

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ - /2022
Szakmai előkészítő: Sebő János

Tárgy: Előterjesztés Pomáz HÉV állomásnál nyilvános illemhely kialakításáról.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. március 24-i ülésére

a Pomáz HÉV állomásnál nyilvános illemhely kialakítására

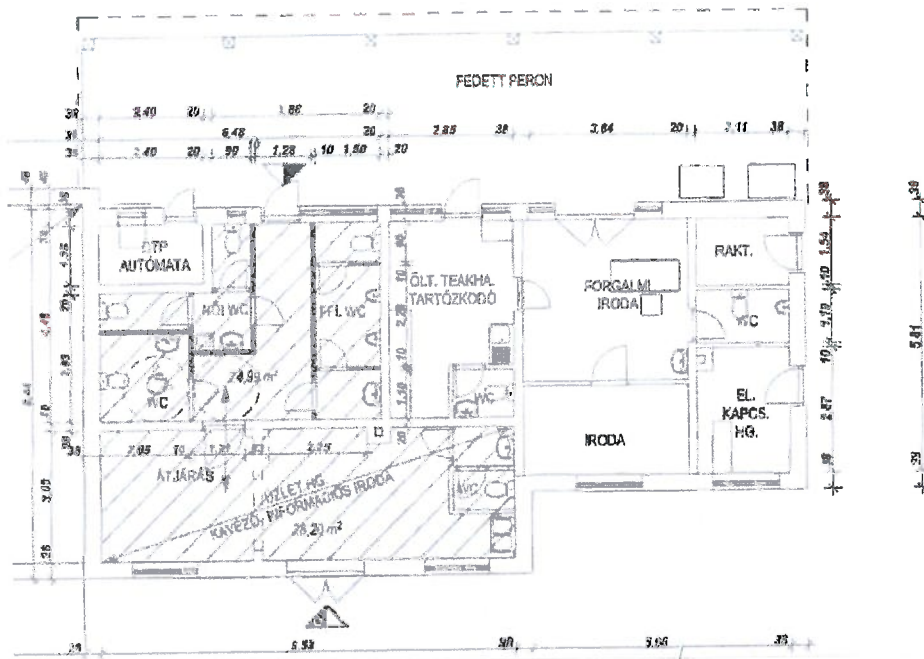


Tárgyi terület ortofotója, nyíllal jelölve a szaniterkonténer lehetséges elhelyezései, a piros vonalak közötti területek tulajdonosainak, ill. kezelőinek megnevezésével.

I. Előzmények:

1. Pomáz Város lakosságának régi igénye, hogy a valamikori állomási mellékhelyiségek pótlása a HÉV állomáson, vagy a Volán buszpályaudvaron, ill. ezek közelében megtörténjen.
2. Az Önkormányzat ezt az igényt az új ciklusban kiemelt célként kezeli.

3. Ennek érdekében felvette a kapcsolatot a MÁV-HÉV-vel, hogy az állomás épületében megüresedett területet – volt kínai bolt – igénybe venné. (Az ortofotón 1. számmal jelzett hely.)
4. A MÁV-HÉV a terület helyiségeinek felmérését engedélyezte, melynek eredményeként egy komplett női/férfi és mozgáskorlátozott mellékhelyiségcsoport megtervezésre került.



**MÁV-HÉV ÁLLOMÁS ÉPÜLET POMÁZ
ALAPRAJZ M=1:100**

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
tervezett állapot

2020.01.30.

5. Azonban a MÁV-HÉV a még ma is kihasználatlan területet reális áron az Önkormányzat használatára át nem engedte.
6. E miatt megkerestük az üresen álló, régen az Önkormányzat tulajdonában lévő és ténylegesen buszpályaudvari WC céljára készült Pomáz belterület 2728/9 hrsz épület tulajdonosát, hogy az épületben egy elkülönített-leválasztott részen az Önkormányzat illemhelyeket alakíthasson ki. (Az ortofotón 2. számmal jelzett hely.) Azonban a tulajdonos ettől elzárkózott.
7. 2021. júliusának elején a MÁV-HÉV az állomásépület üres üzlethelyiségének hasznosítására pályázatot írt ki, amit utóbb eredménytelennek nyilvánított és megismételt ősszel.

A kiírás tartalmazta a MÁV-HÉV által biztosított közművek rendelkezésre állását is, amiben az ivóvizet 0,1m³/nap – 100 l/nap – mennyiségben adták meg. E mennyiség csupán töredéke a megtervezett illemhely minimális vízigényének.

Mivel az ivóvízkapacitás és a szennyvízbefogadási képesség általában arányban áll, így feltételezhetően a keletkező mennyiségű szennyvízelvezetés sem lenne megoldható itt problémamentesen.

8. Mindeközben a Budapesti Fejlesztési Központban nagy intenzitással megindult a H5 HÉV rekonstrukció előkészítése, így nyilvánvalóvá vált, hogy az egyébként jelentős műszaki akadályokkal terhelt, és komoly beruházási költséggel járó állomásépületi WC-t előreláthatóan 2-4 éven belül le is bontanák.
9. Az előbbieket miatt egy későbbi hasznosítást is biztosító megoldást kellett keresnünk. Így egyértelműen egy szaniterkonténer elhelyezése maradt fenn egyedüli alternatív lehetőségként.
Azonban:
- A HÉV állomáson és a Volán buszpályaudvaron, ill. ezek közvetlen környezetében nincs Önkormányzati tulajdonú terület. Az ortofotón láthatók a területhatárok, és az adott területek tulajdonosai, ill. kezelői.
 - A területen minimális és túlnyomó részt ismeretlen nyomvonalú, ill. paraméterű az ivóvízhálózat és a szennyvízhálózat is.
 - Továbbá korlátozott távolságú az esetleg feltárt szennyvízhálózat gravitációs úton történő elérhetősége.
10. A fentiek okán az állomáson egyedüli elhelyezési területként a Fornetti háta mögötti térrész lenne megfelelő, mivel itt mindhárom közmű (víz- és szennyvíz hálózat, valamint a villamos energia) elérhető és aránylag könnyen kiépíthető. *(Az ortofotón 3. számmal jelzett hely.)*
Ezért megkerestük a MÁV-HÉV vezetőségét, hogy járuljon hozzá az ideiglenes elhelyezéshez, azonban válaszukban ettől elzárkóztak:

A vizsgálat eredményeként megállapításra került, hogy sajnos az állomás közműveinek állapota, kapacitása jelen műszaki adottságok mellett kritikus.

A villamos energia ellátást az ELMŰ betáplálás jelenlegi mértékére tekintettel nem tudjuk biztosítani, ugyanis egyrészt a jelenlegi 3x50A-es betáplálás 80-90%-ig kihasznált, másrészt a fővezeték korossága valamint keresztmetszete miatt az állomás üzembiztonsága kerülne veszélybe.

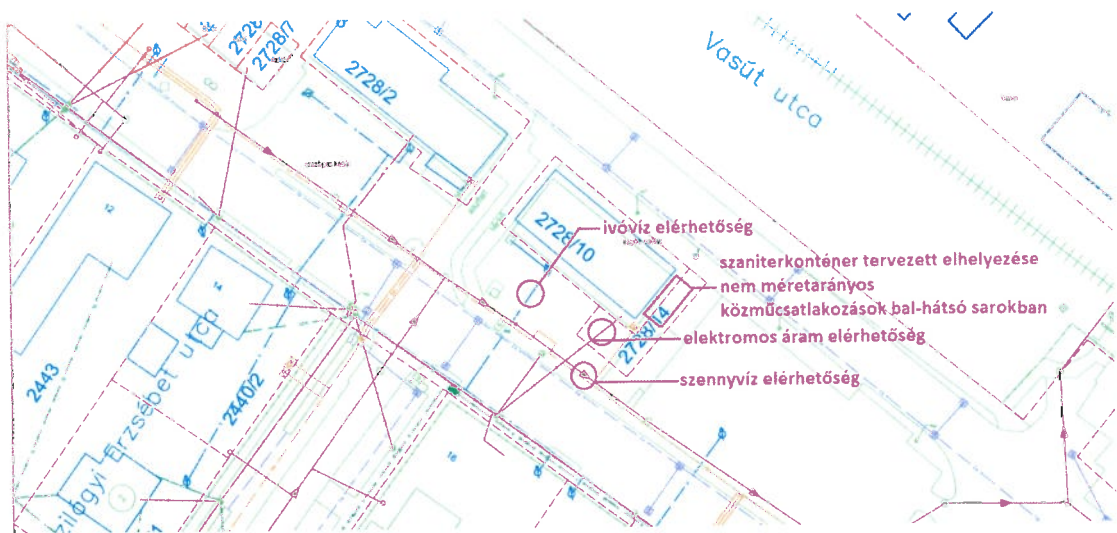
A víz és csatorna ellátottság sem megfelelő, tekintettel arra, hogy az igény szerinti vízhozam és csatorna kapacitás a területen nem ad lehetőséget konténer elhelyezésére.

Bízunk benne, hogy a H5 HÉV kiemelt fejlesztési projekt keretében a fennálló hiányosságok megszűnnek és ezáltal az utazóközönség komfortját hosszútávon megnyugtató módon biztosító létesítmények megvalósításra kerülnek.

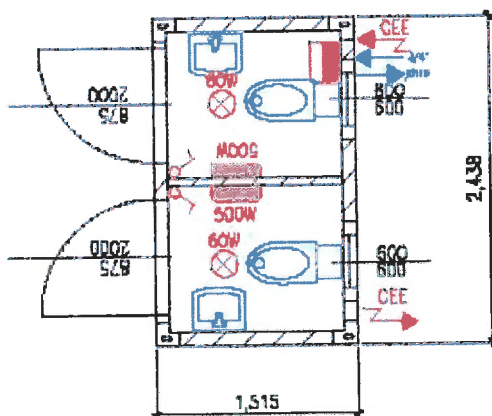
II. Az előfeltételek, lényeges szempontok:

1. Tekintettel arra, hogy az állomás környékén a MÁV-HÉV területén kívül gyakorlatilag minden szabad terület a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút kezelésében van, és közműveire az állomási állapotok a jellemzőek, ezeken a részeken a szaniterkonténer elhelyezése szintén szinte lehetetlen vállalkozás lenne.
2. Mindössze két terület, a 2728/9 és a 2728/14 hrsz-ok azok, amik más tulajdonában és a közművektől is elérhető távolságban vannak.
 - A 2728/9 a már említett volt buszpályaudvari WC mellett, az üzletsor felé eső zöld terület azonban csak kis szaniterkonténer elhelyezésre elegendő méretű, ráadásul kieső helye és részbeni eldugottsága miatt nem lenne kellően biztonságos a használók számára.

- A 2728/14 mint egyedüli terület alkalmas lehet egy nagyobb szaniterkonténer elhelyezésére is, ráadásul a közművek is elérhető távolságban találhatóak. Tehát a továbbiakban csak ezzel foglalkozunk. (Az ortofotón 4. számmal jelzett hely)
A közeli és szükséges közművek:



3. A 2728/14 hrsz-ú terület tulajdonosa a szaniterkonténer elhelyezéséhez, közműbekötéséhez és megközelíthetőségéhez szükséges területet térítésmentesen az Önkormányzat rendelkezésére bocsájtja.
4. Lényeges továbbá a szaniterkonténer belső elrendezése is, annak érdekében, hogy intim használható legyen, és megfelelő szeparációt biztosítson higiénés szempontból is a női és a férfi felhasználók között.
5. Továbbá meg kell határozni azokat az intézkedéseket és eljárásokat is, amivel a biztonságos használat lehető leginkább garantálható, így mind a személy-, mind a vagyonbiztonság megfelelő szintje elérhető és fenntartható.
6. Két méretű és a nagyobbban megfelelő elrendezésű konténer (család) tűnik megfelelőnek.
 - a) 5'-as DUO WC-konténer:



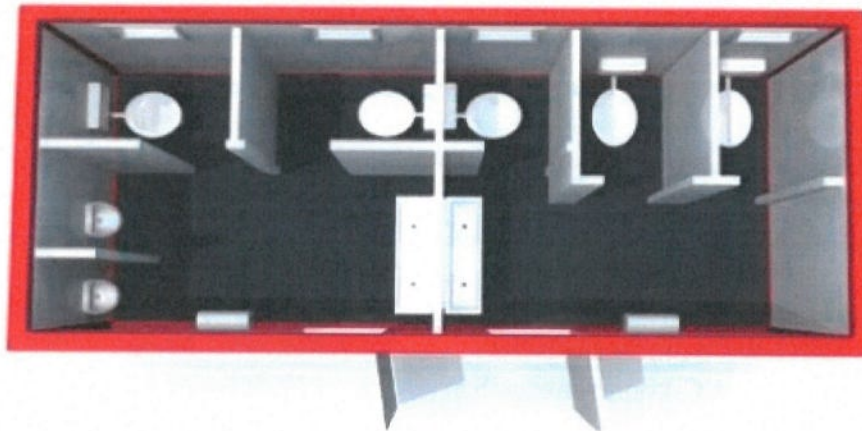
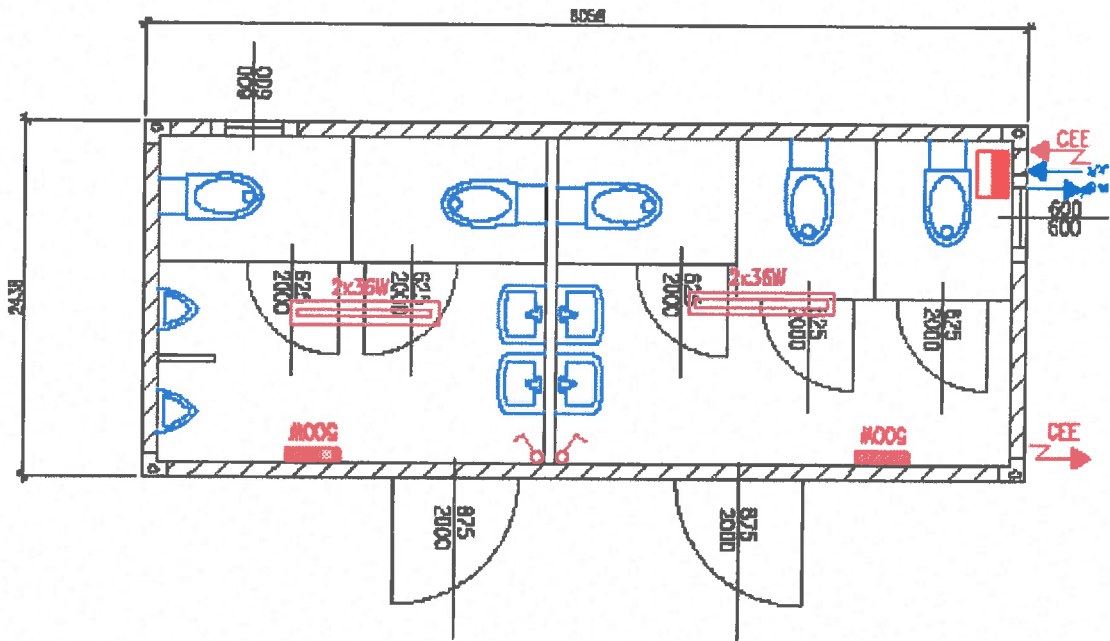
Előny:

- Olcsóbb,
- Bent alvásra nem elég alkalmas.

Hátrány:

- Egyáltalán nem biztosítható a szeparált női/férfi használat.
- Kérdéses, hogy csúcsidőben elégséges-e két csésze.

b) 20'-as osztott WC-konténer:



Előny:

- Teljes körűen szeparálható,
- Csúcsidőben is megfelelő kapacitást biztosíthat.

Hátrány:

- Drágább,
- Bent alvásra alkalmas.

III. A szükséges lépések, javaslatok:

1. Indikatív árajánlatot kértünk be mindkét típusra egy hazai gyártótól. Az árak a helyszínre szállítást és a helyredaruzást is tartalmazzák.

- a) 5'-as DUO WC-konténer ára nettó 2.040.000,- Ft volt ~364 Ft/€ mellett, így korrigálva ~400 Ft/€-ra: **2.241.758,- Ft** amivel **1.120.879,- Ft** az egyidejű elérhetőség költsége.
- b) 20'-as osztott WC-konténer ára nettó 4.155.000,- Ft volt ~364 Ft/€ mellett, így korrigálva ~400 Ft/€-ra: **4.565.934,- Ft** amivel **652.276,- Ft** az egyidejű elérhetőség költsége.

2. További szükséges kiegészítő munkák:

- a) A konténer elhelyezéséhez előzetesen minimális terepmunkát is végezni kell, továbbá szintezve 4-6 tömbalapot kell elhelyezni a megfelelő pozicionálás érdekében.
- b) Ki kell építeni a lehető legközelebbi elérhetőségektől a közműcsatlakozásokat.
- c) Daruzás után a helyére tett szaniterkonténer közműcsatlakozásainak bekötését el kell végezni.
- d) Szükség esetén az érintésvédelmi- és tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatot is el kell végezni.

E kiegészítő munkák becsülhető költsége nettó 430.000,- Ft.

Ezekkel a várható teljes bekerülési költség:

- 5'-as DUO WC-konténer esetében **2.671.758,- Ft,**
- 20'-as osztott WC-konténer esetében **4.995.934,- Ft.**

Igy az egyidejű elérhetőség költsége:

- 5'-as DUO WC-konténer esetében **1.335.879,- Ft-ra,**
- 20'-as osztott WC-konténer esetében **713.705,- Ft-ra** változik.

3. Lényeges szempontnak kell még lennie az intermodális HÉV állomás és Volán buszpályaudvar megvalósulása után a szaniterkonténer tovább hasznosítása, hasznosíthatósága.

Mivel akár a Klisovácon kialakítandó szabadidős és sport, ill. közösségi terület kiszolgáló létesítménye is lehetne, e szempontból is mérlegelni kell e két konstrukció által biztosítható „szolgáltatás” kulturáltságát és színvonalát.

Továbbá a 20'-as osztott WC konténer esetén – amennyiben ennek kialakításakor figyelembe vetetjük – bármikor kiegészíthető akár bérelt (pl. MVT20) használati víz- és szennyvíz tároló tartállyal, vagy (pl. MT20) szennyvíz tároló tartállyal.

- Igy csatornázatlan területeken is felhasználhatóvá válik.
- Vezetékes vízzel ellátatlan területeken is alkalmazható.
- Optimális nagyobb rendezvények bonyolításakor, zöldmezős beruházások indításánál.
- Környezetbarát, kulturált megoldás, és zárt rendszerű ürítés.

- Továbbá rendkívül egyszerű a telepíthetősége.
4. Mivel jelenlegi elhelyezés csupán ideiglenes lesz, ez átmeneti mentességet jelenthet a jelenlegi HÉSZ-ünkkel szemben, ill. ez kiegészítőkkal megoldható.

IV. Finanszírozás:

1. A tervezett nettó 5.000.000,- Ft épített állomási WC költségének mértékében évközi bevételből fedezhető.

V. Előterjesztés:

Kérem a Tisztelt Képviselő Testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és a Pomáz HÉV állomási WC megoldásáról szóló Képviselő-testületi döntés meghozatalát.

Pomáz, 2022. 03. 10.


Leidinger István *
polgármester



Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022 (.....) számú Önkormányzati határozata a Pomáz HÉV állomásnál nyilvános illemhely kialakításáról

Pomáz Város Önkormányzata az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-ban foglaltakra, továbbá a Pomáz Város Önkormányzat Szervezési és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015 (IV.8.) számú önkormányzati rendelet 9. számú függelékét képező beszerzési szabályzat 16. pontjára tekintettel az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pomáz belterület 2728/14 hrsz-ú területet HÉV állomási szaniterkonténer elhelyezésére alkalmasnak tartja.
2. A Képviselő-testület a Pomáz belterület 2728/14 hrsz-ú terület tulajdonosának az ingatlanra vonatkozó térítésmentes területhasználati felajánlását HÉV állomási szaniterkonténer elhelyezése céljából elfogadja.
3. A.) változat: A Képviselő-testület úgy dönt, hogy egy 20' méretű és „osztott WC” elrendezésű szaniterkonténer típust kíván beszerezni, azt az elfogadott helyen felállítani, és üzembe helyezni nettó 4.995.934,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 6.344.836,- Ft költséggel.

B.) változat: A Képviselő-testület úgy dönt, hogy egy 5' méretű és „DUO WC” elrendezésű szaniterkonténer típust kíván beszerezni, azt az elfogadott helyen felállítani, és üzembe helyezni nettó 2.671.758,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 3.393.133,- Ft költséggel.
4. A képviselő-testület a szaniterkonténer beszerzésére és üzembe helyezésére e határozat 3. pontjában megjelölt összeget biztosítja, a Pomáz belterület 2988/24 hrsz-ú Önkormányzati saját tulajdonú ingatlan – Magyar Telekom NyRt. mobil bázisállomása – nem tervezett bérleti díjainak terhére.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a jelen határozat 2. pontjában körül írt ingatlanra vonatkozó ingyenes területhasználati megállapodást az ingatlan tulajdonosával kösse meg.
6. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a jelen határozat 3. pontjában meghatározott méretű és elrendezésű szaniterkonténerre irányuló beszerzési eljárást folytassa le.
7. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szaniterkonténer elhelyezéséhez szükséges, valamint közműbekötéseinek és működésbe helyezésének munkáira kivitelezőt válasszon ki, és a szükséges munkákat végeztesse el.
8. A Képviselő-testület külön határozatban dönt a szaniterkonténer üzemeltetésének módjáról és annak fedezetéről, felkéri a Polgármestert, hogy erre vonatkozó előterjesztést készítse el.

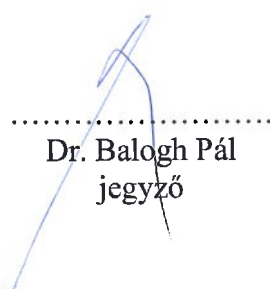
Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: a 8. pont tekintetében: 2022. 05. 25.
a többi pont tekintetében: 2022. 09. 30.

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:



.....
Dr. Balogh Pál
jegyző