár, nagyban köszönhető a 2023. évi közbeszerzési pályázat eredményeként szerződött igen magas (298,37 Ft/KWh) villamosenergia árának, mely szerződés 2023. december 31-ig szól. A 2024 január 1. és december 31. közötti villamosenergia díjunk már csak 102,40 Ft/Kwh lesz, valamint a fürdőbe idén felszerelt napelem már teljes szezon alatt működni fog, így a fogyasztott mennyiség is csökkenhet a szezon alatt, tehát további megtakarítás várható a villamosenergiára kifizetett összegben.

Megnevezés		2022.év teljesítés		2023. évi várható		2024. évi várható	
		Mennyiség (kWh)	Bruttó összeg (Ft)	Mennyiség (kWh)	Bruttó összeg (Ft)	Mennyiség (kWh)	Bruttó összeg (Ft)
Strand, 2730 Albertirsa, Feketerész, Dolina utca 2/A.	profilos óra (átalány díjat fizetünk)	68 666	3 782 072	49 374	20 143 688	49 374	6 398 447
Strand, 2730 Albertirsa, Feketerész+35:48	idősoros óra (tényleges fogyasztás alapján fizetünk)	81 250	5 336 064	35 213	17 653 673	35 213	4 563 255

Összesen: 149 916 9 118 136 84 587 37 797 361 84 587 10 961 702

A fenti táblázatból jól látható, hogy a 2024. évben, ha a napelem egész szezonos termelésével nem számolunk, várhatóan akkor is közel 27 millió forinttal alacsonyabb lesz a villamos energia díjunk, abban az esetben, ha a büfét 2024. évben is kiadjuk és annak fogyasztása továbbszámlázásra kerül.

A fürdők üzemeltetésének bevételét nagyban befolyásolja az időjárás alakulása.

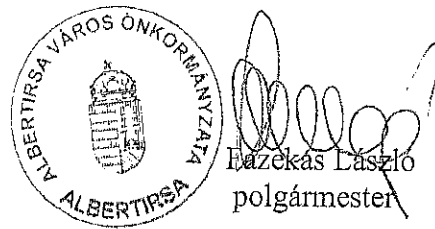
Összegezve az idei évet, munkatársaink nagyszerű helytállásának köszönhetően, az elmúlt esztendőnk önkormányzati működtetése alatt a fürdő általános állapota, környezetének kulturáltsága, nyújtott szolgáltatásai nagy mértékben javultak.

Nagy öröm, hogy ezt a vendégek véleménye rendre visszaigazolja.

Idén a látogatók száma, s ennek következtében bevételeink alakulása is csökkenő tendenciát mutatott. A kiadási oldal elszállt, aninek egyik oka a villamos energia költség, másik oka a társadalmunk belső körülményeinek alakulásában, megjelenő feszültségeiben keresendő. A már az elmúlt esztendő második felében megindult, majd fokozatosan felpörgött infláció következtében jelentős mértékben megrágult a munkaerő. Ez a tétel különösen igaz az idényjellegű feladatvégzésre.

A következő évi fürdő és büfé üzemeltetésről 2024. januárban tárgyalunk előterjesztést.

Albertirsa, 2023. december 11.



ALBERTIRSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
ALBERTIRSA

Házekás László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. december 14-ei ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: 12.

Az előterjesztés minősített többséget

igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Előterjesztés egyedi támogatási kérelmek tárgyában

A napirend előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Kovács Zoltánné dr. jegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek: kérelmek

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság
- Városfejlesztési- és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. december 7.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 14-ei ülésére,
egyedi támogatási kérelmekről

Tisztelt Képviselő-testület!

2023. novemberében az alábbi egyedi támogatási kérelmek érkeztek be Önkormányzatunkhoz.

1. Jóga Éva – Örökifjú Nyugdíjasok Néptánc csoportja

A 2023. november 14-én e-mail-en benyújtott kérelemben fellépő ruha vásárlásához kér támogatást. A Népdalkör az országos Aranypáva versenyen és minősítőn ezüst minősítést nyert.

2. A Váci Egyházmegyei Temetőüzemeltető Kft. az irsai katolikus temetőben felhalmozódott hulladék elszállításához kér segítséget. A temetőben kb. 550 m³ hulladék halmozódott fel. A MOHU ajánlata egy 32 m³-es konténer ürítésére 122.880 Ft + Áfa, konténer elhelyezése 20.000 Ft+Áfa, valamint a markológép napi díja merül fel költségként.

3. Az Alberti Evangélikus Egyházközség, Tessedik Sámuel szülőháza, az Alberti evangélikus parókia újjáépítése kapcsán kér támogatást. Az épület felújítása jelenleg zajlik és műszakilag az év végére el is készül. A Magyarországi Evangélikus Egyházközség 90.000.000 Ft összeggel támogatta a projektet, sajnos azonban az inflációs hatások miatt az eredetileg tervezett költségvetést növelni kellett és a gyűjtések ellenére is még mintegy 30 millió Ft hiányzik a fedezetből.

4. Az Albertirsai SE asztalitenisz-szakosztálya 2023. december 17-én versenyt rendez a Sportcsarnokban. A szakosztály a verseny megrendezésének költségeihez (bérleti díj) kér támogatást.

5. Nagy Csaba, a Tessedik Sámuel Általános Iskola igazgatója az iskola Győzelem úti épületének tetőterében található termék klímával való ellátásához kér támogatást. A felső szinten található 13 tanteremből, 8 tanterem klimatizálásához kérnek segítséget, 3.200.000 Ft értékben.

6. Az Albertirsai Sportegyesület kérelme a Sportcsarnok működtetéséhez (megbízási díjak, rezsiköltségek) kér további 3 millió Ft támogatást. A költségvetésben 3.000.000 Ft-tal terveztük ezt a kiadási sort.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló 19/2015. (V.29.) önkormányzati rendelete 2. § (1) értelmében az államháztartáson kívüli szervezet, civil szervezet, önszerveződő közösség, illetve magánszemély akkor részesíthető támogatásban, ha azt olyan közösségi célú feladat ellátására kívánja fordítani, amely Albertirsa lakosságának érdekeit szolgálja.

Ugyanezen szakasz (4) bekezdése szerint „A pénzbeli támogatásokról **a költségvetési rendeletben évente meghatározott összeg terhére** a képviselő-testület egyrészt pályázat

kiírása útján, másrészt egyedi kérelem alapján dönt. Az egyedi kérelem odaítélése iránti eljárásban a pályázati eljárás szabályait értelemszerűen alkalmazni kell. A kérelemre történő támogatás nyújtása esetén **elsősorban a település érdekében végzett tevékenység támogatására kell törekedni.**”

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 229/2022.(X.27.) határozatában döntött arról, hogy a 2023. évi költségvetés elfogadásáig, kiadás csökkentés érdekében felülvizsgálja a nem kötelező feladatokhoz kapcsolódó, saját bevétel terhére vállalt kiadásait, ezek között a civil szervezetek, magánszemélyek pályázati támogatását.

A 2023. évi költségvetésben a fenti határozat figyelembevételével **nem került tervezésre** külön keret a civil szervezetek, magánszemélyek részére. Költségvetési rendeletünk – az ASE 5,5 millió Ft-os és az év közben megszavazott támogatáson (Önkéntes Tűzoltó Egyesület 2 millió Ft) kívül - jelenleg sem tartalmaz ilyen jellegű előirányzatot.

Fentiek figyelembevételével javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a 2024. évi költségvetésben kerüljön tervezésre keret a támogatásokra és a februári ülésen kerüljön kiírásra pályázat a civil szervezetek és magánszemélyek részére.

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. évi költségvetésében biztosít forrást a civil szervezetek és magánszemélyek támogatására.

Határidő: a kérelmezők értesítésére 8 nap

Felelős: polgármester

Albertirsa, 2023. december 7.




Fazekas László
polgármester

Albertirsa Polgármestere - Ttikárság

Feladó: Éva Jóga <evajoga56@gmail.com>
Küldve: kedd 2023. november 14 6:27
Címzett: polgarmester@albertirsa.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelettel szeretném kérni, hogy az Örökifjú Nyugdíjasok Néptánc csoportja által benyújtott kérelmünket, mely fellépő ruha vásárlásához kéri támogatását, segítse elő egy előterjesztéssel!

Meg szeretném jegyezni, hogy most nyert a Népdalkörünk is az országos Aranypáva versenyen és minősítón ezüst minősítést . Amennyiben méltónak ítéli tevékenységünket támogatásra, kérném tegyen egy előterjesztést!

Tisztelettel: Jóga Lajosné

Albertirsa Polgármestere - Ttkárság

Feladó: Szendrői-Kovács Kristóf <szendroi.k.kristof@vaciegyhazmegye.hu>
Küldve: péntek 2023. november 24 19:52
Címzett: polgarmester@albertirsa.hu
Másolatot kap: temetouzemeltetes@vaciegyhazmegye.hu; Csanady
Tárgy: Alberti és irsai katolikus temető

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönöm a személyes találkozót!

Megbeszélésünkre hivatkozva ezúton küldöm tájékoztatásomat az irsai katolikus temetőben fölhalmozódott hulladék elszállításával kapcsolatban.

A mai napon szemlét tartottam a helyszínen és megállapítottam, hogy kb. 550 köbméter hulladék halmozódott föl a területen, amit a MOHU-tól kapott ajánlat alapján 32 köbméteres konténerekben lehetne elszállíttatni. Az ajánlat szerint 1 db 32 köbméteres konténer ürítése nettó 122.880 Ft, kihelyezésének a díja: nettó 20.000 Ft. Ezeken felül a markológép napi díja merül fel költségként. Az első elszállítást a jövő hétre tervezzük. Ezután pontosan ismert lesz 32 m3 elszállításának a díja.

Kérem, hogy a megbeszéltek szerint Albertirsa Önkormányzata járuljon hozzá a hulladék eltávolításának a terheéhez!

A köztemetőről szóló megállapodásra javaslatot készítünk elő.

Kérem, legyen szíves megosztani velünk az említett két helyi vállalkozó elérhetőségét!

Együttműködését megköszönve,
Üdvözlettel,

Szendrői-Kovács Kristóf
Ügyvezető igazgató
Váci Egyházmegyei Temetőüzemeltető Kft.
+36-30-952 1621

ALBERTIRSAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ 1651/11	
Érk.: 2023 -11- 24	
Szám: 021/3689	Előadó: F.L.

Alberti Evangélikus Egyházközség Lelkeszi Hivatal

2730 Albertirsa Pesti út 106.
albertielh@lutheran.hu
Tel. 53/370-179
Adószám:19830180-2-13
Számla sz.:10402977-00026468

Albertirsa Város Önkormányzata
Fazekas László Albertirsa város polgármestere
2730 Irsay Károly utca 2.

TÁMOGATÁSI KÉRELEM

Tessedik Sámuel szülőháza, az Alberti evangélikus parókia újjáépítése kapcsán

Tisztelt Fazekas László Polgármester Úr!

Az Alberti Evangélikus Egyházközség tulajdonában álló parókia és lelkeszi hivatal, amely több évszázada épült, az utóbbi évtizedekben teljes mértékben lakhatatlanná vált. Az épület különleges értéket képvisel, mind a kereszténység, mind a magyarországi agrártudomány történelmében, hiszen itt született a nagy lelkész és polihisztor Tessedik Sámuel.

Az több száz éves épület vályogból készült, rendkívül csekély alapozással, szigetelés nélkül. Ezért a belső terek folyamatosan vizesedtek, dohosak, penészesek lettek. A padozat is teljesen tönkrement. Valójában az egész épület állaga nagyon leromlott, bontásra érett volt. Azonban a műemléki környezet és a műemlék védelmi hivatal határozott állásfoglalása és a ház jeles



szülötte okán is a gyülekezet a felújítás, pontosabban az újjáépítés mellett döntött. Ezzel gyülekezetünk végre ismét visszakapja a lelkeszlakást, emellett kisebb közösségi terek és irodák is kialakításra kerülnek. A munka elkezdődött és műszakilag ez év végére el is készül. A hivatalos szentelést 2024. április 20-ára tervezzük, amely dátum Tessedik Sámuel születésének évfordulója is.



Alberti Evangélikus Egyházközség Lelkeszi Hivatal

2730 Albertirsa Pesti út 106.

albertlelh@lutheran.hu

Tel. 53/370-179

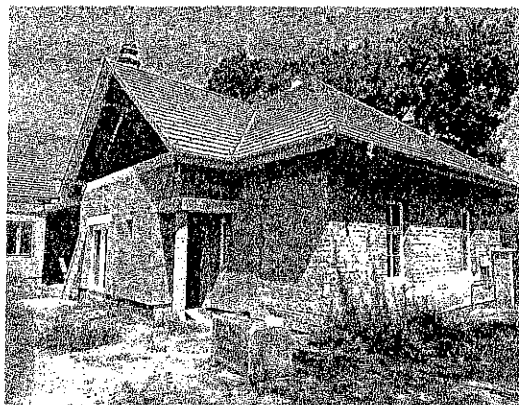
Adószám: 19830180-2-13

Számla sz.: 10402977-00026468

A Magyar Állam támogatásával, a Magyarországi Evangélikus Egyház 90.000.000 Ft összeggel támogatta ezt a projektet. Alapos tervezés és előkészítés után 2023. február hónapban elkezdődött a munka. Sajnos közben az ismert inflációs hatások miatt az eredetileg tervezett költségvetést növelni kellett, így a rendelkezésünkre álló összeg sajnos nem elegendő. Nagy erőfeszítéseink és gyűjtéseink (több, mint 10.000.000 Ft) ellenére is még mintegy 30 millió Ft hiányzik a fedezetből.



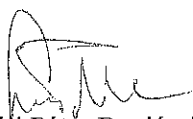
Tudjuk, és megértjük, hogy a jelenlegi gazdasági körülmények között nagyon szűkös keretek állnak rendelkezésre. Mégis nagy szeretettel arra kérjük, hogy támogassák ezt a projektünket, amivel méltó és korszerű körülményeket tudunk teremteni a gyülekezeti élet számára, és meg tudjuk őrizni Tessedik Sámuel szellemi örökségét is.



Kérjük, vizsgálják meg, milyen lehetőségük van e cél támogatására. Amennyiben módjukban áll, szeretettel kérjük, segítsék gyülekezetünket a beruházás befejezésében.

Fáradozásukat előre is köszönjük, életükre és munkájukra Isten áldását kérjük!

Albertirsa, 2023.11.16.


Győri Péter Benjámin esperes


Iker Ferenc felügyelő



Albertirsa Polgármestere - Ttikárság

Feladó: irsapong irsapong <irsapong@gmail.com>
Küldve: hétfő 2023. november 27 16:08
Címzett: Albertirsa Város Polgármestere
Tárgy: Asztalitenisz-verseny, 2023. december 17.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Albertirsai SE asztalitenisz-szakosztálya versenyt rendez folyó év december 17-én. A helyszín állandó játszóhelyünk, a Városi Sportcsarnok lesz.

A felmerülő költségeket a nevezési díjból, illetve felajánlott támogatásokból fedezzük. A támogatók körét főleg a tetemes bérleti díj (7 x 12.000,- Ft) miatt szeretnénk bővíteni. Amennyiben a képviselő testület is jónak látja, akár a Albertirsa Város Önkormányzatával is.

A versenykiírás és a rendezvény plakátja megtalálható szakosztályunk internetes felületén: [Albertirsai SE asztalitenisz-szakosztály: Adventi verseny Albertirsán \(irsapong.blogspot.com\)](#).

Polgármester Urat és a Képviselőket is szeretettel várjuk december 17-én. (A meghívás természetesen független attól, hogy a Testület talál-e forrást a rendezvény patronlására.)

Köszönettel:

Szász András
szakosztályvezető

Mári Sándor
szervező

Fazekas László - Titkárság

Feladó: Nagy Csaba <igazgato@tsai.hu>
Küldve: csütörtök 2023. november 30 12:12
Címzett: polgarmester@albertirsa.hu; kepviselok@albertirsa.hu
Tárgy: A Tessedik Sámuel Általános Iskola támogatásának kérése

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselők!

Alulírott Nagy Csaba az albertirsa Tessedik Sámuel Általános Iskola igazgatója azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy lehetőségeikhez mérten legyenek szívesek támogatni a Győzelem utcai épület tetőterében található termek klímával való ellátását.

Az albertirsa honlapon olvasható, hogy a 2023. november 30-i képviselőtestületi előterjesztés 6. oldalán a város általános tartalék előirányzata 81.233.561 Ft.

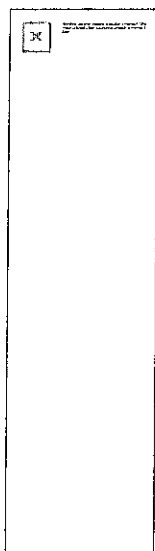
Az intézmény a város tulajdonát képezi, amelybe több mint 600 diák tanul napi szinten. A felső szinten 13 tanterem található. Ezekben a jó idő esetén elviselhetetlen hőség van. A diákok sok esetben nagyon rosszul viselik a nagy meleget. Az idei tanévtől sajnos az utolsó tanítási nap kitolódott június második feléig, ami még nehezebbé teszi a tanítás normál körülmények között való segítését.

Óriási segítség lenne az albertirsa diákok mind a pedagógusok számára, ha a termek egy részét az önkormányzat segítségével klimatizálta tudnánk alakítani, segítve az egészséges környezet és az oktatás szintjének fenntartását. Az iskola alapítványa most támogatta több százezer forinttal a tornaterem felszereléseinek pótlását. A fenntartó több mint 10 millió forintból a Táncsics utcai udvart fel fogja újítani.

Helyi vállalkozóval egyeztetve kedvező áron lehetne termekbe felszereltetni klímákat.

Arra szeretném kérni tisztelt Polgármester Urat, valamint a képviselőtestület tagjait, hogy lehetőségeikhez mérten **8 terem** klimatizálását legyenek szívesek támogatni **3.200.000 Ft** értékben, ami a város tulajdonához tartozó épület értékét fogja növelni.

Segítő együttműködésüket megköszönve:



Nagy Csaba

igazgató

Tessedik Sámuel Általános Iskola

+36304562961

igazgato@tsai.hu

Győzelem utca 2.

2730 Albertirsa

www.tsai.hu



Albertirsa Város Képviselő Testülete

részére

Tárgy: Sportcsarnok támogatási kérelem

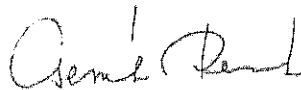
Tisztelt Képviselő Testület!

A minőségi utánpótlás nevelés, sportélet egyik legfontosabb feltétele, a megfelelő infrastrukturális háttér kialakítása.

2023. év második félév időszakában zajló/zajlott rendezvények, a sport-és rendezvény-élet megköveteli a fokozottabb jelenlétet mind mennyiségileg mind minőségileg. A megbízási díjainkat nem tudjuk támogatás nélkül a szükséges értékben (minimálbér emelés) biztosítani. A kiadási oldal másik nagyobb költségcsoportja a rezsiköltségek, itt szintén szeretnénk hozzájáruló támogatást kérelmezni a rendkívüli módon megnövekedett áramszolgáltatási és gázmennyiség felhasználás díjainak rendezésére. (áramdíj:2 123 128 Ft) Az évi költségvetési maradvány terhére előirányzott támogatási igényünk összecsúszva: **3 000 000 Ft**, mely az elmaradt áramdíjak teljesítését és a megbízási díjak támogatását tenné lehetővé.

Kérjük a tisztelt Képviselő Testületünket üzemeltetéshez szükséges támogatási kérésünk biztosítására.

Tisztelettel és köszönettel:



Csernák Renáta
Albertirsai Sportegyesület
elnöke

Albertirsa, 2023.11.30.



ELŐTERJESZTÉS
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 14-ei ülésére

Sürgősségi indítvány!

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont:

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem

Az előterjesztés tárgya: Előterjesztés az Ecsedi László Sportcentrum büfé bérbeadására

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

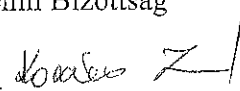
Az előterjesztést készítette: Keresztény Anikó városüzemeltetési irodavezető

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek:

Az előterjesztést véleményező Bizottság:

- Pénzügyi Bizottság
- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: 

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. december 11.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 14-ei ülésére, az
Ecsedi László Sportcentrum büfé bérbeadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: képviselő-testület) 207/2019. (IX.11.) határozatával, 2019. október 1-től 2023. szeptember 30-ig Vrabecz Zsolt egyéni vállalkozó részére bérbeadta az Ecsedi László sportcentrum büféhelyiségét és a hozzá tartozó teraszhelyiséget, 80.000 Ft/hó + Áfa bérleti díjért.

A bérlő az üzemeléshez szükséges feltételeket 2019-ben saját költségén kialakította és nyilatkozott arról, hogy azok a szerződés lejártakor ingyenesen az önkormányzat tulajdonába kerülnek.

A képviselő-testület a 202/2023.(IX.28.) határozatával nyilvános pályázatot írt ki a büféhelyiség és a hozzá tartozó teraszhelyiség bérbeadására. A pályázatok beérkezésének határideje 2023. október 16-a volt.

A megadott határidőig Vrabecz Zsolt EV. adta be szándéknyilatkozatát, amelyben 120.000-Ft+Áfa bérleti díj fizetésére tett ajánlatot. Ugyanakkor leírta azt is, hogy bérlési szándékát abban az esetben tartja fenn, amennyiben az önkormányzat hozzájárul egy új villanyóra felszereléséhez. Továbbá előadta, hogy amennyiben a képviselő-testület nem kívánja részére bérbeadni az Ecsedi László sportcentrum büféhelyiségét és a hozzá tartozó teraszhelyiséget, akkor a büfében lévő eszközöket felajánlja az önkormányzatnak megvételre 4.500.000-Ft-ért.

Javasoltuk a képviselő-testületnek, hogy az MVM-mel történő egyeztetés és a véleményünk megérkezéséig, de legkésőbb 2023. december 31-ig kössön bérleti szerződést Vrabecz Zsolt egyéni vállalkozóval.

Ennek alapján a képviselő-testület a 219/2023.(X.26.) határozatával úgy döntött, hogy 2023. november 1-től – 2023. december 31. napjáig terjedő határozott időszakra bérbeadja az Ecsedi László Sportcentrum épületében lévő büféhelyiséget és a hozzá tartozó teraszhelyiséget Vrabecz Zsolt részére.

A képviselő-testület döntéséről Vrabecz Zsoltot értesítettük, valamint tájékoztattuk arról, hogy 2024. január 1-jétől kedvezőbb áron vásároljuk a villamosenergiát az MVM-től, így nem szükséges az általa kérelmezett új villanyóra felszerelése.

Vrabecz Zsolt 2023. november 16-án kelt levelében azt nyilatkozta, hogy az Ecsedi László Sportcentrumban lévő büfé és pizzeria bérlési szándékát 2024. január 1-től továbbra is fenntartja. Továbbá, hogy 2023. november és december hónapra 100.000-Ft+Áfa bérleti díjat kér megállapítani a helyiségek használatáért, tulajdonképpen az eszközök tárolásáért, mert a büfé október óta két alkalommal működött, két labdarúgómérkőzés idején. Ezt azzal indokolta, hogy a büfé helyiségben lévő bútorok és eszközök elszállításának a díja kb. 120.000-Ft-ba kerülne.

Ezt követően Vrabecz Zsolt telefonon annyival egészítette ki a levélben tett nyilatkozatát, hogy 2023. október, november és december hóra összesen 100.000-Ft+Áfa bérleti díjat kér megállapítani a helyiségek használatáért.

Fentieket figyelembe véve a képviselő-testület 2023. november 30-ai ülésén a

- 1) 254/2023.(XI.30.) határozatával visszavonta 219/2023.(X.26.) határozatát, valamint hozzájárult ahhoz, hogy Vrabecz Zsolt egyéni vállalkozó 2023. október 1-től – 2023. december 8. napjáig terjedő határozott időszakban az Ecsedi László Sportcentrum épületében lévő büféhelyiségben tárolja eszközeit és berendezéseit. Továbbá ezen időszakra a büféhelyiség használatáért 100.000-Ft + Áfa használati díjat állapított meg.
- 2) 255/2023.(XI.30.) határozatával nyilvános pályázatot hirdetett az Ecsedi László Sportcentrum épületében lévő büféhelyiség és a hozzá tartozó teraszhelyiség 2024. január 1. napjától történő bérbeadására, a kikiáltási bérleti díjat 120.000-Ft+Áfa összegben határozta meg.

Jelen állapot:

Vrabecz Zsolt egyéni vállalkozó 2023. december 8-án kifestett, rendeltetésszerű állapotban átadta a büféhelyiséget és a hozzá tartozó kulcsokat, amelyről jegyzőkönyv készült. Majd a 2023. december 11-én kelt levelében kérte a 2019-ben befizetett három havi óvadék visszafizetését.

A 255/2023. (XI.30.) határozattal meghirdetett pályázati kiírásra a pályázatok beadási határideje 2023. december 8. 12:00 óra volt. A megadott határidőre egyetlen pályázat sem érkezett.

Mindezek alapján javaslom képviselőtársaimnak, új pályázat kiírását a Sportcentrum épületében lévő büféhelyiség és a hozzá tartozó teraszhelyiség bérbeadására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a fentiek alapján döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nyilvános pályázatot hirdet az Ecsedi László Sportcentrum épületében lévő büféhelyiség és a hozzá tartozó teraszhelyiség (109,44 m²) 2024. február 1. napjától történő bérbeadására, a mellékelt részletes pályázati kiírás alapján.

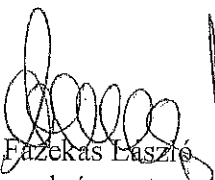
A pályázati kiírásban a kikiáltási bérleti díj Ft+áfa összeg.

Határidő a pályázat kiírására: azonnal

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2023. december 11.




Fazekas László
polgármester

RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS
Albertirsa **Ecsedi László Sportcentrum** épületében lévő
büfé
nyilvános pályázati úton történő **bérbeadására**

I. A KIÍRÓ

Albertirsa Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (2730 Albertirsa, Irsay K. u. 2.), mint kiíró (a továbbiakban: Kiíró) nyilvános pályázatot hirdet.

II. A PÁLYÁZAT

1. A pályázat célja

A pályázat célja az Albertirsa, Vágóhíd u. 2. szám alatt található, Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, 6309. helyrajzi számú ingatlanon épült sportcentrum épületének részét képező, 110 m² alapterületű büfé nyilvános pályázat útján történő bérbeadása, a pályázati kiírásban megjelölt feltételekkel.

A pályázat egyfordulós.

2. A büfé és helyiségek általános ismertetése:

üzletér:	43,87 m ²	/benne: két medencés mosogató/
raktár:	3,79 m ²	
kazánház:	5,78 m ²	
közlekedő	6,42 m ²	
2 mosdó:	2,20 m ²	
2 WC:	5,06 m ²	
szem. öltöző:	3,80 m ²	
zuhanyzó:	2,08 m ²	
WC:	1,44 m ²	
<u>Összesen:</u>	<u>74,44 m²</u>	
fedett terasz:	35,00 m ²	
Összes terület:	109,44 m ²	kerekítve: 110 m ²

A büfé gázfogyasztása főmérőről, elektromos- és víz-fogyasztása almérőről olvasható le.
A büféhez nem tartozik a Sportcentrumból terület.

3. Az ajánlatok benyújtásával kapcsolatos tudnivalók

3.1. Pályázatok benyújtása

Az ajánlatokat a megjelölt címre, két eredeti példányban, hivatalos cégszerű aláírással, zárt borítékban kell benyújtani. A pályázati borítékon csak a „Pályázat-Sportbüfé” felirat kerüljön feltüntetésre, valamint az, hogy „Határidő előtt nem bontandó”.

Az ajánlattétel nyelve: magyar.

**Az ajánlat benyújtásának határideje és
helye:**

2024. január 15. 16:00 óra

**Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal
(Iktató)**

2730 Albertirsa, Irsay K. u. 2.

Az ajánlatok beérkezését a Kiíró képviselőjében eljáró átvevő személy által kiállított átvételi elismervény bizonyítja.

4. A pályázat kötelező elemei:

4.1. Pályázó pályázatának tartalmaznia kell a jelen pályázati kiíráshoz 1. számú mellékletként csatolt nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a jelen pályázati kiírásban szereplő feltételeket magára nézve kötelezőnek fogadja el.

4.2. Pályázó pályázatának tartalmaznia kell a jelen pályázati kiíráshoz 2. számú mellékletként csatolt Pályázati Adatlap kitöltött változatát.

4.3. Amennyiben Pályázó természetes személy, pályázatának tartalmaznia kell a személyi adatait tartalmazó azonosító okmány másolatát (személyigazolvány, lakcímkártya).

4.4. A pályázatnak tartalmaznia kell az ingatlanért felkínált bérleti díj megjelölését. Pályázónak a bérleti díjat $nettó\ összeg + ÁFA = bruttó\ összeg$ bontásban kell megjelölnie.

4.5. Minimálisan megajánlani szükséges bérleti díj összege:-Ft+áfa/hó.

4.6. Pályázó pályázatának tartalmaznia kell a nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy egy évnél régebben lejárt központi adó- és köztartozása, ill. Kiíró székhelye szerinti önkormányzati adóhatóság által nyilvántartott adó- és köztartozása nincs.

4.7. Ha Pályázó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, pályázatának tartalmaznia kell:

- 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, és
- Pályázót bemutató rövid ismertető leírást, amely képet ad Pályázó elmúlt időben végzett vendéglátóipari tevékenységének gyakorlásáról.

4.8. Pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy nyertessége esetén az alábbiakban felsorolt kötelezettségeket kivétel nélkül vállalja:

- a bérleti díj havi részletekben előre, minden hónap 8. napjáig történő megfizetése,
- nyertes Pályázónak a szerződéskötés előtt a 3 hónapi bérleti díjat óvadékként be kell fizetnie Önkormányzat számlájára. Amennyiben Bérelő a helyiséget a bérleti szerződés megszűnése után nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja Bérbeadónak vissza, úgy Önkormányzat a tartozás kiegyenlítésére, és a munkálatok fedezésére az óvadékot felhasználhatja. Amennyiben Önkormányzatnak nem kell az összeget a fenti célokra felhasználnia, úgy az óvadékot a volt bérlőnek 15 napon belül visszafizeti.

5. A bérleti szerződés határozott időre, 2+2 évi időtartamra jön létre.

5.1. Bérelő kötelessége és költsége a büfé berendezése.

5.2. Bérelő kötelessége a szakhatósági hozzájárulások és a működési engedélyek megszerzése.

5.3. Bérelő az ingatlant kizárólag büfé céljára üzemeltetheti. Más célra történő használathoz Önkormányzat hozzájárulása szükséges.

5.4. Bérelő tudomásul veszi, hogy szolgáltatási kötelezettség terheli a sportcentrum rendezvényeinek idejére.

5.5. Bérelő tudomásul veszi a sportcentrum működési és üzemeltetési szabályzatát és azt

szerződéses feltételként elfogadja,

5.6. Bérelő tudomásul veszi, hogy a 210/2009.(IX.29.) Korm. rendelet 21.§-ában foglaltakat be kell tartania. Eszerint: „Tilos 5%-nál magasabb alkoholtartalmú italok forgalmazása a versenyrendszerben szervezett, illetve a sportág versenynaptárában egyébként szereplő sportrendezvény kezdetét megelőző két órától, a sportrendezvény befejezését követő egy óráig terjedő időszakban a sportlétesítmények területén.”

5.7. Bérelőt terheli a bérleti díj határidőre történő megfizetésén kívül a közüzemi díjak (villany, víz-szennyvíz, gáz, szemétszállítási) fogyasztási számlák fizetése is.

5.8. Bérelő köteles gondoskodni:

- a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat /portál/ kirakatszekrény, védő, előtető, ernyős szerkezet biztonsági berendezések, a kerítés, kapuk karbantartásáról, javításáról, felújításáról,
- a helyiség burkolatainak karbantartásáról, felújításáról, cseréjéről,
- a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújítási, pótlási és csere kötelezettségek teljesítéséről,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan használ, illetve tart üzemben a bérelő,
- az épületrész, továbbá a bérleményéhez tartozó közös használatra szolgáló területek tisztántartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét - amely Bérelő tevékenységével függ össze - elszállításáról,
- Bérelő tudomásul veszi, hogy a büfét reklámozó táblák elhelyezéséhez engedélyt kell kérnie az Albertirsai Közös Önkormányzati Hivataltól.

6. Amennyiben szükséges, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő képviselőjére meghatalmazott személynek adott teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba foglalt meghatalmazást.

7. A pályázatok elbírálása: a pályázatot az a jelentkező nyeri meg, aki a legmagasabb bérleti díj megfizetésére tesz ajánlatot, vállalja az óvadék megfizetését, s pályázata formai, tartalmi szempontból megfelel. Bérelő a kereskedelmi jogszabályi előírásoknak megfelelő pályázók közül kerül kiválasztásra. Az ajánlatok elbírálására, az ingatlan bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára, az Albertirsa Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 12/2009.(V.29.) számú rendelet 32. § (1) bek. a) pontja alapján jogosult.

Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

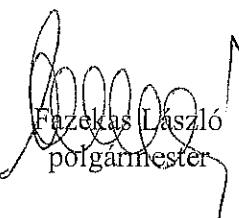
Kiíró döntését a képviselő-testület 2024. évi januári ülésén hozza meg.

8. Eredményhirdetés: a döntésről minden pályázót 5 munkanapon belül írásban értesítünk.

10. Egyéb információ: az ingatlan előzetes időpont egyeztetés alapján, a helyszínen megtekinthető. Időpont egyeztethető az Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal városüzemeltetési irodavezetőjével (2730 Albertirsa, Irsay K. u. 2. telefon: 53/570-056, 53/570-068)

Albertirsa, 2023. december




Fazekas László
polgármester

NYILATKOZAT

Alulírott.....(székhelye/lakóhelye:.....
, cégjegyzékszám/személyigazolvány száma:) a jelen
 nyilatkozat aláírásával kijelentjük, hogy Albertirsa Város Önkormányzatának (2730 Albertirsa,
 Irsay K. u. 2.) Képviselő-testülete, mint Kíró által az Önkormányzat tulajdonában álló
Sportbüfé nyilvános pályázati úton történő értékesítése tárgyában közzétett pályázati
 kiírással (a továbbiakban: „Pályázati Kiírás”) megindított nyilvános, nyílt pályázati eljárásban
 ajánlattevőként részt kívánunk venni, Albertirsa Város Képviselő-testületének *Albertirsa Város*
Önkormányzat vagyonáról szóló, 12/2009. (V. 29.) többször módosított rendeletének előírásait
 ismerjük és magunkra nézve kötelezőnek fogadjuk el, továbbá kijelentjük, hogy a Pályázati
 Kiírásban szereplő feltételeket magunkra nézve kötelezőnek elfogadjuk, ajánlatunkat a
 Pályázati Kiírásban foglaltak szerint, annak megfelelően állítottuk össze.

Kelt,2023.hó napján

.....
 ajánlattevő neve

.....
 név:
 tisztség:

.....
 név:
 tisztség:

PÁLYÁZATI ADATLAP
Az ajánlattevőkre vonatkozó általános információkról

AZ AJÁNLATTEVŐ

Neve:

Székhelye/lakóhelye:

Levelezési címe (amennyiben nem egyezik meg székhelyével):

Telefonszáma:

Fax-száma:

E-mail:

Megajánlott vételár (nettó+ÁFA=bruttó):

Kelt:, 2023. hó napján

.....
ajánlattevő neve

.....
név:
tisztség:

.....
név:
tisztség:

ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 14-ei ülésére

Sürgősségi indítvány!

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont:

Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen_ nem

Az előterjesztés tárgya: A TOP Plusz-3.1.3-23 „Helyi humánfejlesztések” pályázati
programban való részvétel

A napirend előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Schweierné Juhász Katalin aljegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek: Konzorciumi Együttműködési Megállapodás

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: Kovács Zf

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2023. december 13.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. december 14-ei ülésére,
a TOP_Plusz-3.1.3-23. Helyi humánfejlesztések pályázati programban való részvételre

Tisztelt Képviselő-testület!

1. A DFT-Hungaria Zrt. pályázati konzulense kereste meg Alpolgármester Asszonyt a „Helyi Humán Fejlesztések” címmel megjelent TOP_Plusz 3.1.3-23. pályázati felhívással. A pályázat benyújtási határideje 2024. január 12., 100 %-os finanszírozású, vissza nem térítendő támogatás. Az igényelhető támogatás összege a települések lélekszámától függ, 10 000 fő felett 20.000.000 Ft -125 000 000 Ft közötti. A projekt befejezési határideje: 2029. 06. 30.

A DFT-Hungária Zrt. a következőket ajánlotta fel:

- „- ingyenes pályázatírás,
- sikeres projektmenedzsment és adminisztráció, mértéke általánosan az elnyert összeg 10 %-a,
- sikerdíj elengedése a megvalósítói oldalon, szolgáltatóként történő bevonás esetén (pl. a DFT akkreditált felnőttképző cég),
- feladatokat - pályázatírás, projektmenedzsment, képzés, rendezvényszervezés, szervezetfejlesztés - egyben, egyenként és különböző kombinációkban is vállalunk,
- együttműködünk önkormányzatok, civil szervezetek és cégek külsős, valamint belső pályázatíróival és tréneraival egyaránt,
- 1-1,5 éves projektidőszakokban gondolkodunk, az árajánlatoknak a 60 hónap maximális projektidőszak alatti valószínűsíthető elévülése miatt.”

A teljes pályázat elérhető: <https://www.palyazat.gov.hu/programok/szechenyi-terv-plusz/top-plusz/top-plusz-313-23-bk2/dokumentumok>

A pályázótól elvárás, hogy a Vármegyei Esélyteremtő Paktumhoz (VEP) és Szolgáltatási Út Térképhez (SZUT) illeszkedjen, az alábbi prioritások közül legfeljebb négygel:

- helyi közszolgáltatásokat nyújtó humán erőforrás fejlesztése,
- kulturális intézmények szolgáltatásainak és infrastruktúrájának fejlesztése,
- szociális intézmények fejlesztése,
- helyi és megyei identitás erősítése,
- pest megyei értéktár fejlesztése és a megyei értékek széleskörű megismertetése,
- közösség építése és társadalmi bizalom erősítése,
- szegénység elleni küzdelem, más leszakadó társadalmi rétegek felzárkóztatása,
- egészséges életmódra és prevencióra irányuló programok,
- lelki egészség megteremtése,
- lakossági szűrőprogramok indítása,
- a sportolás, illetve az egészséges életmódra nevelés tárgyi feltételeinek megteremtése.

A támogatási kérelem benyújtására lehetősége van a települési önkormányzatnak, de konzorciumi formában is van lehetőség. A pályázat célcsoportja a Vármegyei Esélyteremtő Paktumban megjelölt, az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény 31. § (2) bekezdésében nevesített csoportok: a nők, a mélyszegénységben élő, romák, a fogyatékkal élő személyek, valamint a gyermekek és idősek csoportja.

A pályázatot Mikebuda Községgel, illetőleg az IRMAK Nkft-vel valamint az együttműködő intézményekkel – Óvoda, Művelődési Ház, Segítőház – konzorciumban nyújtjuk be.

A projektben tervezett beszerzésre a közbeszerzési jogszabályokat kell alkalmazni, közbeszerzést kell lefolytatni az egybeszámítási szabályok figyelembe vételével.

2. Megkerestük a DOLETT Bt-t is, akik az elmúlt években több sikeres pályázatot (védőnői szolgálat épület korszerűsítése, fejlesztése, belterületi utak fejlesztése, segítőház bővítése) írt részünkre.

Ők is vállalnák a pályázat elkészítését az eddigi formában és összegért, azaz 1 millió Ft lenne a pályázat benyújtásához szükséges megvalósíthatósági tanulmány elkészítése és 2 millió Ft pedig csak a pályázat sikere esetén kerülne kifizetésre. Nyertes pályázat esetén a teljes összeg elszámolható költség.

Kérem a fentiek megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását!

Határozati javaslat 1.

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatási kérelmet nyújt be konzorciumi formában, a „TOP_Plusz -3.1.3-23. Helyi Humán Fejlesztések” című pályázatra,
2. ingyenes pályázatrírással a DFT-Hungária Zrt.-t (1135 Budapest, Szegedi út 54. 1. em. 1. ajtó) bízta meg, a pályázat sikeressége esetén vállalja a sikerdíj megfizetését.

Határidő: 2024. január 12.

Felelős: Fazekas László polgármester

Határozati javaslat 2.

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

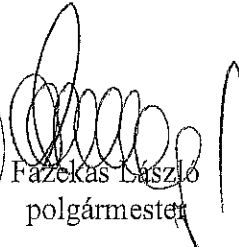
1. támogatási kérelmet nyújt be konzorciumi formában, a „TOP_Plusz -3.1.3-23. Helyi Humán Fejlesztések” című pályázatra,
2. a pályázathoz szükséges megvalósíthatósági tanulmány elkészítésével a DOLETT Bt-t (2030. Érd, Nyárfa u. 6.) bízta meg, 3 millió Ft összegben, melyből 2 millió Ft a támogató levél kézhezvételekor fizetendő.

Határidő: 2024. január 12.

Felelős: Fazekas László polgármester

Albertirsa, 2023. december 13.




Fazekas László
polgármester

KONZORCIUMI EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS
Támogatási kérelem benyújtására

1. Jelen konzorciumi együttműködési megállapodás (a továbbiakban Megállapodás) aláírásával a 2. pontban megnevezett szerződő felek konzorciumot hoznak létre abból a célból, hogy a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretében a **TOP_Plusz-3.1.3-23** kódszámú, **Helyi humán fejlesztések** című felhívásra (a továbbiakban: felhívás) támogatási kérelmet nyújtsanak be, és a támogatási kérelem támogatása esetén az abban foglalt célt közös együttműködéssel megvalósítsák.

A támogatási kérelem címe: _____

2. A konzorcium tagjai (a továbbiakban Tagok) az alább felsorolt intézmények, szervezetek és személyek, akik az 1. pontban megjelölt támogatási kérelemben meghatározott cél(ok) megvalósításában a támogatási kérelemben foglaltaknak megfelelően a jelen Megállapodás keretei között részt vállalnak:

Szervezet neve:	
Postacím:	
Székhely:	
Azonosító szám (törzs-szám/cégjegyzékszám):	
Adószám:	
Aláírássra jogosult képviselője:	

Szervezet neve:	
Postacím:	
Székhely:	
Azonosító szám (törzs-szám/cégjegyzékszám):	
Adószám:	
Aláírássra jogosult képviselője:	

Szervezet neve:	
Postacím:	
Székhely:	

Azonosító szám (törzsszám/cégjegyzékszám):	
Adószám:	
Aláírássra jogosult képviselője:	

Szervezet neve:	
Postacím:	
Székhely:	
Azonosító szám (törzsszám/cégjegyzékszám):	
Adószám:	
Aláírássra jogosult képviselője:	

A Konzorcium vezetőjének a jelen Megállapodás aláírásával a Tagok
 választják. (a továbbiakban Vezető-t)

3. Jelen Megállapodás aláírásával a Tagok Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:11. §-a és 6:15. §-a alapján meghatalmazzák a Vezetőt, hogy helyettük és nevükben a támogatási kérelmet aláírja, benyújtsa és a támogatási kérelem elbírálása során a konzorciumot képviselje.

A Tagok kijelentik, hogy a támogatási kérelemben foglaltakat ismerik, és az abban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

4. Jelen Megállapodás aláírásával a Tagok kötelezettségek vállalnak arra, hogy a támogatási kérelem támogatása esetén a projektet az abban foglaltak szerint megvalósítják, és ennek érdekében együttműködnek.

5. Tagok kijelentik, hogy a felhívás részét képező „Konzorciumi együttműködési megállapodás támogatásban részesített projekt megvalósítására” című dokumentumot ismerik, és a támogatási kérelem támogatása esetén az abban foglalt tartalommal, valamint a támogatási kérelemben és a támogatási kérelemről hozott döntésében foglalt tartalommal szerződést kötnek.

6. Jelen Megállapodás a támogatási kérelem mellékletét képezi.

7. Jelen Megállapodás megszűnik, ha a támogatási kérelem nem részesül támogatásban, illetve ha a Tagok a projekt megvalósítására konzorciumi együttműködési megállapodást kötnek.

A Tagok a Megállapodást átolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal és elhangzott nyilatkozataikkal mindenben egyezőt aláírták.

8. A Tagok egyéb megállapodásai:

Konzorcium vezetője	konzorciumi tag	konzorciumi tag
.....		
Név	Név	Név
.....		
Szervezet	Szervezet	Szervezet
.....		
P.H.	P.H.	P.H.
Aláírás dátuma:	Aláírás dátuma:	Aláírás dátuma:
.....		
konzorciumi tag	konzorciumi tag	
.....		
Név	Név	
.....		
Szervezet	Szervezet	
.....		
P.H.	P.H.	
Aláírás dátuma:	Aláírás dátuma:	
.....		

¹ A tagok a minta által nem szabályozott kérdéseket is rendezhetnek, ezek azonban nem lehetnek ellentétesek az 1-7. ponttal, illetve az 1-7. pontok nem törölhetők.