PILISBOROSJENŐI MŰFÜVES FOCIPÁLYA

Tájékoztató anyag a Képviselő-testület részére

Készítette: Focipálya projektcsoport

Tartalomjegyzék

PILISBOROSJENŐI MŰFÜVES FOCIPÁLYA Tájékoztató anyag a Képviselő-testület részére 1
A programról röviden 3
Rövid tudnivaló sikeres pályázat esetén 4
Röviden a pálya felépítéséről 4
Bevételi lehetőségek 4
Karbantartás költségei 5
A pálya elhelyezése 5
A projekt során elvégzendő prioritást érdemlő feladatok 9
A projekt során elvégzendő egyéb faladatok 9
Költségbecslés 10
Összegzés 11

Részvételi lehetőség az MLSZ által meghirdetett zárt pályázaton, mely során a falu 10%-os önrész hozzáadásával professzionális műfüves kispályához juthat. Az önrész mértéke nem haladhatja meg a 3 810 000 Ft.-ot.

A programról röviden[1] [2]

Az MLSZ elnöksége és küldöttközgyűlése által 2011-ben elfogadott, tíz évre szóló stratégia egyik legfontosabb célkitűzése a tömegbázis szélesítése. A szövetség az elmúlt év elején a tömegesítés érdekében indította el pályaépítési programját, melynek első eredményei mára kézzelfogható valósággá váltak. A program sikerét nemcsak az elkészült pályák növekvő száma mutatja, hanem az is, hogy egyre több település jelzi építési igényét, és kapcsolódik be a projektbe. A mai követelményeknek megfelelő futballpályák több funkciót is be tudnak tölteni, szabadidős sportolásra ugyanúgy alkalmasak, mint egyesületek vagy iskolák sportprogramjának segítésére.

A kivitelezés során használandó anyagok (műfű, gumi granulátum, homok, palánk háttérháló, kapuk, felszerelési tárgyak, mobil lelátó, stb.) szállítóit az MLSZ kétévente megversenyezteti, termékenként legalább három ajánlatot kér az adott területen működő cégektől. Az előre kialakított, majd meghirdetett bírálati szempontok szerint (ár, minőség, referencia, vállalt garancia, stb.) kiválasztja az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő szállítót, és végül vele köt szerződést a szállításra.

A kivitelezések ütemesen kezdődnek. Valamennyi helyszínre meghívásos kivitelezői tendert ír ki az MLSZ azok között a vállalkozók között, amelyek korábban már egy előminősítésen megfeleltek. A kivitelezői tender értékelése előre meghatározott, rögzített és meghirdetett szempontok szerint történik.

A nyertes ár ismeretében az MLSZ az önkormányzattal/sportszervezettel együttműködési megállapodást köt, a kivitelezővel pedig vállalkozási szerződést. A kivitelezés azt követően kezdhető meg, hogy az önkormányzat/sportszervezet aláírta az együttműködési megállapodást az MLSZ-el és átutalta a 10% önerőt.

A kivitelezés során a műszaki ellenőrzést az MLSZ által megbízott cég végzi. A kivitelezés időtartama kispálya esetén kb. 30 nap. A kivitelező készre jelentését követően megtörténik a pálya műszaki átadás-átvétele, melyen a pálya majdani üzemeltetője, a kivitelező és a műszaki ellenőr vesznek részt.

[1] Teljes műszaki leírás: https://palyaepites.mlsz.hu/adat/dokumentum/518/dokumentumok/muszaki-leiras-22x42-meteres-mufuves-futballpalyahoz_xvi.pdf

[2] Részletes tájékoztatás a https://palyaepites.mlsz.hu/ honlapon elérhető.

Rövid tudnivaló sikeres pályázat esetén

Amennyiben a falu pályázata pozitív elbírálásban részesül, az önkormányzat/sportszervezet birtokba veszi a pályát azzal, hogy azt 15 éven keresztül az MLSZ-szel (Magyar Labdarúgó Szövetség) közösen használja és hasznosítja a TAO-törvényben meghatározott célok megvalósulása érdekében. A falu esetében ez nem jelent tulajdonképpen semmit, hiszen az MLSZ által szervezett Bozsik-torna csak olyan településen kerülhet megrendezésre, ahol nagyobb méretű pálya is található. Tehát a falu gazdagodhat egy olyan pályával, amelyet az itt élők használhatnak, illetve bérbe is vehetnek. A pálya kialakítását az MLSZ által megbízott kivitelező cég végzi. A pályázónak (jelen esetben önkormányzat) az előkészítési munkálatokat kell önköltségen elvégezni. Ezeknek költsége eltörpül az önrészhez képest, hiszen a meglévő helyszín közel sík terület, ezért kevés töltésre kerülne sor, ráadásul az alapozáshoz szükséges építőanyagot fel is lehet használni az új pálya kialakításához.

Röviden a pálya felépítéséről

A terepet úgy kell átadni, hogy kb. vízszintes legyen. Amennyiben a játszótérbe belenyúló verzió valósul meg, akkor a kivitelező rugalmasságán múlik, hogy a kerítés elbontását vállalják-e. A korábbi tapasztalatok azt mutatják, hogy a kivitelező rugalmas.

Ami az építés során történik:

Az eredeti környezet talajszintjéhez képest átlag 30 cm mély gödör (tükör) készül, amely maximum 0,5 % lejtésű lehet. A lejtés a pálya hossztengelyétől kifelé, két oldalra értendő. Mivel az alépítmény rétegvastagság összesen 35 cm lesz (dréncsövek, vízelvezető kavicsréteg), a műfű és töltelékei 5 cm, a pálya végleges szintje 10 cm-t kiemelkedik majd a környezet szintjéhez képest. Ezután épül meg a műfüvet körülvevő 1,1 m magas palánk, illetve az 5 méter magas labdafogó háló. A világítás négy darab oszlopra felszerelt LED reflektorokkal valósul meg. A pálya tartozéka a kapu és a vonalazás, illetve a pályát körülvevő VIACOLOR járda. Lehet kérni kerítést is a járda köré, mely biztonsági funkciót lát el. Ezek a tételek mind beletartoznak a 10%-os önrészbe. Az elkészítési munkálatok kb. 30 napig tartanak. A kiépítéshez szükséges 50 méteren belül elektromos hálózatnak kell elhelyezkednie. A kiírás szerint tavasszal elkészül a pálya.

Bevételi lehetőségek

A beruházással bevételi forrásokra is szert tehet az önkormányzat, mely így a fenntartási költségeket fedezheti. Elsődleges, magától értetődő forrás a reklámfelületek biztosítása, értékesítése. Erre lehetőséget nyújt a pályát körülvevő palánkelemek reklámfelületként való kiadása, eladása (olyan értelemben, hogy a palánkra felkerül a megrendelő reklámanyaga, de azt nem mobilizálhatja). Ezen túl molinókat is el lehet helyezni a labdafogó hálón. Természetesen a helyi vállalkozók támogatása esetén felmerülhet a reklámanyagok automatikus kihelyezése, ez megegyezés kérdése.

További bevételt származhat a játéktér óradíjas bérbeadásából, hiszen a profi, kivilágított pálya megteremti az igényes körülmények között való kikapcsolódást vagy akár versenysportot is. Különböző bajnokságok lebonyolítására is alkalmas lesz a pálya, melyre szintén lehet bevételi forrásként tekinteni.

Ugyan nem klasszikus bevételi forrás, de a falusi közösségeket összekovácsoló, illetve jótékony célokra is lehet használni focipályát, ilyen jellegű tornákat is lehet szervezni rajta.

Karbantartás költségei

Az MLSZ hivatalos dokumentumában az alábbi leírás található.

„Kispályánál a gondnok (üzemeltető) el tudja látni azokat a napi, heti feladatokat, amelyek a rendszeres használat mellett jelentkeznek. Az eszközöket kell beszerezni, a gyomirtó szereket, a pótlandó töltelék anyagokat, stb. Ezek felhasználásával az üzemeltetőnek el kell végeznie a feladatok nagy részét, akár úgy, hogy csak minimális többletköltséget jelent a szerszámok, eszközök, anyagok beszerzése. Ez évente átlagosan 100 000 – 300 000 forint, használattól függően. További költség, az évi 1-2 alkalommal végzett gépi karbantartás dekompaktálás. Erre ma nagyon sok pályaépítő vállalkozó specializálódott, áruk általában 100 000 - 150 000 forint alkalmanként. Ha ezeket összeadjuk, a karbantartás költségei évente 600 000 - 700 000 forintnál nem kerülnek többe."

Az általunk megkérdezett pályaüzemeltetők megerősítették, hogy ezek a költségek – ugyan nem kifejezetten magasak – leginkább olyan létesítményekben realizálódnak, ahol napi szinten több órán keresztül versenyszerűen van használva a pálya. Tehát a falu esetében ez a költség nyilvánvalóan kevesebb lesz, természetesen törekedni kell arra, hogy legjobb tudásunk szerint tartsuk karban felépült pályát. A munkálatok is leginkább az intenzív igénybevételre vonatkoznak.

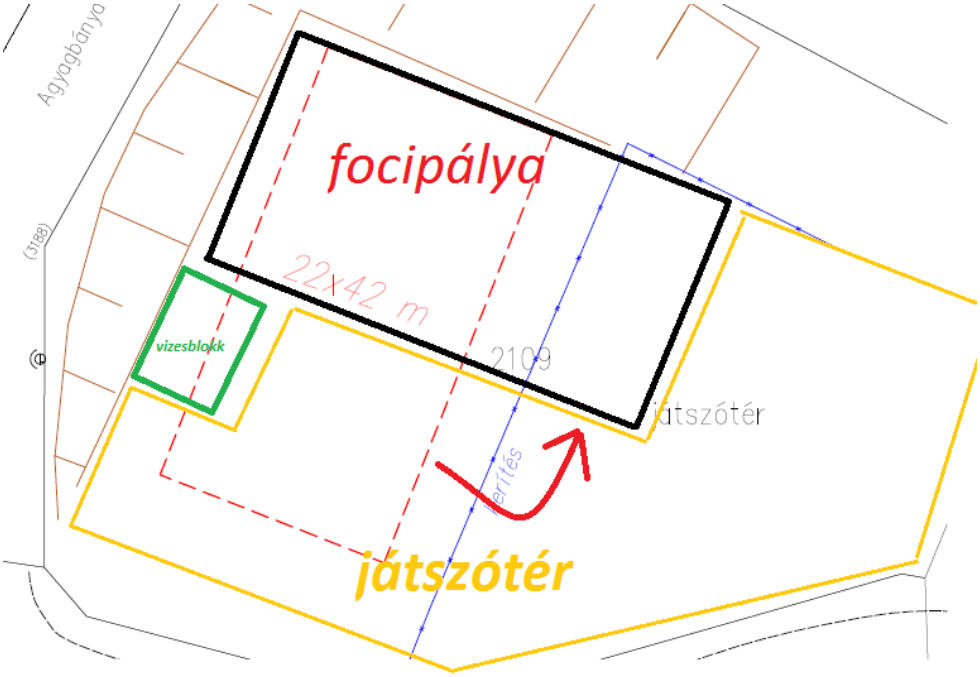
A karbantartást lehet a sportegyesülettel karöltve végezni, ez csupán megegyezés kérdése.

A pálya elhelyezése

Kétféle elrendezés lehetséges a területen. Mindkét opció mellé felsorakoztattunk érveket mellette és ellene.

1. **A jelenlegi pályával megegyező elhelyezés a mellékelt képen látható módon.**

2. **A jelenlegi pályához képest 90°-kal elforgatva.**



1. **A jelenlegi pályával megegyező elhelyezés a mellékelt képen látható módon.**

Előnyei:

- A játszótér érintetlen marad.
- Feltehetőleg olcsóbb, mert nem kell kerítést bontani és komolyabb talaj-előkészítést végezni.

Hátrányai:

- Keletkezik egy 40m x 4m-es terület a pálya és a játszótér között, ami nehezen kihasználható. Ide kerülhet esetleg kispad vagy kültéri fitness gép, esetleg pingpongasztal(ok). Esetleg gördeszkás rész, ha van rá igény. Esetleg kicsi lelátó.
- Teljesen megszűnik a bárki által használható „falusi" focipálya.

2. **A jelenlegi pályához képest 90°-kal elforgatva.**

Előnyei:

- Keletkezik egy kb. 30mx20m terület, ami jól kihasználható egyéb sportokra.
  - Ide kerülhet ki a kosárpalánk, esetleg még egy (streetball pálya).
  - Ha játszótérről kikerül a kosárpalánk (Ami kevésbé illik a jelenlegi játszótérre, hiszen teljesen más korosztály játssza, veszélyforrás is. Ráadásul, ha valaki kosarazik, akkor nem lehet ott motorozni.), akkor a teljes játszótér megmarad a kisebbeknek.
- A motorozós pálya kaphat esetleg odaillő felfestést, mintázatot. Így igaz, hogy csökken a jelenlegi játszótér területe, de ha kikerül a palánk, akkor talán jobban kommunikálható.
- Lehetőséget nyújt más sportágak űzésére, a játszótér bővítésére a felszabadult területen.
- Az elforgatott pálya mellett keletkező üres rész akár megmaradhat focira is, akkor könnyebb szabályozni az új pályahasználatot, mert megmarad egy kisebb régi, ahova bárki bármikor bemehet, ahogy most is. (De az új pályára is ki lehet alakítani hasonló rendet).
- Későbbi lelátó kialakítható a rézsűbe
- A pályavilágítás póznáira felszerelhetőek a játszótér és új rész irányába világító reflektorok.
- Egy későbbi vizesblokk kialakítása sokkal könnyebben valósulhat meg.

Hátránya:

- Kerítésbontás és kiegészítő talajmunka szükséges.
- Csökken a jelenlegi játszótér alapterülete (bár elképzelhető, hogy a másik oldalon, a falu felé bővíthető, de ezt meg kell vizsgálni, mert ott vízelvezető árok is van). Az előbbi két ábrán látható, hogy mekkora területet vesztene a játszótér és mekkora területet nyerne az egyéb felhasználás, amely akár a játszótér bővítésére is alkalmas, ez esetben **területcseréről** beszélünk.
- A focipálya beékelődik a játszótérbe, ez elképzelhető, hogy szokatlan vagy zavaró lesz. Ez esetben be lehet ültetni bokrot a pálya és a játszótér közé, ezáltal virtuális is elválasztva azokat.

A projekt során elvégzendő prioritást érdemlő feladatok

A pályázási határidő 2019. november 22. Eddig kell beadni az MLSZ-hez a pályázati adatlapot, illetve a képviselőtestületi határozatot, amely a 10%-os önrész megadását támogatja.

A projekt során elvégzendő egyéb faladatok

Az MLSZ döntését követően 8 nap áll rendelkezésre az egyéb dokumentumok benyújtására, ami nélkül a nem kerülhet sor szerződéskötésre. A határidő elmulasztása jogvesztő hatályú. A döntés várható ideje 2019. december közepe.

Azonban a dokumentumok között van olyan, amely nem szerezhető meg ennyi idő alatt, ezért már párhuzamosan intézkedni kell. A projektcsapat már megkezdte ezt a munkát.

A benyújtandó dokumentumok a következők:

a) Aláírt tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat a sportcélú ingatlan használatba adására és hasznosítására vonatkozóan minden egyes tulajdonos által külön-külön aláírva.

b) Az építeni kívánt projektelemmel érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjának földhivatal által kiadott eredeti példánya vagy másolata.

c) Az építeni kívánt projektelem megvalósítását jóváhagyó jogerős építési engedély, VAGY a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság igazolás arról, hogy a bejelentésben megjelölt beruházási tevékenység nem építésiengedély-köteles.

d) Érvényes talajmechanikai szakvélemény és az ahhoz kapcsolódó nyilatkozat

e) Helyszínrajz, vázrajz a futballpálya feltüntetésével.

f) Közmű genplán (összesített közműterv)

g) Szakmai partnerrel kötött együttműködési megállapodás (önkormányzat esetén)

Ezen dokumentumok közül lényeges költsége a talajmechanikai szakvéleménynek, illetve vizsgálatnak van, amit viszont mindenképpen szükségesnek ítélünk. E nélkül a pálya esetleges sérüléseit, amelyek a talaj alkalmatlanságából adódnak, a tulajdonosnak kell saját költségén megjavíttatni. A szakvélemény birtokában a javítás garanciális.

Költségbecslés

A megvalósítással járó összes biztos költséget, amely az önkormányzatra hárul, 4,5 millió forintra becsüljük, mely magában foglalja az önerőt, a szakvéleményeket, illetve a beruházással járó földmunkát.

Árajánlat alapján a talajmechanika vizsgálat 170.000 + áfa.

Fúrás (2x3m): 36.000 Ft+ÁFA
Kiszállás: 30.000 Ft+ÁFA
Labor (6m): 24.000 Ft+ÁFA
Jelentés összeállítása, koordináció: 80.000 Ft+ÁFA
ÖSSZESEN: 170.000 Ft + ÁFA
Határidő: December 20.

Ezen túl keletkezhetnek további költségek, amelyek pontos mértéke egyelőre ismeretlen, azonban széles skálán meg lehet becsülni. Ilyen például:

- a benyújtandó összesített közműterv, amely 0-200 000 forintig terjedhet (Ez attól függ, hogy az MLSZ-nek elegendő-e az E-közmű portálról letöltött, főépítész által hitelesített dokumentum, ami egyébként tökéletesen megfelel az előírásoknak. Amennyiben nem, úgy a közműcégektől kell kikérni közvetlenül a dokumentumokat lepecsételve.)
- a jelenlegi focipályán elterülő műfű sorsa, amely veszélyes hulladékként minősül. várható költsége: 0-1 000 000 forint
  (Lehetőségünk van önként intézni, ami nyílván alacsonyabb költséggel jár, de nagyobb idő- és munkaráfordítással vagy pedig erre szakosodott céggel megoldani. A költségek ekkor értelemszerűen súrolhatják a felső határt. További lehetőség még a kivitelező céggel való megállapodás.)

Az E-közmű portálról letöltött térkép alapján jelenleg egy vízelvezető csatorna fut a focipálya alatt, azonban erről bővebb információnk nincs, az is elképzelhető, hogy a térkép nem frissült. Ennek érdemes utána járni.

Fontosnak tartjuk kiemelni, hogy az Önkormányzat megkérheti a helyi vállalkozókat arra, hogy járuljanak hozzá a projekt megvalósításához. Ez a jelenlegi helyzetben amúgy is indokolt lehet. Meg vagyunk róla győződve, hogy a nemes cél érdekében támogatókra találhat az Önkormányzat.

Összegzés

Bármely esetben szem előtt kell tartani, hogy a jelenlegi pálya használati módja, feltehetőleg nem fog működni az új pályán. Szükséges lesz szabályozni, hogy ki mehet be, mikor mehet be. Ebből kifolyólag házirendet kell készíteni. Ez nem jelenti azt, hogy megszűnne a pálya szabad felhasználása. Csupán keletkezik egy olyan érték a faluban, amelyre közösen kell vigyáznunk. Például ügyelni kell arra, hogy sáros és kemény stoplis (fém/műanyag) cipővel ne menjenek fel a gyerekek/felnőttek, hanem sima talpú vagy erre a célra kifejlesztett úgynevezett hernyótalpas (lágy gumistoplis lábbelit használjanak. Az államegóvás érdekében ez fontos.

Mivel az új pálya zárható lesz, biztosítani lehet azt, hogy illetéktelen, esetleg garázdálkodni vágyó ne menjen be könnyen. Ezért mindenképpen javasolt egy térfigyelő kamera(rendszer) kiépítése. Ezek leginkább az éjszakai időszakra vonatkoznak. A biztonságot a kerítés megépítésével tovább lehet növelni.

A pálya üzemeltetése is egy kardinális pont, ezt viszont ráér megtervezni a fennmaradó kb. fél évben. Mindenképpen kell, hogy valaki feleljen a pályáért, illetve amennyiben zárva lesz napközben is, akkor a kulcsot tárolni kell valahol. (Ez a pont lehet a Faló is). Az államegóvás érdekében lehet, hogy szükség lesz egy „felügyelőre", de ez a rendszer a szabályok következetes betart(at)ásával egy idő után elhagyható.

Nem érezzük szükségét annak, hogy a jelenleg parkolónak használt területet bővítésre szorul.

Egy jól elhelyezett vizesblokk nagy hasznára válhat mindhárom, a területen megforduló közösségnek. Ha van bejárata és leválasztott része, pelenkázója a játszótér felől, akkor a játszótérre érkezők számára lehet nagyon hasznos. Továbbá hasznos lehet még a sportolóknak és a Faló vendégeinek, illetve a kiránduló/túrázók körében is üdvözlendő lenne. Ennek jó megtervezésére, helyének kitalálására még komoly szükség lehet a közeljövőben.

A projektcsapat megvizsgálva a pályázat által nyújtott lehetőségeket összességében azt gondolja, hogy a megvalósítás mindenképpen a falu előnyére válna és Pilisborosjenő gazdagodna egy professzionális pályával, amelyen az utánpótlás csapat, illetve a falu összes lakója biztonságosabban, kellemesebb hangulatban tud játszani. Kiegészítőkkel más sportágak is játszhatóak (pl. Korfball) a megújult sportpályán. A megvalósítási lehetőségek közül a második elképzelést tartjuk megfelelőnek, hiszen ez lehetőséget nyújt a falu egyik központját jelentő közösségi terében elhelyezkedő játszótér bővítésére, a terület továbbgondolására, fejlesztésére.

A focipálya projektcsoport tagjai: **Forgó Szilárd, Aczél Ferenc, Dr. Fiák István, ifj. Selmeczi Tamás, Molnár András Miklós**